

Stenus Fastigheter i Norden AB  
Jan Öhgren  
Advokatfirman Glimstedt

## **Avyttringspris och anskaffningsutgift med anledning av utbyte år 2021 av aktier och teckningsoptioner i MaxFastigheter i Sverige AB mot aktier i Stenus Fastigheter i Norden AB**

Ni har ställt en fråga om avyttringspris och anskaffningsutgift med anledning av utbytet år 2021 av aktier och teckningsoptioner i MaxFastigheter i Sverige AB, organisationsnummer 556937-5487 (MaxFastigheter), mot aktier i Stenus Fastigheter i Norden AB, organisationsnummer 559269-9507 (Stenus Fastigheter).

### **Erbjudandet**

Erbjudandet innebar att för en aktie i MaxFastigheter erhöles tre aktier i Stenus Fastigheter.

För en teckningsoption i MaxFastigheter erhöles en aktie i Stenus Fastigheter.

Stenus Fastigheter förklarade budet på MaxFastigheter ovillkorat den 29 juni 2021 och förlängde acceptperioden till och med den 13 juli 2021. Budet förlängde slutligen till den 16 augusti 2021.

### **Skatteregler**

När aktieägaren byter bort aktier och teckningsoptioner anses aktieägaren ha sålt aktierna för ett pris som motsvarar värdet av de aktier m.m. aktieägaren har fått i utbyte. Vinst ska beskattas och avdrag för förlust kan komma i fråga. De tillbytta aktierna anses köpta för värdet av de aktier och/eller teckningsoptioner aktieägaren lämnar ifrån sig. I allmänhet är detta värde detsamma som värdet av de tillbytta aktierna. Värdering sker med utgångspunkt i värdet den dag båda parter är bundna av avtalet. Under vissa förutsättningar kan beräkningen av vinst skjutas framåt genom framskjuten beskattning eller genom uppskov när det gäller vinst för juridiska personer.

#### **Framskjuten beskattning**

I det fall reglerna om uppskov med beskattningen vid andelsbyten är tillämpliga på aktiebytet ska fysiska personers och dödsboms vinst eller förlust skjutas framåt genom s.k. framskjuten beskattning. Hela omkostnadsbeloppet för den avyttrade aktien övergår på den mottagna aktien.

#### **Uppskov**

I det fall då bl.a. en juridisk person genomför ett motsvarande andelsbyte ska reglerna för uppskov av kapitalvinsten tillämpas. Omkostnadsbeloppet för de mottagna aktierna kommer

att vara de mottagna aktiernas marknadsvärde vid tidpunkten för avyttring av de bortbytta aktierna.

## Beräkningar

### *Anmälan den 28 maj – 28 juni 2021*

Stenhus Fastigheter meddelade den 29 juni att bolaget beslutat att fullfölja erbjudandet. De som ägde aktier och/eller teckningsoptioner som accepterade erbjudandet under denna period anses ha sålt aktierna/teckningsoptionerna den 29 juni 2021. Lägsta betalkurs för aktien i Stenhus Fastigheter var den 29 juni 14,12 kronor.

Varje aktie som bytts bort under den ordinarie anmälningsperioden anses vara såld för ( $3 \times 14,12 =$ ) 42,36 kronor. Detta värde gäller inte för fysiska personer och dödsbon.

Varje teckningsoption som bytts bort under den ordinarie anmälningsperioden anses vara såld för 14,12 kronor.

### *Anmälan den 29 juni – 13 juli 2021*

De som ägde aktier och/eller teckningsoptioner som accepterade erbjudandet under denna period anses ha sålt aktierna/teckningsoptionerna den dag då anmälan gjordes. Om en ägare till aktien/teckningsoptionen inte kan visa vilken dag anmälan gjordes får denne använda sig av ett uppskattat värde. Vid denna värdering bör man utgå ifrån medianen av den lägsta betalkursen för en aktie i Stenhus Fastigheter under den förlängda acceptfristen.

Medianvärdet för denna period, beräknat efter lägsta betalkurs, var 15,06 kronor.

Varje aktie som bytts bort under denna anmälningsperiod anses vara såld för ( $3 \times 15,06 =$ ) 45,18 kronor. Detta värde gäller inte för fysiska personer och dödsbon.

Varje teckningsoption som bytts bort under denna anmälningsperiod anses vara såld för 15,06 kronor.

### *Anmälan den 14 juli – 16 augusti 2021*

De som ägde aktier och/eller teckningsoptioner som accepterade erbjudandet under denna period anses ha sålt aktierna den dag då anmälan gjordes. Om en ägare till aktien/teckningsoptionen inte kan visa vilken dag anmälan gjordes får denne använda sig av ett uppskattat värde. Vid denna värdering bör man utgå ifrån medianen av den lägsta betalkursen för en aktie i Stenhus Fastigheter under den förlängda acceptfristen.

Medianvärdet för denna period, beräknat efter lägsta betalkurs, var 15,26 kronor.

Varje aktie som bytts bort under denna anmälningsperiod anses vara såld för ( $3 \times 15,26 =$ ) 45,78 kronor. Detta värde gäller inte för fysiska personer och dödsbon.

Varje teckningsoption som bytts bort under denna anmälningsperiod anses vara såld för 15,26 kronor.

## Deklarationen för 2021

**Byte av aktier**

Stenhus Fastigheter har uppgett att reglerna om uppskov med beskattningen vid andelsbyten är tillämpliga på aktiebytet. I så fall ska fysiska personers och dödsboms vinst eller förlust skjutas framåt genom s.k. framskjuten beskattning. Hela omkostnadsbeloppet för de avyttrade aktierna i MaxFastigheter övergår på de mottagna aktierna i Stenhus Fastigheter.

Juridiska personer (med undantag för dödsbon) kan vid vinst begära uppskov med beskattningen av vinsten. Omkostnadsbeloppet för de mottagna aktierna i Stenhus Fastigheter anses vara det värde som aktierna i MaxFastigheter anses vara sålda för under aktuell acceptperiod.

**Byte teckningsoptioner**

Reglerna om framskjuten beskattning och uppskov gäller inte vid byte av teckningsoptioner varför bytet ska redovisas i deklarationen som en avyttring.

Vid accept innan den 29 juni 2021 bör avyttringspriset för en teckningsoption vara 14,12 kronor. Tillbytt aktie i Stenhus Fastigheter anses vara köpt för 14,12 kronor.

Vid accept den 29 juni – 13 juli 2021 bör avyttringspriset för en teckningsoption vara 15,06 kronor. Tillbytt aktie i Stenhus Fastigheter anses vara köpt för 15,06 kronor.

Vid accept den 14 juli – 16 augusti 2021 bör avyttringspriset för en teckningsoption vara 15,26 kronor. Tillbytt aktie i Stenhus Fastigheter anses vara köpt för 15,26 kronor.