

**Från:** "Maria Ekblad" <maria.ekblad@enkoping.se>  
**Skickat:** Wed, 29 Jan 2025 08:42:49 +0100  
**Till:** "W3D3 ks diarie" <ks.dia@enkoping.se>  
**Ämne:** VB: Uppdrag avseende skattefråga [SST-LEGAL.FID284915] [GDA-DOK.FID309334]

För registrering i [KS2024/727](#)

Med vänlig hälsning

Maria Ekblad  
Enhetschef/kommunjurist  
0171-625895

---

**Från:** Malin Cidh <malin.cidh@enae.se>  
**Skickat:** den 28 januari 2025 22:52  
**Till:** Maria Ekblad <maria.ekblad@enkoping.se>  
**Kopia:** Torbjörn Claesson <torbjorn.claesson@enae.se>; helena.pettersson@enae.se  
**Ämne:** VB: Uppdrag avseende skattefråga [SST-LEGAL.FID284915] [GDA-DOK.FID309334]

Varning: Detta meddelande kommer inte från någon inom din egen organisation. Klicka inte på länkar eller bilagor om du inte känner igen avsändaren och vet att bilagan är säker.

Hej Maria  
Se nedan angående skattemässiga konsekvenser av att genomföra markförvärv genom bolagsmodellen.

Med vänliga hälsningar  
**Malin Cidh**  
Projektledare



**ENA ENERGI AB**  
Kaptensgatan 22, 749 35 Enköping | Box 910, 745 25 Enköping  
☎ +46 (0)70- 162 56 90  
🏠 [www.enae.se](http://www.enae.se)

---

**Från:** Robin Skoglund <[Robin.Skoglund@gda.se](mailto:Robin.Skoglund@gda.se)>  
**Skickat:** den 28 januari 2025 19:09  
**Till:** Malin Cidh <[malin.cidh@enae.se](mailto:malin.cidh@enae.se)>  
**Kopia:** Torbjörn Claesson <[torbjorn.claesson@enae.se](mailto:torbjorn.claesson@enae.se)>; Helena Pettersson

<[helena.pettersson@enae.se](mailto:helena.pettersson@enae.se)>; Mats Hugoson <[Mats.Hugoson@gda.se](mailto:Mats.Hugoson@gda.se)>

**Ämne:** VB: Uppdrag avseende skattefråga [SST-LEGAL.FID284915] [GDA-DOK.FID309334]

Hej Malin,

Vidarebefordrar Svalners beskrivning avseende skattemässiga konsekvenser, vänligen se nedan.

Tveka inte att höra av er om ni har några frågor.

Med vänlig hälsning,

Robin

## Gernandt & Danielsson

### Robin Skoglund

Senior Associate

Tel: +46 8 670 66 00

Dir: +46 8 670 66 47

Mob: +46 734 15 26 47

[Robin.Skoglund@gda.se](mailto:Robin.Skoglund@gda.se)

Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB  
Box 5747, SE-114 87 Stockholm  
Visiting address: Hamngatan 2, 111 47 Stockholm

[www.gda.se](http://www.gda.se)

The [terms and conditions](#) applicable to our services and our [Privacy Policy](#) are available on our website

This e-mail is intended only for the addressee(s) and may contain privileged and confidential information. If you are not the intended recipient, please be notified that any distribution or copying is strictly prohibited.

If you have received this e-mail in error, please notify us immediately and delete it from your system.

---

**Från:** Robin Odelind <[Robin.Odelind@svalner.se](mailto:Robin.Odelind@svalner.se)>

**Skickat:** den 28 januari 2025 17:48

**Till:** Robin Skoglund <[Robin.Skoglund@gda.se](mailto:Robin.Skoglund@gda.se)>

**Kopia:** Mats Hugoson <[Mats.Hugoson@gda.se](mailto:Mats.Hugoson@gda.se)>; Carl Lindberg <[Carl.Lindberg@svalner.se](mailto:Carl.Lindberg@svalner.se)>; Linus Hübinette <[Linus.Hubinette@svalner.se](mailto:Linus.Hubinette@svalner.se)>

**Ämne:** Sv: Uppdrag avseende skattefråga [SST-LEGAL.FID284915]

Hej Robin,

Nedan har vi översiktligt redogjort för de huvudsakliga skattemässiga konsekvenserna kopplat till det eventuella förvärvet av den aktuella fastigheten via bolag.

Våra kommentarer nedan avser främst sådana frågor som aktualiseras kopplat till att man köper en fastighet genom ett bolag istället för att köpa den direkt. Om er klient har ytterligare frågor kopplat till den löpande beskattningen och uppförande av kraftvärmeverket kan vi självklart utveckla dessa delar om man önskar.

Om ni har några frågor är det bara att ni hör av er.

\*\*\*

Vi förstår att det kommunala bolaget Ena Energi AB ("**Bolaget**") eventuellt har för avsikt att köpa en avstyckad del av skogsfastigheten Enköping Sneden S:1 ("**Fastighetsdelen**") och att förvärvet kan komma att ske efter att Fastighetsdelen paketerats i ett nybildat bolag ("**NYAB**"). Bolaget skulle således i sådana fall köpa aktierna i NYAB.

Som utgångspunkt bör NYAB:s anskaffningsutgift för Fastighetsdelen motsvara NYAB:s erlagda ersättning. I vissa fall vid paketering av fastigheter görs överlåtelsen av fastigheten till underpris för att på så sätt inte utlösa någon beskattning för överlåtaren, givet att vissa villkor är uppfyllda. Givet att nuvarande ägare av fastigheten är en häradsallmänning bör det dock inte vara möjligt att genomföra en sådan skattemässig underprisöverlåtelse av Fastighetsdelen (detta är dock säljarens fråga). Effekten av att en underprisöverlåtelse inte är möjlig blir att NYAB:s anskaffningsutgift (skattemässigt värde) på Fastighetsdelen bör motsvara marknadsvärdet på Fastighetsdelen vid införsäljningen även om erlagd ersättning är lägre. Detta innebär också att det inte bör finnas någon latent skatt i NYAB hänförlig till Fastighetsdelen vid Bolagets förvärv av NYAB givet att transaktionerna (införsäljningen av Fastighetsdelen till NYAB och överlåtelsen av aktierna i NYAB till Bolaget) genomförs i anslutning till varandra.

Vid NYAB:s förvärv av Fastighetsdelen utgår stämpelskatt om 4,25% som beräknas på det högsta av (i) taxeringsvärdet för året före det år då ansökan om lagfart beviljas, och (ii) erlagd köpeskillning. Om taxeringsvärde saknas för aktuellt år är det fiktivt taxeringsvärde enligt värdeintyg som utgör jämförelsevärde vid fastställande av stämpelskatten. Under förutsättning att Fastighetsdelen är nybildad kommer taxeringsvärde saknas och köpeskillningen kommer att jämföras med ett fiktivt taxeringsvärde vid beräkningen av stämpelskatten. Vi på Svalner kan assistera med att ta fram ett sådant fiktivt taxeringsvärde om ni så önskar.

Då vi utgår från att det inte är möjligt för nuvarande ägare att genomföra en skattemässig underprisöverlåtelse av Fastighetsdelen enligt ovan ser vi från ett skattemässigt perspektiv inte någon större fördel med att genomföra fastighetsöverlåtelsen paketerat, förutom att man möjligtvis kan uppnå något lägre stämpelskatt om fiktivt taxeringsvärde understiger marknadsvärde. Vi ser dock inte heller någon egentlig skattemässig nackdel med en sådan struktur förutsatt att NYAB inte bedrivit någon verksamhet vid tidpunkten för tillträdet annat än att förvärva Fastighetsdelen (dvs. det inte finns några historiska skattemässiga risker i NYAB).

NYAB kommer på sedvanligt sätt att beskattas för eventuella intäkter i bolaget, även om vi utgår från att det initialt kommer vara fråga om begränsade intäkter, om några överhuvudtaget. NYAB bör även ha koncernbidragsrätt med Bolaget, och eventuella andra helägda bolag i koncernen, från och med året efter förvärvet, dvs. från och med 2026 om förvärvet sker under 2025 och bolagen har kalenderår som räkenskapsår.

Varken överlåtelsen av Fastighetsdelen till NYAB eller överlåtelsen av andelarna i NYAB är föremål för moms. I samband med överlåtelsen av Fastighetsdelen ska justeringshandlingar överlämnas till NYAB för att överföra rättigheten/skyldigheten att justera investeringsmoms. Vidare bör en motsvarande handling tas fram i samband med förvärvet av andelarna i NYAB, baserad på den första justeringshandlingen.

Givet att NYAB ska bedriva momspliktig verksamhet i form av uppförande och drift av kraftvärmeverk, ska NYAB momsregistreras. Om Bolaget önskar kan Svalner bistå med detta när det blir dags för det.

Med vänliga hälsningar / Best regards,

**Robin Odelind**  
Senior Manager

**Svalner**

Lästmakargatan 3, 111 44 Stockholm

Box 16115, 103 23 Stockholm

Mobile: +46 70 925 60 89 Switchboard: +46 8 528 01 250

Email: [Robin.Odelind@svalner.se](mailto:Robin.Odelind@svalner.se)

[www.svalner.se](http://www.svalner.se) | [LinkedIn](#) | [Instagram](#) | [Facebook](#)