

Prime Living  
Joakim Schöldström

## **Avyttringspris och anskaffningsutgift med anledning av Prime Living AB:s erbjudande om inlösen av preferensaktier år 2019/2020**

Ni har i förfrågan den 29 juni 2020 önskat att Skatteverket lämnar Brevsvar om beskattningskonsekvenser med anledning av bolagets Företrädesemission och Utbyteserbjudande.

### **Avyttringspris och anskaffningsutgift med anledning av Prime Living AB:s erbjudande om återköp av preferensaktier år 2019/2020**

#### **Erbjudandet**

Extra bolagsstämma i Prime Living AB, organisationsnummer 556715-7929, (Prime Living) beslutade den 27 november 2019 att erbjuda samtliga innehavare av preferensaktier av serie B i bolaget att byta ut preferensaktierna av serie B mot nyemitterade stamaktier i bolaget. Utbyteserbjudandet innebär att Prime Living erbjuder 20 stamaktier för varje preferensaktie av serie B som löses in.

Anmälningstiderna för erbjudandet löpte under tiden den 4 – 18 december 2019, den 20 december 2019 – 30 januari 2020, 4 – 28 februari 2020 samt den 4 – 25 mars 2020.

Erbjudandet för samtliga perioder var inte villkorat varför erbjudandet var bindande för Prime Living AB och aktieägarna den dag då aktieägaren accepterade erbjudandet.

#### **Skatteregler**

När en aktieägare byter bort aktier anses aktieägaren ha sålt aktierna för ett pris som motsvarar värdet av den egendom aktieägaren fått i utbyte. Vinst ska beskattas och avdrag för förlust kan komma i fråga. De tillbytta aktierna anses köpta för värdet på den tillbytta egendomen. Värdering sker med utgångspunkt i värdet den dag då båda parter är bundna av avtalet.

#### **Skatteverkets bedömning**

Skatteverket anser att erbjudande att återköpa preferensaktier i Prime Living bör ses som en avyttring av preferensaktie mot erhållande av stamaktier.

Avyttringspriset för de bortbytta preferensaktierna är värdet på de aktier som erhållits vid bytet. Anskaffningsutgiften för de erhållna aktierna är värdet på de erhållna aktierna.

Preferensaktieägaren som accepterade erbjudanden under de olika tidsperioderna hade inte rätt att återkalla sin anmälan. De blev således bundna av avtalet den dag anmälan gjordes. Även Prime Living blev bundet av avtalet vid samma tidpunkt enligt erbjudandet.

Om preferensaktieägarna inte kan visa vilken dag anmälan gjordes får de använda sig av ett uppskattat värde. Stamaktierna i Prime Living av serie B är noterade vid Nasdaq First North.

### **Beräkningar**

#### *Anmälan perioden den 4 – 18 december 2019*

Medianvärdet för perioden den 4 – 18 december 2019, beräknat efter lägsta betalkurs, var 0,89 kronor för stamaktien i Prime Living av serie B. I det fall preferensaktieägarna kan visa vilken dag anmälan gjordes får istället lägsta betalkurs för stamaktien i Prime Living denna dag användas vid beräkningen.

Varje preferensaktie som bytts bort bör anses såld för  $(20 \times 0,89 =)$  17,80 kronor. Varje erhållen stamaktie av serie B anses köpt för 0,89 kronor.

#### *Anmälan perioden den 20 december 2019 – 30 januari 2020*

Medianvärdet för perioden den 20 december 2019 – 30 januari 2020, beräknat efter lägsta betalkurs, var 0,79 kronor för stamaktien i Prime Living av serie B. I det fall preferensaktieägarna kan visa vilken dag anmälan gjordes får istället lägsta betalkurs för stamaktien i Prime Living denna dag användas vid beräkningen.

Varje preferensaktie som bytts bort bör anses såld för  $(20 \times 0,79 =)$  15,80 kronor. Varje erhållen stamaktie av serie B anses köpt för 0,79 kronor.

#### *Anmälan perioden den 4 – 28 februari 2020*

Medianvärdet för perioden den 4 – 28 februari 2020, beräknat efter lägsta betalkurs, var 0,48 kronor för stamaktien i Prime Living av serie B. I det fall preferensaktieägarna kan visa vilken dag anmälan gjordes får istället lägsta betalkurs för stamaktien i Prime Living denna dag användas vid beräkningen.

Varje preferensaktie som bytts bort bör anses såld för  $(20 \times 0,48 =)$  9,60 kronor. Varje erhållen stamaktie av serie B anses köpt för 0,48 kronor.

#### *Anmälan perioden den 4 – 25 mars 2020*

Medianvärdet för perioden den 4 – 25 mars 2020, beräknat efter lägsta betalkurs, var 0,35 kronor för stamaktien i Prime Living av serie B. I det fall preferensaktieägarna kan visa vilken dag anmälan gjordes får istället lägsta betalkurs för stamaktien i Prime Living denna dag användas vid beräkningen.

Varje preferensaktie som bytts bort bör anses såld för  $(20 \times 0,35 =)$  7 kronor. Varje erhållen stamaktie av serie B anses köpt för 0,35 kronor.

**Deklarationen 2020/2021**

Enligt bolagets uppgifter accepterade huvuddelen av ägarna till preferensaktierna erbjudandet under perioden den 4 – 18 december 2019. Detta innebär att dessa preferensaktier anses vara avyttrade år 2019 varför vinst eller förlust för denna försäljning ska redovisas i 2020 års deklaration.

De preferensaktieägare som accepterade erbjudandet efter den 31 december 2019 ska redovisa försäljningen i 2021 års deklaration.