

Till Lisebergskoncernens styrelse

Beslutsunderlag, fastighetstransaktioner med anledning av Lisebergs Jubileumsprojekt

Vid styrelsemötet den 22 maj 2017 fattade styrelsen beslut om att ge vd i AB Liseberg Skår 40:17 (ABLS), Thomas Sjöstrand, i uppdrag att se över vilka fastighetstransaktioner som behöver genomföras med anledning av Jubileumsprojektet.

Genomförandet av Jubileumsprojektet kommer att göras av ABLS. Då detta är ett rent fastighetsbolag som hyr ut fastighet till Liseberg föreligger som huvudregel inte skattskyldighet för moms, vilket framgår av mervärdersskattelagen. Detta innebär att ABLS under vissa förutsättningar inte har rätt att dra av ingående moms vid inköp. ABLS har dock möjlighet att ansöka om frivillig skattskyldighet och därmed få rätt att göra avdrag för ingående moms vid bland annat inköp som är hänförliga till Jubileumsprojektet.

För att ABLS ska kunna ansöka om frivillig skattskyldighet måste bolaget förfoga över fastigheterna som berörs av arbetet genom äganderätt, tomträtt eller arrende. Fastigheterna söder om Liseberg där vattenparken och det tematiserade boende kommer att uppföras förfogas i dagsläget av Liseberg AB. Det föreslås därför att dessa fastigheter överförs till ABLS för att frivillig skattskyldighet ska kunna sökas.

Fastigheterna som berörs förfogas av Liseberg genom äganderätt, Krokslätt 150:15) och genom arrende Krokslätt150:16, Krokslätt 708:511 och Heden 705:28. Kontakt har tagits med fastighetskontoret gällande de arrenderade fastigheterna och det föreligger enligt dem inga hinder mot att överföra arrendeavtalen på ABLS.

Kontakt har tagits med Stadshus AB beträffande förutsättningarna för koncernintern fastighetsöverlåtelse mellan Liseberg och ABLS för fastigheten Krokslätt 150:15. Överlåtelsen kan ske till skattemässigt restvärde, vilket uppgår till ca 13,7 Mkr kr, och innebär inga andra skattemässiga konsekvenser av betydelse.

Av riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag framgår att frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt tillställas kommunfullmäktige för ställningstagande. Som exempel anges förvärv eller försäljning av fastighet i sådan omfattning att det påverkar bolagets långsiktiga ekonomi. Bedömningen är att den nu aktuella transaktionen inte är av sådan omfattning att den påverkar bolagets långsiktiga ekonomi och därmed inte av sådan beskaffenhet att frågan ska tillställas kommunfullmäktige. Styrelsen rekommenderas att informera Göteborg & Co Träffpunkt AB om styrelsens ställningstagande i detta avseende.

Förslag till fastighetsöverlåtelseavtal samt köpebrev bifogas.

Styrelsen föreslås besluta

att ge vd i uppdrag att i samråd med Fastighetskontoret föra över arrendator i arrendeavtal för fastigheterna Heden 705:28, Krokslätt 708:511 och Krokslätt 150:16 från Liseberg AB till ABLS,

att överlåta fastigheten Krokslätt 150:15 från Liseberg AB till ABLS till en köpeskilling uppgående till 13,7 Mkr i enlighet med utsänt fastighetsöverlåtelseavtal och

att styrelsen finner att frågan om fastighetsöverlåtelsen enligt ovan inte är av sådan principiell betydelse eller annars av större vikt att den ska tillställas kommunfullmäktige för ställningstagande samt att information om styrelsens beslut i detta avseende ska ges till styrelsen för Göteborg & Co Träffpunkt AB.

Datum
2017-09-11



Andreas Andersen

Liseberg AB

