

Haider Abed Ali  
Svalner  
Smålandsgatan 16  
111 46 Stockholm

## **Avyttringspris och anskaffningsutgift med anledning av Corem Property Group AB:s erbjudande om inlösen av preferensaktier år 2021.**

Ni har i förfrågan den 4 oktober 2021 ställt en fråga om avyttringspriset för Corem Property Group AB:s (Corem), organisationsnummer 556463-9440, preferensaktier som avyttrats genom erbjudandet och anskaffningsutgift för mottagna stamaktier av serie D i Corem.

### **Erbjudandet**

Corem lämnade den 30 mars 2021 ett erbjudande till preferensaktieägare i bolaget om att byta preferensaktier i Corem mot 1,12 nyemitterade stamaktier av serie D i Corem. Erbjudandet innebar att innehavare av preferensaktier i Corem frivilligt kunde lösa in befintliga preferensaktier med återbetalning genom inlösenfordran som automatiskt användes för teckning av nya stamaktier av serie D i Corem med betalning genom kvittning av inlösenfordran.

Acceptperioden för deltagande i utbyteserbjudandet var från den 28 maj till den 11 juni 2021.

Den 15 juni 2021 offentliggjorde Corem utfallet av utbyteserbjudandet till preferensaktieägarna och meddelade att samtliga villkor för erbjudandet var uppfyllt.

### **Skatteregler**

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

### **Skatteverkets bedömning**

Skatteverket anser att inlösen av preferensaktier i Corem bör ses som en avyttring av preferensaktie i Corem mot erhållande av Stamaktie av serie D i Corem varför inlösenfordran inte ska beaktas vid bytet.

Avyttringspriset för de bortbytta preferensaktierna i Corem är värdet på de stamaktier av serie D i Corem som erhållits vid bytet. Anskaffningsutgiften för de erhållna stamaktierna av serie D i Corem är värdet på de erhållna stamaktierna av serie D i Corem.

Båda parter blev bundna av avtalet den 15 juni 2021 när Corem meddelade att samtliga villkor för erbjudandet var uppfyllda varför preferensaktierna i Corem anses avyttrade den 15 juni 2021.

## Beräkningar

Första handelsdag för stamaktierna av serie D i Corem var den 18 juni 2021.

Medianvärdet för stamaktien av serie D i Corem var för de fem första handelsdagarnas lägsta betalkurser 288,15 kronor.

Varje preferensaktie i Corem som bytts bort bör anses såld för  $(1,12 \times 288,15 =) 322,72$  kronor.

Varje erhållen stamaktie av serie D i Corem bör anses köpt för 288,15 kronor.

## Deklarationen 2022

Avyttringen av preferensaktier i Corem ska redovisas i deklARATIONEN som lämnas 2022.

## Kupongskatt

En begränsat skattskyldig person är istället skattskyldig till kupongskatt på utdelning i svenskt aktiebolag enligt 1 § kupongskattelagen (1970:624) (KupL). Med utdelning avses även ett inlösenförfarande av nu beskrivet slag, med frivillig inlösen av preferensaktier där återbetalning sker genom inlösenfordran som automatiskt används för teckning av nya stamaktier. Utdelningen ska beskattas men aktieägaren får göra avdrag för sina anskaffningskostnader för de inlösta aktierna, 27 § 3 st. KupL. Skattepliktigt värde per inlöst preferensaktie i Corem för en begränsat skattskyldig person bör anses vara 322,72 kronor enligt KupL.