

Strandgaten 195 AS

Salg av eiendom/ salg av aksjer

Forutsetninger:

Verdi takst eiendom legges til grunn som salgsverdi i beregningene 60 000 000
Alle tall fra regnskap og skatt er faktiske tall pr 31.12.2013.
Dokumentavgift betales av kjøper i tillegg til antatt salgspris.

1. Salg av eiendom og etterfølgende avvikling:

Salgssum	60 000 000	
Antatt anskaffelseskost inklusiv aktivert påkostninger	26 968 000	
Beregnet gevinst	<u>33 032 000</u>	
Fratrukket underskudd til fremføring	6 199 272	
Netto skattegrunnlag	<u>26 832 728</u>	
27 % skatt	<u>7 244 837</u>	

Netto vederlag kjøper

Kjøpesum	60 000 000	
Tillagt dokumentavgift	1 500 000	
Vederlag kjøper	<u>61 500 000</u>	

Netto proveny selger etter avvikling

Vederlag eiendom	60 000 000	
Bankinnskudd i selskapet	1 223 306	
Fratrukket skattegjeld	-7 244 837	
Fratrukket annen gjeld	<u>-10 746 804</u>	
Netto proveny	<u>43 231 665</u>	

2. Salg av aksjer

Bokført verdi av selskap/egenkapital		11 884 823	
Verdi eiendom	60 000 000		
Fratrukket bokført verdi	<u>21 408 000</u>	<u>38 592 000</u>	
Netto selskapesverdi før prisjustering skatt		50 476 823	50 476 823

Nedjustering for manglende skattemessige avskrivninger	26 832 728		
Neddiskontert skattesats	10 %	<u>2 683 273</u>	20 % <u>5 366 546</u>
Netto proveny		<u>47 793 550</u>	<u>45 110 277</u>

I tillegg vil det måtte forventes at selger vil kunne kreve ytterligere rabatt for:

Usikkerhet i forhold til etablering av ny saldoverdi, skatthehistorikk
Generell mer usikkerhet ved overtagelse av aksjeselskap, og evt historiske forpliktelser

På den andre siden vil kjøper spare dokumentavgift ved å kjøpe aksjeselskap. .