



Diarienummer: 0045/16

Handläggare: Berndt Sundström
Tel: 031-368 54 58
E-post: berndt.sundstrom@gshab.goteborg.se

Yttrande över Älvstranden Utveckling ABs hemställan om förvärv av lagerbolag för omstrukturering av bolagsstrukturen i Älvstranden koncernen

Förslag till beslut i styrelsen för Göteborgs Stadshus AB

1. Tillstyrka hemställan från Älvstranden Utveckling AB om förvärv av AB Grundstenen 154973 (org nr 559057-5923) i syfte att möjliggöra resultatdisponeringar och skattesamordning inom koncernen.
2. Tillstyrka förslag om bolagsordning för AB Grundstenen 154973 (org.nr. 559057-5923).
3. Överlämna ärendet till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för beredning respektive ställningstagande.

Bakgrund

Enligt gällande riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag ska samtliga beslut avseende förvärv eller försäljning av bolag överlämnas till kommunfullmäktige för ställningstagande. Stadshus AB har att yttra sig över sådana ärenden.

Kommunfullmäktige ska därutöver besluta om godkännande av bolagsordning.

Av ”Riktlinjer och direktiv för Göteborgs stads bolag” framgår vidare att Stadshus AB har av kommunfullmäktige uppdragits att svara för ägarstyrningen med utgångspunkt i fastställt ägardirektiv.

I ägardirektivet för Stadshus AB under rubriken Finansiell samordning anges att Koncernbolaget ska svara för resultatutjämning inom koncernen. Koncernens skattebelastning ska i första hand ske hos koncernbolaget.

Ärendet

I syfte att möjliggöra resultatdisponeringar och skattesamordning inom såväl Higab AB koncernen som Göteborgs Stadshus AB koncernen beslutade Älvstranden Utveckling AB vid sitt styrelsemöte den 22 april 2016 att hos kommunfullmäktige hemställa om att förvärva ett lagerbolag, AB Grundstenen 154973 (org nr 559057-5923).



Förslaget är ett resultat av Stadshus AB:s uppdrag till Higab AB att tillsammans med Älvstranden Utveckling AB se över bolagsstrukturen i Älvstranden koncernen i enlighet med beslut på styrelsemöte den 25:e januari 2016.

Regler om beskattning av byggnadsrörelse och handel med fastigheter finns i 27 kap. inkomstskattelagen (1999:1229), IL. Bestämmelserna innebär i vissa fall att direkt ägda fastigheter behandlas som lagertillgångar och att aktier i fastighetsförvaltande bolag betraktas som lagerandelar.

Älvstrandens nuvarande organisationsstruktur och dess verksamhet medför att aktier i dotterbolagen kan beaktas som lagertillgångar och därmed hamna i den skattemässiga företeelse som brukar kallas byggmästarsmitta. Konsekvensen, då det är olika regler för beskattning av näringsverksamhet och kapitalvinst, är att eventuella reavinster i Älvstranden koncernen inte kan disponeras fullt ut inom Stadshus AB koncernen.

För att undvika dubbelbeskattning vid framtida försäljningar behövs, för omstrukturering i underkoncernen Södra Älvstranden Utveckling AB inom Älvstranden Utveckling AB koncernen, ett nytt lagerbolag förvärvas. En ny bolagsordning ska fastställas för bolaget, se bilaga 2.

För att koncernbidrag (se Inkomstskattelagen kap. 35) ska kunna lämnas för räkenskapsår 2017 ska ny organisationsstruktur föreligga innan ingången av nytt räkenskapsår det vill säga vara etablerad senast per 2016-12-31.

Stadshus ABs bedömning

Stadshus AB gör bedömningen att den föreslagna åtgärden gör det möjligt att eventuella framtida resultat vid försäljning i Älvstranden Utveckling AB koncernen kan ingå i koncernens resultatutjämning och skattesamordning.

Ekonomiska konsekvenser

Enligt Älvstranden Utveckling AB beräknas kostnaden för omstruktureringen uppgå till stämpelskatt på taxeringsvärdet (ca. 500 tkr) samt 60 tkr i förvärvskostnad för det nya lagerbolaget.

Bolaget har också, tillsammans med skattejurister, värderat huruvida omstrukturering på grund av dess skattefördelar skulle kunna aktualisera en tillämpning av skatteflyktslagen. Bedömningen är att av Högsta förvaltningsdomstolens dom ”HFD 2012 ref. 58” framgår att skatteflyktslagen inte är tillämplig i detta fall.

Stadshus gör ingen annan bedömning av de ekonomiska konsekvenserna än de som Älvstranden Utveckling AB redovisar i sin beredning av ärendet.



Olika Perspektiv

De förslag som lämnas i detta tjänsteutlåtande berör i huvudsak utredning av bolagsstruktur med syfte att fullt ut möjliggöra kapitalöverföringar inom Stadshus AB koncernen bedöms inte medföra några konsekvenser för Barnperspektivet, Jämställdhetsperspektivet, Mångfaldsperspektivet, Miljöperspektivet eller Omvärldsperspektivet.

Bilagor

1. Älvstranden Utvecklings ABs hemställan till kommunfullmäktige om förvärv av lagerbolag.
2. Förslag om bolagsordning för AB Grundstenen 154973 (org nr 559057-5923).
3. Nuvarande organisationsstruktur inom Älvstranden Utveckling AB koncernen.

Expedieras

1. Kommunstyrelsen
2. Higab AB
3. Älvstranden Utveckling AB

Beslutsärende – Förvärv av lagerbolag för omstrukturering

Förslag till beslut

1. Styrelsen beslutar att godkänna att Älvstranden Utveckling AB-koncernen, på uppdrag av Stadshus AB och Higab AB, förvärvar ett lagerbolag i syfte att möjliggöra resultatdisponeringar och optimering av skattesamordningen i Higab AB-koncernen och vidare upp i Stadshus AB-koncernen.
2. Styrelsen beslutar att hemställa till kommunfullmäktige att godkänna förvärva av AB Grundstenen 154973 (org.nr. 559057-5923) i syfte att möjliggöra omstrukturering enligt punkt 1 ovan.
3. Styrelsen beslutar att hemställa till kommunfullmäktige att godkänna bolagsordning för AB Grundstenen 154973 (org.nr. 559057-5923) enligt Bilaga 2.

Sammanfattning

Vid styrelsemötet 2016-01-25 i Stadshus AB beslutades att ge Higab AB i uppdrag att tillsammans med Älvstranden Utveckling AB se över bolagsstrukturen inom Älvstranden-koncernen i syfte att möjliggöra resultatdisponeringar och optimering av skattesamordningen i Higab AB-koncernen och vidare upp i Stadshus AB-koncernen. Det finns ett bolag i underkoncernen Södra Älvstranden Utveckling AB som behöver struktureras om för att uppnå optimerad skattesamordning och då krävs förvärv av ett nytt lagerbolag. Älvstranden Utveckling AB önskar därför förvärva ett lagerbolag för att möjliggöra resultatöverföring och optimering av skattesamordningen i Higab AB-koncernen och vidare upp i Stadshus AB-koncernen.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaden för denna omstrukturering beräknas uppgå till stämpelskatt på taxeringsvärdet samt 60 tkr i förvärvskostnad för det nya lagerbolaget.

Frågan är om denna omstrukturering på grund av dess skattefördelar skulle kunna aktualisera en tillämpning av skatteflyktslagen. Enligt vår bedömning tillsammans med skattejurister framgår av Högsta förvaltningsdomstolens dom "HFD 2012 ref. 58" att skatteflyktslagen inte är tillämplig i detta fall.

Olika perspektiv

Barnperspektivet

De direkta konsekvenserna för barnperspektivet är svåra att identifiera.

Jämställdhetsperspektivet

De direkta konsekvenserna för jämställdhetsperspektivet är svåra att identifiera.

Mångfaldsperspektivet

De direkta konsekvenserna för mångfaldsperspektivet är svåra att identifiera.

Miljöperspektivet

De direkta konsekvenserna för miljöperspektivet är svåra att identifiera.

Omvärldsperspektivet

De direkta konsekvenserna för omvärldsperspektivet är svåra att identifiera.

Bakgrund

I "Riktlinjer och direktiv för Göteborgs stads bolag" framgår att Stadshus AB har av kommunfullmäktige uppdragits att svara för ägarstyrningen med utgångspunkt i fastställt ägardirektiv. I ägardirektivet för Stadshus AB under rubriken Finansiell samordning anges att Koncernbolaget ska svara för resultatutjämning inom koncernen. Koncernens skattebelastning ska i första hand ske hos koncernbolaget.

Vid styrelsemötet 2016-01-25 i Stadshus AB beslutades att ge Higab AB i uppdrag att tillsammans med Älvstranden Utveckling AB se över bolagsstrukturen inom Älvstranden-koncernen i syfte att möjliggöra resultatdisponeringar och optimering av skattesamordningen i Higab AB-koncernen och vidare upp i Stadshus AB-koncernen.

Älvstrandens nuvarande organisationsstruktur och dess verksamhet gör att aktier i dotterbolagen kan betraktas som lagertillgångar och därmed hamna i den skattemässiga företeelse som brukar kallas byggmästarsmitta. Konsekvensen, då det är olika regler för beskattning av näringsverksamhet och kapitalvinst, är att eventuella reavinster i Älvstranden-koncernen inte kan disponeras fullt ut inom Stadshus AB-koncernen. Genom förvärv av ett

lagerbolag kan Älvstranden-koncernen genomföra omstrukturering och på så vis möjliggöra den efterfrågade resultatöverföringen och optimering av skattesamordningen.

På grund av inkomstskattelagens regler om ”byggsmitta” omfattas Södra Älvstranden AB:s innehav av aktier i Älvstranden Gullbergsvass AB troligen inte av reglerna om skattefri utdelning och skattefri kapitalvinst på näringsbetingade andelar och Älvstranden Gullbergsvass AB kan som en följd inte heller göra avdrag för koncernbidrag till andra bolag i Älvstranden-koncernen. Detta medför en inlåsning av upparbetade och framtida vinster i Älvstranden Gullbergsvass AB på så sätt att dessa inte bara beskattas när de uppkommer utan också när de tas ut från Älvstranden Gullbergsvass AB. Vinsterna blir således dubbelbeskattade.

Med utgångspunkt i nuvarande värdering av fastigheten Göteborg Gullbergsvass 703:17 innebär detta, vid en försäljning, en ökad skattekostnad med ca 76 mnkr jämfört med om reglerna om näringsbetingade andelar hade varit tillämpliga. Om ägandet kvarstår oförändrat och fastigheten får ett högre värde i framtiden kommer skattekostnaden öka ytterligare. Dessutom innebär den nuvarande ägarstrukturen att det inte går att kvitta skattepliktiga vinster i Älvstranden Gullbergsvass AB mot underskott i andra koncernbolag.

Älvstranden Gullbergsvass AB kan förvärva ett nytt dotterbolag, AB Grundstenen 154973 (org.nr. 559057-5923) och sälja fastigheten Göteborg Gullbergsvass 703:17 till det nya bolaget. Kostnaden för denna omstrukturering beräknas uppgå till stämpelskatt på taxeringsvärdet samt 60 tkr i förvärvskostnad för det nya lagerbolaget. Gullbergsvass AB:s aktier i AB Grundstenen 154973 (org.nr. 559057-5923) kommer att omfattas av reglerna om näringsbetingade andelar, vilket innebär att de kan säljas till ett annat bolag i koncernen utan att försäljningsvinsten blir skattepliktig.

Ärendet

Se ovan under Sammanfattning och Ekonomiska konsekvenser.

Bilagor

Bilagorna distribueras senare i separat försändelse.

Bilaga 1. Nuvarande organisationsstruktur inom Älvstranden Utveckling AB-koncernen.

Bilaga 2. Förslag till bolagsordning för AB Grundstenen 154973 (org.nr. 559057-5923)

Styrelsehandling 9
Dnr 0327/16
2016-04-22
Mi Mathiesen

Expedieras

Higab

Stadshus AB

**Bolagsordning
för
AB Grundstenen 154973
org nr 559057-5923**

§ 1.

Bolagets firma är AB Grundstenen 154973.

§ 2.

Styrelsen skall ha sitt säte i Göteborgs kommun.

§ 3.

Kommunens ändamål med sitt ägande av bolaget är att främja den långsiktiga stadsutvecklingen i Göteborg, framför allt genom förverkligande av vision Centrala Älvstaden.

Bolaget skall ha till föremål för sin verksamhet att, på det sätt som ger bäst utfall för Göteborgs Stad, förvärva, äga, förvalta och utveckla fastigheter, tillhandahålla fastighetsrelaterade tjänster samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Verksamheten skall därvid inriktas på att genom en effektiv förvaltning med ett långsiktigt perspektiv värna om en god värdetillväxt.

Bolaget ska inte ha till syfte att bereda vinst åt aktieägaren. Bolaget ska följa de kommunalrättsliga principerna i 2 kap. och 8 kap. 3 c § kommunallagen, innebärande att verksamheten ska vara förenlig med den kommunala kompetensen och lokaliseringsprincipen, att kommunmedlemmarna ska behandlas lika, förbud att lämna stöd åt enskild och förbud att ta högre avgift än som svarar mot kostnaderna för de tjänster som

tillhandahålls, såvida inte lag eller rättspraxis för viss verksamhet eller åtgärd medger undantag. Självkostnadsprincipen är inte tillämplig i bolagets verksamhet som gäller förvaltning av kommunal egendom, såsom upplåtelse och överlåtelse av fast och lös egendom.

Bolaget ska inhämta Göteborgs kommunfullmäktiges ställningstagande innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas.

Denna § 3 får inte ändras utan medgivande av Göteborgs kommunfullmäktige.

§ 4.

Aktiekapitalet skall utgöra lägst 50.000 kronor och högst 400.000 kronor.

§ 5.

Antalet aktier skall vara lägst 500 och högst 4.000.

§ 6.

Styrelsen skall, förutom av personer som enligt lag kan komma att utses i annan ordning, bestå av lägst tre och högst fem ledamöter med högst tre suppleanter. Ledamöterna och i förekommande fall suppleanterna utses årligen av kommunfullmäktige i Göteborg för tiden från årsstämma intill slutet av nästa årsstämma.

§ 7.

Bolagets firma tecknas av den eller de personer inom eller utom styrelsen, som styrelsen därtill utser.

§ 8.

Bolaget skall ha en eller två revisorer med lika många suppleanter. Istället för revisor/er och revisorssuppleant/er får utses ett eller två registrerade revisionsbolag.

§ 9.

Bolagets räkenskapsår skall vara kalenderår.

§ 10.

Kallelse till bolagsstämma skall ske genom brev med posten till aktieägarna tidigast sex och senast två veckor före stämman.

§ 11.

Årsstämma skall hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår.

§ 12.

På årsstämma skall följande ärenden förekomma till behandling.

1. Val av ordförande vid stämman.
2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
3. Fastställande av dagordning.
4. Val av en eller två justeringsmän.
5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt i förekommande fall koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen.

7. Beslut om fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen samt i förekommande fall koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen.
8. Beslut om dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
9. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och den verkställande direktören.
10. Fastställande av arvoden åt styrelsen, revisorerna och lekmannarevisorerna.
11. Rapport om Göteborgs kommunfullmäktiges utseende av styrelseledamöter och suppleanter för dessa.
12. När så erfordras, val av revisorer och revisorssuppleanter.
13. Annat ärende, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

Denna bolagsordning har antagits på extra bolagsstämma 2016-

Koncernstruktur

Bilaga 3

