

## Beslutsärende – Intern omstrukturering

### Förslag till beslut

- Styrelsen beslutar att godkänna att Älvstranden Utveckling AB koncernen, på uppdrag av Stadshus AB och Higab AB godkänner att GVA Fastigheter AB överlåter sin andel i GVA Fastigheter KB till Menlin Fastighets AB.

### Sammanfattning

Styrelsen för Stadshus AB beslutade 2016-01-25 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-koncernen och vidare upp i Stadshus-koncernen.

Det finns ett bolag i underkoncernen Norra Älvstranden Utveckling AB som behöver struktureras om för att uppnå optimerad skattesamordning och då krävs det en intern försäljning inom underkoncernen. Älvstranden Utveckling AB önskar därför genomföra denna interna omstrukturering för att möjliggöra resultatöverföring och optimering av skattesamordningen.

### Ekonomiska konsekvenser

GVA Fastigheter AB:s årliga andel av vinsten i GVA Fastigheter KB uppgår till ca 7 mnkr. Efter räntekostnader återstår en årlig skattepliktig vinst för GVA Fastigheter AB om drygt 2 mnkr, vilket medför krav på skattebetalning med cirka 0,4 mnkr, om inte vinsten kan kvittas mot underskott i andra bolag genom koncernbidrag.

Denna omstrukturering förhindrar inlåsning av den årliga vinsten på drygt 2 mnkr samt att resultatutjämning möjliggörs genom koncernbidrag.

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.

### 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 denna interna omstrukturering kan Älvstranden koncernen möjliggöra den efterfrågade resultatöverföringen och optimering av skattesamordningen.

På grund av inkomstskattelagens regler om ”byggsmitta” omfattas Norra Älvstranden Utveckling AB:s innehav av aktier i GVA Fastigheter AB troligen inte av reglerna om skattefri utdelning och skattefri kapitalvinst på näringsbetingade andelar och GVA Fastigheter 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 GVA Fastigheter AB på så sätt att dessa inte bara beskattas när de uppkommer utan också när de tas ut från GVA Fastigheter AB. Vinsterna blir således dubbelbeskattade.

Eftersom GVA Fastigheter AB inte bedriver byggnadsrörelse eller handel med fastigheter utgör dess andel i GVA Fastigheter KB en kapitaltillgång. Andelar i kommanditbolag som ägs av ett aktiebolag och som utgör kapitaltillgång omfattas numera av reglerna om näringsbetingade andelar.

Det är således i princip möjligt för GVA Fastigheter AB att sälja andelen i GVA Fastigheter KB till ett annat koncernbolag för marknadspris utan att vinsten blir beskattad. Det löser dock inte problemet med inlåsning, eftersom avkastningen på köpeskillingen skulle bli inlåst i GVA Fastigheter AB på samma sätt som vinsten från kommanditbolaget. För att lösa problemet med inlåsning måste försäljningen av GVA Fastigheter KB ske till underpris så att vinstgenereringsförmågan flyttas bort från GVA Fastigheter AB till ett bolag som kan dela ut vinst utan beskattning.

Genom att GVA Fastigheter AB överlåter sin andel i GVA Fastigheter KB till Menlin Fastighets AB upphör inlåsningen av de årliga vinster som belöper på komplementärandelen samtidigt som det möjliggör den efterfrågade resultatöverföringen och optimering av skattesamordningen.

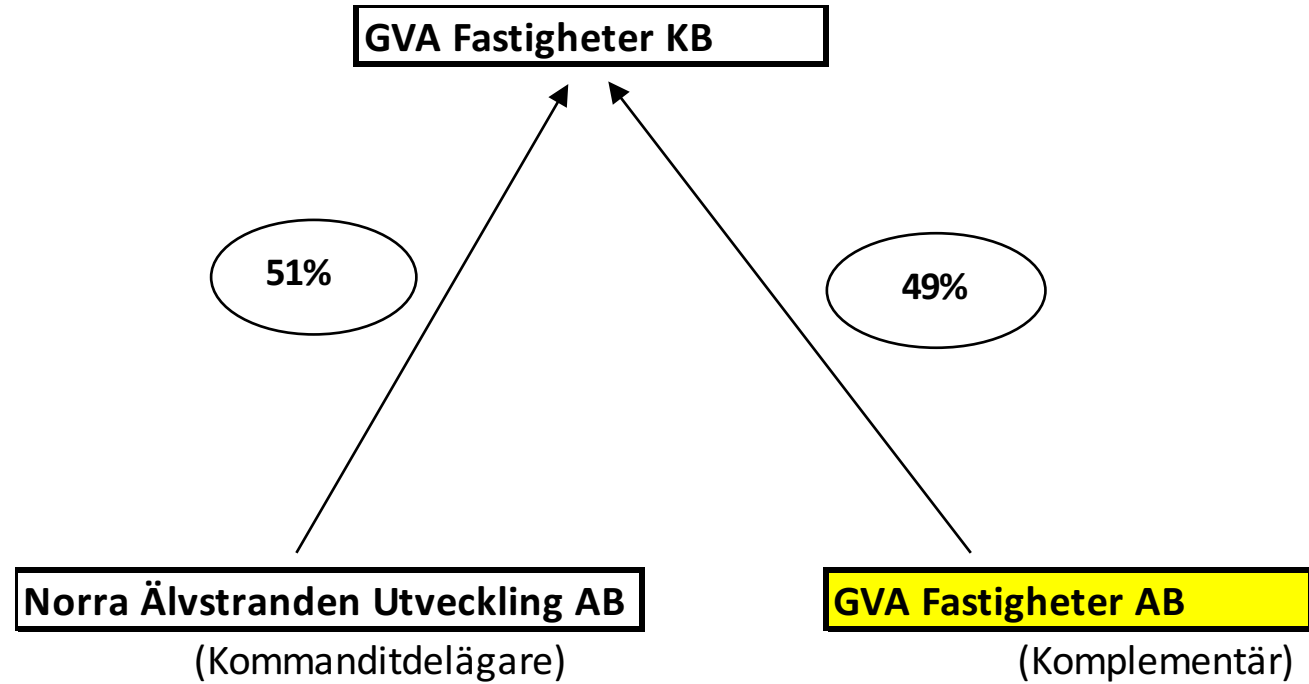
## Bilagor

Bilaga 1. Enkel illustration av ägarstrukturen *före* omstruktureringen.

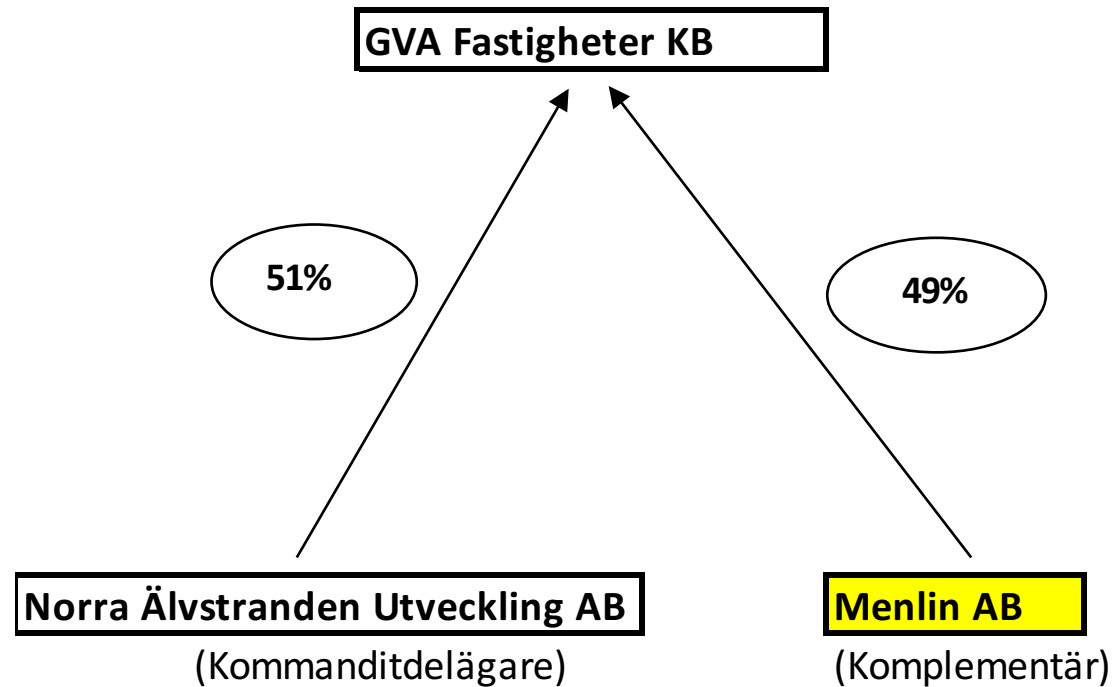
Bilaga 2. Enkel illustration av ägarstrukturen *efter* omstruktureringen.

Bilaga 3. Organisationsstruktur Älvstranden-koncernen *efter* omstruktureringen.

# Bilaga 1. Intern omstrukturering i Älvstranden koncernen – FÖRE



## Bilaga 2. Intern omstrukturering i Älvstranden koncernen – EFTER



***GVA Fastigheter KB får en ny komplementär: Menlin AB istället för GVA Fastigheter AB***

**Bilaga 3. Efter omstrukturering**

**Koncernstruktur**

