



Skatteverkets information om avyttringspris och anskaffningsutgift med anledning av utbyte år 2019 och 2020 av aktier i Hemfosa Fastigheter AB mot aktier i Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB

SKV M 2020:3

Observera att meddelandet normalt endast gäller juridiska personers (med undantag för dödsbon) deklaration. Fysiska personer och dödsbon använder sig, vid andelsbyten, av framskjuten beskattning.

Erbjudandet

Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, organisationsnummer 556981-7660 (SBB) har uppgett följande.

SBB lämnade den 15 november 2019 ett offentligt uppköpserbjudande till aktieägarna i Hemfosa Fastigheter AB, organisationsnummer 556917-4377 (Hemfosa) om att förvärva samtliga stamaktier och preferensaktier i Hemfosa. Den 18 november 2019 offentliggjordes en erbjudandehandling avseende erbjudandet.

För varje stamaktie i Hemfosa erhöll aktieägaren 5,5 stamaktier av serie B i SBB eller 120 kronor kontant.

För varje preferensaktie i Hemfosa erhöll aktieägaren 5,6 stamaktier av serie D i SBB eller 195 kronor kontant.

Endast hela aktier i SBB gavs ut till de aktieägare i Hemfosa som accepterade erbjudandet. Delar av aktier lades samman och såldes varefter aktieägarna fick kontanter utifrån sin andel.

Anmälan om acceptering av erbjudandet skedde under perioden den 19 november – 20 december 2019. Aktieägarna i Hemfosa hade rätt att återkalla lämnade acceptanser fram till dess SBB offentliggjorde att samtliga villkor för erbjudandet hade uppfyllts. Om ett sådant offentliggörande inte ägde rum under acceptfristens hade aktieägarna rätt att återkalla sin acceptans fram till den sista anmälningsdagen.

SBB förbehöll sig rätten att förlänga anmälningsstiden.

Villkor

Erbjudandet var villkorat och bland annat skulle erbjudandet accepteras i sådan utsträckning att SBB blev ägare till mer än 90 procent av aktierna och rösterna i Hemfosa. SBB offentliggjorde den 23 december 2019 att bolaget hade beslutat att fullfölja erbjudandet.

Acceptfristen förlängdes för de aktieägare som ännu inte hade accepterat erbjudandet. Den förlängda acceptfristens för dessa aktieägare

SKV M 2020:3

löpte ut den 29 januari 2020. Rätten att återkalla lämnade accepter av erbjudandet gällde inte under den förlängda acceptfristen.

Skatteregler

När en aktieägare byter bort aktier anses aktieägaren ha sålt aktierna för ett pris som motsvarar värdet av de aktier 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 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.

Beräkningar

Anmälan den 19 november 2019 – 20 december 2019

SBB meddelade den 23 december 2019 att bolaget beslutat att fullfölja erbjudandet. De aktieägare i Hemfosa som accepterade erbjudandet under anmälningsperioden den 19 november – 20 december 2019 anses därför ha sålt sina aktier den 23 december 2019.

Aktierna i SBB är föremål för handel vid Nasdaq Stockholm.

Den 23 december 2019 uppgick lägsta betalkurs för en stamaktie av serie B i SBB till 23,55 kronor och lägsta betalkurs för en stamaktie av serie D i SBB uppgick till 34,40 kronor.

Varje stamaktie i Hemfosa som bytts bort under den ordinarie anmälningsperioden bör anses såld för $(23,55 \times 5,5 =)$ 129,52 kronor och varje preferensaktie i Hemfosa bör anses såld för $(34,40 \times 5,6 =)$ 192,64 kronor.

Varje stamaktie av serie B i SBB som förvärvats genom bytet får anses köpt för 23,55 kronor och varje stamaktie av serie D i SBB får anses köpt för 34,40 kronor.

Anmälan den 24 december 2019 – 29 januari 2020

De aktieägare i Hemfosa som accepterade erbjudandet under denna tidsperiod hade inte rätt att återkalla sin anmälan. De blev således bundna av avtalet den dag anmälan gjordes. Om en aktieägare inte kan visa vilken dag anmälan gjordes får denne använda sig av ett uppskattat värde. Vid denna värdering bör man utgå från medianen av den lägsta betalkursen för en stamaktie av serie B i SBB eller en stamaktie av serie D i SBB under den förlängda acceptfristen.

Medianvärdet för perioden den 24 december 2019 – 29 januari 2020, beräknat efter lägsta betalkurs, var 22,35 kronor för en stamaktie av serie B i SBB och var 35 kronor för en stamaktie av serie D i SBB.

Varje stamaktie i Hemfosa som bytts bort under den förlängda acceptfristen bör anses såld för $(22,35 \times 5,5 =)$ 122,92 kronor och varje preferensaktie i Hemfosa bör anses såld för $(35 \times 5,6 =)$ 196 kronor.

Varje stamaktie av serie B i SBB som förvärvats genom bytet får anses köpt för 22,35 kronor och varje stamaktie av serie D i SBB får anses köpt för 35 kronor.

SKV M 2020:3

Deklarationen för beskattningsåret

SBB har uppgivit att reglerna om framskjuten beskattning (uppskov) vid andelsbyten är tillämpliga på bytet av aktier. I så fall ska fysiska personers och dödsbors vinst eller förlust skjutas framåt genom framskjuten beskattning. I praktiken innebär detta att erhållna aktier i SBB övertar det omkostnadsbelopp som gällde för de bortbytta aktierna i Hemfosa.

Juridiska personer (med undantag för dödsbon) kan vid andelsbyten i stället begära uppskov med beskattningen av vinsten vid bytet. Sådant uppskov är inte möjligt om andelsbytet medfört förlust utan förlusten ska då dras av direkt.

Skatteverket har beslutat allmänna råd om avyttringspris och anskaffningsutgift med anledning av utbytet, se [SKV A 2020:4](#).