

2024-02-28

Styrelsen

Kommunfastigheters köp av kommunhuset från Gredelinen

Förslag till beslut

- att styrelsen ger VD i uppdrag att genomföra transportköp av kommunhuset från KB Gredelinen till Kommunfastigheter i Knivsta AB
- att styrelsen ger VD i uppdrag att avveckla KB Gredelinen efter försäljning av kommunhuset

Bakgrund

Kommunfastigheter fick 2022 i uppdrag att köpa KB Gredelinen, vars enda tillgång är Knivsta kommunhus. Hanteringen av kommunhuset i ett eget bolag blir dyrt i administration med egen redovisning och revision. Det blir också omständligt då det gäller underhållskostnader då bolaget måste bygga en egen underhållsfond. Vi uppskattar kostnaden av den tillkommande administrationen på grund av att kommunhuset ligger i ett kommanditbolag till 350 tkr/år.

Vid transportförsäljning inom koncernen uppkommer vinstskatt. Fastighetsmarknaden har gått ner efter vi köpt kommunhuset. Därför har vi nu ett lämpligt tillfälle att göra ett transportköp eftersom vinstskatten blir låg.

118,5 Mkr ligger i böckerna för Gredelinen idag. Översiktlig värdering ger att kommunhuset är värt 130 Mkr. Det skulle då ge en skatt på 20% 11,5 Mkr (vinst vid försäljning) vilket innebär 2,3 Mkr i skatt.

Stämpelskatten, som är 4,5% på taxeringsvärdet (72 Mkr) eller 3,24 Mkr, förfaller till betalning först om huset säljs igen, något som inte är aktuellt.

Genomförs affären får bolaget en återbetalningstid för vinstskatten på ca 6 år.