

Haugaland Næringspark AS
v/ Tiril Fjeld

7. september 2020

Modell for etablering av felles eierselskap for kommunenes eierskap i Haugaland Næringspark AS

For å tilpasse eier- og selskapsstrukturen for Haugaland Næringspark AS slik at salg av tomteområder kan gjennomføres forretningsmessig enklere er det hensiktsmessig å etablere et nytt holdingselskap som eier aksjene i Haugaland Næringspark AS. Vi foreslår at dette gjennomføres.

Etter innføring av fritaksmetoden er landets kommuner kvalifiserende subjekter under fritaksmetoden, jf. skatteloven § 2-38 første ledd bokstav g. Dette innebærer bl.a. at kommuner er **fritatt for skatt på gevinst ved realisasjon av aksjer**, jf. skatteloven § 2-38 første ledd bokstav g og § 2-38 annet ledd bokstav a. Dette fritaket gjør at kommunene nokså enkelt kan etablere et felles eierselskap (holdingselskap) for sine aksjer i Haugaland Næringspark AS (i det følgende benevnt Næringsparken) ved å benytte aksjene som tingsinnskudd ved etablering av et nytt felles eierselskap som kommune kan eie sine verdier i Næringsparken gjennom. Dette betyr i klartekst at eierkommunene stifter det felles eide eierselskapet ved å ta sine aksjer og bruke disse som aksjeinnskudd, i stedet for penger, for å etablere eierselskapet. Etter at selskapet er registrert vil kommunene eie sine aksjer i Næringsparken gjennom det nystiftede holdingselskapet. Kommunenes eierandel i holdingselskapet vil tilsvare deres eierandel i Næringsparken i dag. Holdingselskapet vil på sin side eie samtlige aksjer i Haugaland Næringspark AS.

Hva er fordelene med eierskap gjennom holdingselskap?

Modellen legger til rette for at innmat (les tomter) i Haugaland Næringspark senere kan utfisjoneres fra selskapet og legges over i egne datterselskap av holdingselskap / søsterselskap av Haugaland Næringspark AS. Gjennomføring av slike strukturendringer er vanlig for denne type eiendomsselskaper.

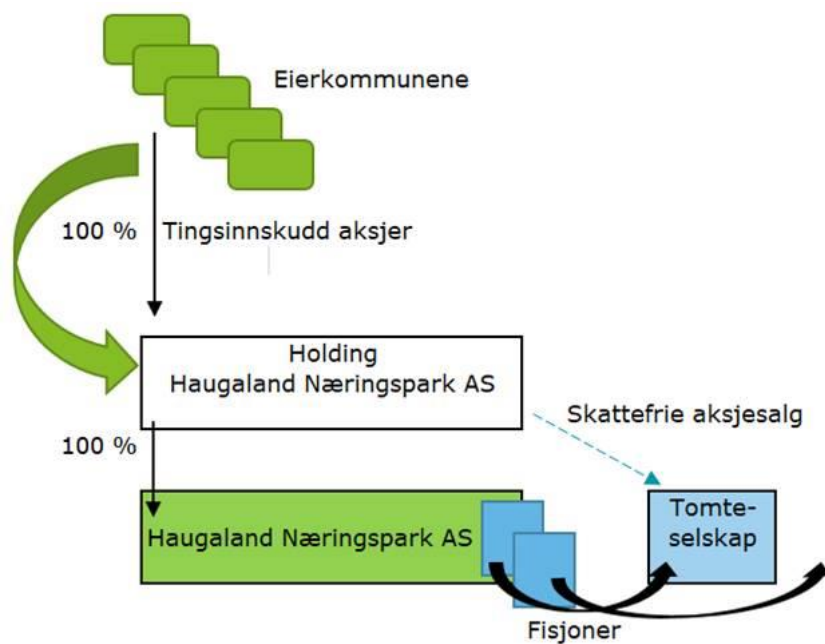
Holdingselskapet kan da, etter at en slik fisjon er gjennomført, selge de utfisjonerte tomtearealer som skattefrie aksjesalg. Dette i motsetning til et tomtesalg direkte fra Næringsparken, som ville blitt beskattet med 22% på gevinsten (les forskjellen mellom salgsvederlag og tomtens kostpris).

En utfisjonering av salgsklare tomter kan *alternativt* gjøres direkte fra Næringsparken i den eierstruktur næringsparken er organisert under i dag, uten en forutgående etablering av et felles eierselskap, **og senere blitt solgt skattefritt direkte fra den enkelte kommune**, som gjennom fisjons-prosessen ville blitt eier av de utfisjonerte tomteselskaper. En slik modell ville imidlertid vært langt mer omstendelig og tungdrevet. Den enkelte kommune ville da blitt involvert i de løpende fisjoner og etterfølgende tomtesalg, **og måtte også stått som selger av de utfisjonerte selskaper med den administrasjon som ville knyttet seg til disse prosesser**. Ved å etablere holding-strukturen legges

det til rette for at styret i Haugaland Næringspark AS og styret i holdingselskapet (som kan være det samme som i næringsparken) effektivt vil kunne styre og håndtere disse prosesser.

Visualisering av modell

Etableringen av holdingselskapet, Haugaland Næringspark Holding AS (eller et annet ønsket navn) og etterfølgende fisjons-prosess for utskilling av tomteareal i egne søsterselskap av næringsparken eid av holdingselskapet kan illustreres slik:



Med vennlig hilsen
Deloitte Advokatfirma AS

Trond Johannessen
Partner