

Huge Bostäder AB:s försäljningsprocess - Ansökan om att bilda ett nytt Holdingbolag i syfte att paketera framtida fastighetsförsäljningar.

1. BAKGRUND

Huge Bostäder AB har sedan 2018 genomfört 5 stycken fastighetsförsäljningar genom paketeringsmodellen.

Det finns begränsningar i hur många försäljningar av dotterbolag ett aktiebolag kan göra utan att riskera att avyttringarna ses som avyttringar av lagertillgångar, vilket kan få negativa skattekonsekvenser.

Efter diskussioner med skatterådgivare önskar Huge starta ett nytt Holdingbolag och ytterligare upp till fem dotterbolag i syfte att användas för framtida fastighetsförsäljningar.

2. PROCESS OCH SYFTE

Paketering av en fastighet inför försäljning sker genom två steg. I ett första steg överläts fastigheten koncerninternt till ett nybildat dotterbolag som bildats endast i syfte att äga fastigheten. Fastigheten överläts till det nybildade bolaget genom en underprisöverlåtelse (ofta motsvarande det skattemässiga restvärdet för fastigheten), med beaktande av de begränsningar avseende åsättande av överlåtelsebelopp som följer av aktiebolagslagen. I steg två överläts aktierna i det nybildade bolaget (till vilket fastigheten har överlåtit) till ett värde som motsvarar det mellan säljaren och köparen förhandlade fastighetsvärdet. Genom paketering på detta sätt uppnås skattefördelar och processen är standardmässig vid kommersiella fastighetsöverlåtelser på marknaden och är tillåten enligt nuvarande lagar och författningar.

Den 30 mars 2017 överlämnade "utredningen om vissa frågor inom fastighets- och stämpelskatteområdet", den så kallade Paketeringsutredningen, sitt betänkande till regeringen. Betänkandet innehöll förslag om att genomlysa fastighetsöverlåtelser som sker genom bolag i syfte att dessa ska beskattas på samma sätt som rena direktöverlåtelser av fastigheter. Regeringen har dock ännu inte lämnat någon proposition utifrån utredningens förslag i dessa delar och paketering enligt ovan beskriven process är alltjämt det dominerande förfarandet vid kommersiella fastighetsöverlåtelser på marknaden.

3. FÖRSLAG TILL STYRELSE

Styrelseledamot, ordförande

590104-4437 Nilsson, Tor Ivar Greger, Döbelnsgatan 60, 113 52 STOCKHOLM

Styrelseledamöter

Salemyr, Ola Svante Erik, P.nr 690531-0196, Kungsholms strand 175 Lgh 1501, 112 48 STOCKHOLM

Strömberg Ekström, Karin Eva Maria, p.nr 600406-1047, Hökbursvägen 21, 147 42 TUMBA

Bolagsordning

Bolagsordningen föreslås vara identisk med den bolagsordning som Huddinge Kommuns fullmäktige antog i december 2018- Bilaga 1 i denna skrivelse.

4. HUGES BOSTÄDER AB:S BEGÄRAN

Enligt Huges Bostäder AB:s bolagsordning § 14 Ska Huddinge kommunfullmäktige ges tillfälle att få ta ställning till beslut om att:

1. Bildande av ett nytt holdingbolag
2. Köp eller försäljning av bolag eller andel i sådant bolag.
3. Möjlighet att bilda upp till 5 stycken s.k dotterdottrar i syfte att paketera och försälja fastigheter.

Bilagor

1-Kopia på bolagsordningen för Huges Bostäder Holding AB