

**KLAGANDE**

Skatteverket

**MOTPART**

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB, 556206-4914  
som genom fusion upptagit Stockholmsarenan AB  
(tidigare Stockhome Fastighetsförvaltning Aktieföretag), 556564-2633  
Box 10026  
121 26 Stockholm-Globen

**ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Förvaltningsrätten i Stockholms dom den 1 februari 2016  
i mål nr 14867–14869-14, se bilaga A

**SAKEN**

Inkomsttaxering 2010–2012 m.m.

**KAMMARRÄTTENS AVGÖRANDE**

1. Kammarrätten avslår Skatteverkets yrkande om editionsföreläggande.
2. Kammarrätten avslår överklagandet.
3. Kammarrätten beviljar Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ersättning för kostnader i kammarrätten med 30 000 kr.

### YRKANDEN M.M.

**Skatteverket** yrkar i första hand att kammarrätten undanröjer förvaltningsrättens dom och fastställer Skatteverkets beskattningsåtgärder. I andra hand yrkas att underlagen för värdeminskningssavdrag och utrangeringsavdrag sätts ned med stöd av 19 kap. 14 a § inkomstskattelagen (1999:1229), IL. Skatteverket yrkar vidare att den beviljade ersättningen för kostnader i förvaltningsrätten sätts ned till 0 kr. Om kammarrätten skulle anse att ersättning ska beviljas i kammarrätten, anser Skatteverket att ersättning inte bör utgå med mer än 25 000 kr exklusive mervärdesskatt.

Skatteverket yrkar dessutom att kammarrätten ska förelägga Stockholm Globe Arena Fastigheter AB (SGA) att sända in de värderingsintyg som ligger till grund för värderingen vid förvärven av fastigheterna Grishuvudet 2, Visthusbodarna 1–3 samt del av Arenan 9.

**SGA** anser att överklagandet ska avslås och yrkar ersättning för kostnader i kammarrätten med 87 700 kr exklusive mervärdesskatt.

### VAD PARTERNA ANFÖR

#### **Skatteverket**

Skatteverket hänvisar till det som tidigare anförts i verkets beslut och i yttrandena i förvaltningsrätten. Skatteverket tillägger bl.a. följande. Stockhome Fastighetsförvaltning Aktiebolag (Stockhome) har förvärvat byggnaden på tomträttsfastigheten Grishuvudet 2 från Kommanditbolaget Grishuvudet som ägdes av Stockhome. Förvärvet har gjorts i september 2008 för ett uppskattat marknadspris om 48 600 000 kr. I december 2007 betalade SGA 38 432 080 kr för Stockhome, inklusive andelarna i

Kommanditbolaget Grishuvudet som bl.a. hade tomträttsfastigheten bland sina tillgångar. Detta förvärv kan antas ha gjorts till ett högt räknat marknadsvärde eftersom den dåvarande ägaren torde ha haft en mycket bra förhandlingsposition med tanke på de långt gångna planerna på byggnation av Stockholmsarenan. Tomträttsfastigheten Grishuvudet 2 var den enda av de aktuella fastigheterna där Stockholms stad inte redan, direkt eller indirekt, hade dispositionsrätt till marken. Det förhållandet att Stockhome betalade mer för enbart tomträttsfastigheten än vad SGA betalade för Stockhome inklusive kommanditbolaget med tillhörande tomträtt, framstår med hänsyn till prisutvecklingen i området som helt orimligt. SGA betalade marknadspris till en extern säljare medan Stockhomes förvärv gjordes från ett helägt dotterbolag. Byggnadens bokförda värde i kommanditbolaget var mindre än 10 procent av överlåtelsepriset. I kommanditbolagets balansräkning för räkenskapsåret 2007 har kommanditbolaget tagit upp nettovärdet av kommanditbolagets tillgångar och skulder under finansiella anläggningstillgångar. Under rubriken ”Andel i koncernföretag” har kommanditbolagets värde tagits upp till 3 722 000 kr. Eftersom värdet av kommanditbolaget är positivt framstår det som sannolikt att värdet av tillgångarna överstigit dess skulder. Stockhome hade kunnat välja att likvidera kommanditbolaget och överta byggnaden för de bokförda värdena. Istället har Stockhome valt att förvärva kommanditbolaget för att kunna tillgodogöra sig ett högre anskaffningsvärde. SGA ska med stöd av 19 kap. 14 a § IL tillgodoräkna sig ett anskaffningsvärde som uppgår till det bokförda värdet i kommanditbolaget.

Beträffande marken till Grishuvudet 2 och övriga fastigheter och markområden som Stockhome förvärvat för att uppföra Stockholmsarenan har dessa förvärvats dels från Stockholms stad som var ägare till den koncern där Stockhome ingår, dels från bolagets moderbolag.

Bestämmelsen i 19 kap. 14 a § IL innebär att SGA kan tillgodoräknas högst de bokförda värdena hos överlåtaren som underlag för värdeminskningsskatt och utraneringsavdrag eftersom samtliga förvärv har gjorts från dotterbolag, moderbolag och direkt från koncernens ägare. Drygt 84 procent av förvärven har gjorts direkt från Stockholms stad som har förvärvat de aktuella markområdena under en tid när mark utanför tullarna hade ett annat marknadsvärde. Eftersom Stockholms stad inte beskattas för den vinst som uppkommit vid försäljningen är det uppenbart att det uppkommer en obehörig skatteförmån för SGA som får tillgodoräkna sig köpeskillingen som underlag för avdrag.

Eftersom det är SGA som yrkar avdrag för värdeminskning och utranering bör bevisbördan för beloppens storlek ligga på bolaget. SGA har inte visat eller gjort sannolikt att förvärven av fastigheterna har skett till marknadspris och har inte åberopat någon skriftlig bevisning. Med hänsyn till nivån på de marknadsvärden som satts på de aktuella fastigheterna kan det antas att värderingen utförts av ett utomstående värderingsföretag.

### **SGA**

SGA anför utöver det som anförts i förvaltningsrätten bl.a. följande. Stockhome har förvärvat byggnaden på Grishuvudet 2 från sitt eget dotterbolag, Kommanditbolaget Grishuvudet. Det högre anskaffningsvärdet motsvaras av kapitalvinsten i dotterbolaget. Någon skatteförmån har därmed inte uppstått på grund av köpeskillingens storlek. En avyttring via en likvidation hade utlöst en uttagsbeskattning varvid bolaget hade fått samma anskaffningsvärde som vid den aktuella marknadsprisförsäljningen. Av Stockhomes årsredovisning framgår att det knappt fanns några andra tillgångar i det bolaget än andelarna i kommanditbolaget. Stockhome förvärvade Grishuvudet 2 för en

köpeskillning om 48 600 000 kr. Köpeskillingen motsvarade tomträttens beräknade marknadsvärde vid den aktuella tidpunkten. Anledningen till att SGA betalade cirka 38 400 000 kr, dvs. cirka 10 000 000 kr mindre för aktierna i Stockhome i december 2007 var att kommanditbolaget vid förvärvstillfället hade en skuld om cirka 10 000 000 kr som reducerade köpeskillingen. SGA har aldrig påstått att kommanditbolagets skulder överstigit dess tillgångar. Bokfört värde på andelarna i kommanditbolaget ger ingen vägledning vad gäller marknadsvärdet på kommanditbolagets tillgångar eftersom bokfört värde generellt baseras på historiska anskaffningsvärden och beaktar inte förändrade marknadsvärden.

Stockhomes förvärv av Grishuvudet 2 har, liksom Stockhomes förvärv av Visthusbodarna 1–3 samt del av Arenan 9, skett till marknadspris. Att tillämpa en marknadsmässig prissättning innebär varken att anskaffningsvärdet blir högre än vad som anses rimligt eller att det på något sätt uppkommer en obehörig skatteförmån. En justering av anskaffningsvärdena enligt 19 kap. 14 a § IL är därmed inte aktuell.

## **SKÄLEN FÖR KAMMARRÄTTENS AVGÖRANDE**

### **Värdeminskningsavdrag och utrangeringsavdrag**

Högsta förvaltningsdomstolen (HFD) har, som framgår av förvaltningsrättens dom, förklarat att det i princip föreligger rätt till värdeminsknings- och utrangeringsavdrag för byggnaderna på fastigheterna Grishuvudet 2 och Visthusbodarna 1–3. Frågan i målen är om byggnaderna har ett anskaffningsvärde och i så fall vilket.

HFD har i ett avgörande den 11 december 2017 (mål nr 3148-16) uttalat att det vid beräkning av avskrivningsunderlaget för en byggnad som förvärvas med en tomträtt kan bortses från det eventuella värdet på

tomträten. Hela ersättningen för Grishuvudet 2 ska således få räknas som anskaffningsvärde för byggnaden.

När det gäller anskaffningsvärdet för byggnaderna på Visthusbodarna 1–3 instämmer kammarrätten i förvaltningsrättens bedömning att anskaffningsvärdet inte ska justeras med stöd av 19 kap. 12 § IL.

Skatteverket har i kammarrätten även yrkat att underlagen för värdeminskningsskatt och utrangeringsavdrag ska justeras med stöd av 19 kap. 14 a § IL. Av denna bestämmelse framgår att om den skattskyldige eller en sådan fysisk eller juridisk person eller ett sådant svenskt handelsbolag som står den skattskyldige nära har vidtagit åtgärder för att denne ska kunna tillgodoräkna sig ett högre anskaffningsvärde än som framstår som rimligt och det kan antas att detta har gjorts för att någon av dem ska få en obehörig skatteförmån, ska anskaffningsvärdet justeras i skälig mån.

Vid översyn av bestämmelsen i samband med 1990 års skattereform uttalades att behovet av en jämningsregel minskade i det nya systemet men att den kunde behövas undantagsvis (prop. 1989/90:110 s. 558). I förarbetena till IL uttalas följande. Genom skattereformen har motiven för jämningsregeln försvagats. Vinster vid fastighetsavyttring beskattas i större utsträckning. Ett högre avskrivningsunderlag hos köparen motsvaras därför av en beskattning hos säljaren. Emellertid kan det finnas fall där en jämningsregel är motiverad (prop. 1999/2000:2 del 2 s. 255).

Högsta förvaltningsdomstolen har i RÅ 1998 not. 234 uttalat att regeln måste begränsas till transaktioner av missbrukskaraktär, samt att en avyttring av en verksamhetsgren till ett pris som inte överstiger marknadsvärdet inte kan anses som en sådan transaktion. I målet var det

fråga om ett helägt kommunalt bolag som övertagit kommunens anläggningar för fjärrvärme och eldistribution. Regeln har inte heller tillämpats i ett fall där ett köpande bolag till marknadspris förvärvat inventarier från ett annat bolag (underskotts företag) i samma koncern när koncernbidragsspärren var tillämplig (RÅ 2008 ref. 8).

Av utredningen i målen framgår att SGA i december 2007 förvärvade Stockhome från utomstående för drygt 38 miljoner kr. Stockhomes tillgångar bestod i princip endast av Kommanditbolaget Grishuvudet som i sin tur innehade tomträttsfastigheten Grishuvudet 2. Vidare har kommit fram att kommanditbolaget vid SGA:s förvärv hade en skuld om cirka 10 miljoner kr. Med beaktande härav finns inte anledning att ifrågasätta att det pris som Stockhome erlagt för tomträttsfastigheten Grishuvudet 2 i september 2008 har motsvarat marknadspriset. När det gäller Visthusbodarna 1–3 har i målen inte heller kommit fram något som ger anledning att anta att detta förvärv inte har skett till marknadspris. Det finns således inte skäl att justera anskaffningsvärdena med stöd av 19 kap. 14 a § IL.

### **Edition**

Kammarrätten anser mot bakgrund av vad som anförts ovan att skäl saknas att förelägga SGA att komma in med ytterligare utredning. Skatteverkets yrkande om editionsföreläggande ska därför avslås.

### **Ersättning för kostnader**

Med hänsyn till utgången i målen har SGA rätt till ersättning för kostnader som skäligen behövs för att ta till vara SGA:s rätt. Kammarrätten anser att den ersättning som förvaltningsrätten har beviljat är skälig. Överklagandet av förvaltningsrättens avgörande som rör ersättning för kostnader ska därför avslås. Kammarrätten anser vidare att

SGA är berättigat till ersättning för kostnader i kammarrätten med skäligen uppskattade 30 000 kr.

---

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B (formulär 3).

Catharina Abrahamsson  
kammarrättsråd  
ordförande

Anna Lönnestav  
kammarrättsråd  
referent

Maria Dahlberg  
kammarrättsråd



**FÖRVALTNINGSRÄTTEN  
I STOCKHOLM**

Avdelning 21

**DOM**  
2016-02-01  
Meddelad i  
StockholmMål nr  
14867–14869-14**KLAGANDE**Stockholm Globe Arena fastigheter AB 556206-4914  
Box 10026  
121 26 Stockholm**MOTPART**Skatteverket  
551 95 JönköpingSkatteverkets dnr 430 91504-14/5481, 430 91499-14/5481 och  
430 91489-14/5481**ÖVERKLAGADE BESLUT**

Skatteverkets beslut 2013-04-29, bilaga 1 och 2013-07-31, bilaga 2

**SAKEN**

Inkomsttaxering taxeringsår 2010-2012

---

**FÖRVALTNINGSRÄTTENS AVGÖRANDE**

Förvaltningsrätten bifaller överklagandet och beviljar Stockholm Globe Arena fastigheter AB värdeminskingsavdrag med 5 671 700 kr avseende taxeringsår 2010, värdeminskingsavdrag med 3 001 837 kr och utrangeringsavdrag med 170 029 821 kr avseende taxeringsår 2011 samt värdeminskingsavdrag med 938 587 kr och utrangeringsavdrag med 46 443 588 kr avseende taxeringsår 2012.

Förvaltningsrätten beviljar Stockholm Globe Arena fastigheter AB ersättning för kostnader i målen med 40 000 kr.

Dok.Id 668394

---

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
115 76 Stockholm	Tegeluddsvägen 1	08-561 680 00 E-post: forvaltningsrattenistockholm@dom.se	08-561 680 01	måndag – fredag 08:00-16:30

**YRKANDEN M.M.**

**Skatteverket** beslutade vid omprövning den 29 april 2013 att för taxeringsåren 2010 och 2011 inte medge Stockholmsarenan AB numera, efter fusion, Stockholm Globe Arena Fastigheter AB (bolaget) utrangeringsavdrag och värdeminskingsavdrag. Skälen för beslutet framgår av bilaga 1.

Skatteverket beslutade vid omprövning den 31 juli 2013 att för taxeringsår 2012 inte medge yrkat utrangeringsavdrag och värdeminskingsavdrag samt beslutade att bolagets överskott av näringsverksamhet blir 15 672 kr. Skälen för beslutet framgår av bilaga 2.

**Bolaget** yrkar att det ska medges värdeminskingsavdrag med 5 671 700 kr vid 2010 års taxering, att det ska medges värdeminskingsavdrag med 3 001 745 kr och utrangeringsavdrag med 169 954 076 kr vid 2011 års taxering samt att det ska medges värdeminskingsavdrag med 940 084 kr och utrangeringsavdrag med 46 517 928 kr vid 2012 års taxering. Bolaget yrkar även ersättning för kostnader med 181 825 kr.

**Högsta förvaltningsdomstolens avgörande HFD 2011 ref. 72**

Bolaget ansökte år 2010 om förhandsbesked hos Skatterättsnämnden avseende frågan om värdeminskingsavdrag samt utrangeringsavdrag för de aktuella byggnaderna. Skatterättsnämnden avslog bolagets ansökan varefter bolaget och Skatteverket överklagade nämndens förhandsbesked. Högsta förvaltningsdomstolen (HFD 2011 ref. 72) fann att det av bestämmelserna i 13 kap. och 19 kap. i inkomstskattelagen (1999:1229), IL, följer att bolaget är berättigat till värdeminskingsavdrag och, när utrangering sker, utrangeringsavdrag.

Högsta förvaltningsdomstolen uttalade även att avdraget naturligtvis förutsätter att byggnaden haft ett anskaffningsvärde och att detta vid avdragstillfället inte utnyttjats fullt ut. Bolaget hade även ställt frågor om storleken av avdragsgilla belopp men Högsta förvaltningsdomstolen fann att sådana frågor inte lämpar sig för förhandsbesked varför ansökan avvisades i denna del.

### SKÄLEN FÖR AVGÖRANDET

Högsta förvaltningsdomstolen har således redan beslutat att bolaget i princip är berättigat till värdeminskingsavdrag och, när utrangering sker, utrangeringsavdrag för de aktuella fastigheterna. Vad förvaltningsrätten har att ställning till är därmed om de aktuella byggnaderna har ett anskaffningsvärde som ska ligga till grund för beräkning av värdeminskingsavdrag och utrangeringsavdrag för byggnaderna på fastigheterna Grishuvudet 2 och Visthusbodarna 1-3 och i så fall vilket.

Förvaltningsrätten måste även ta ställning till om 19 kap. 11 och 12 §§ IL är tillämpliga vid överlåtelse av tomträtt, eftersom en av byggnaderna ligger på fastigheten Grishuvudet 2 som bolaget i ett första skede förvärvat med tomträtt.

### **Ska 19 kap. 11 och 12 §§ IL tillämpas vid överlåtelse av tomträtt?**

Av 2 kap. 6 § tredje stycket IL följer att vad som sägs om fastighet också gäller tomträtt. Genom en hänvisning i 2 kap. 7 § IL till 1 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) framgår att tomträttsägare skatterättsligt är att anse som fastighetsägare. Det framgår inte uttryckligen av lagstiftningen att tomträtt likställs med mark. Bestämmelsen i 2 kap. 6 § tredje stycket IL tillkom efter förslag från Lagrådet. Det saknas dock uttalanden om huruvida tomträtter ska likställas med mark (jfr prop. 1999/2000:2 del 2 s. 25 f. och del 3 s. 375). Ledning kan inte heller hämtas ur praxis.

Skatteverket anser att 19 kap. 11 och 12 §§ IL ska tillämpas även i fråga om anskaffningskostnad för byggnader som förvärvats med tomträtt och att detta följer av 2 kap. 6 och 7 §§ IL samt att begreppet fastighet återfinns i 19 kap. 11 och 12 §§ IL. Bolaget anser att 19 kap. 11 och 12 §§ IL inte är tillämpliga på tomträtter och anför att bestämmelserna inte behandlar fastigheter utan byggnader och att omständigheten att begreppet fastighet omfattar tomträtt därför saknar relevans i sammanhanget. Bolaget har även anført att om anskaffningsutgiften för tomträtt ska hänföras till mark medför det att bolaget i balansräkningen ska ta upp en tillgång som bolaget varken äger eller har juridisk rådighet över.

Av jordabalken framgår att tomträtt är en form av nyttjanderätt som har vissa likheter med ägande av fastighet. Till skillnad från vid äganderätt upplåts dock tomträtten för visst ändamål och det utgår tomträttsavgäld enligt avtal som får omförhandlas efter en viss period. Särskilt den omständigheten att tomträttsgåldens storlek kan komma att omförhandlas kan komma att påverka värdet på tomträtten vid slutet av avtalsperioden, vilket inte är aktuellt för ägare av fastighet.

Högsta förvaltningsdomstolen har i avgörandet RRK R76 1:6 funnit att köpeskillingen för förvärv av en tomträtt fick anses i sin helhet avse den på fastigheten uppförda byggnaden. Skatteverket har anført att avgörandet inte längre aktuellt med hänsyn till den lagstiftning som infördes genom IL. I skatterättslig doktrin har detta avgörande ansetts innebära, även efter IL:s ikraftträdande, att om ett förvärv avser byggnad på mark som innehas med tomträtt, får ersättningen i regel i sin helhet hänföras till byggnaden (jfr Andersson m.fl. Inkomstskattelagen – En kommentar, 2014, s. 624). Skatteverket har även anført att avgörandet avsåg en s.k. kulturbyggnad och därför inte är relevant. Detta framgår dock inte av rättsfallsreferatet.

Mot bakgrund av de skillnader som föreligger mellan tomträtt och ägande av fastighet anser förvaltningsrätten att en tomträtt, inte utan uttryckligt stöd i lag eller vägledande uttalanden i förarbeten, kan likställas med mark. Av såväl rubriken till 19 kap. 11 och 12 §§ IL och bestämmelsernas innehåll framgår att de tar sikte på förvärv av byggnad med mark. Förvaltningsrätten anser därför att bestämmelserna inte är tillämpliga vid beräkning av anskaffningsvärde för tomträtter. Eftersom det saknas bestämmelser i IL om beräkningen av anskaffningsvärdet för tomträtter anser förvaltningsrätten att Högsta förvaltningsdomstolens avgörande RRK R76 1:6 alltjämt får anses vara tillämpligt. Avgörandet ger visst stöd för att anskaffningskostnaden för en tomträtt i sin helhet ska hänföras till byggnaden. En sådan tolkning har även stöd i doktrinen. Förvaltningsrätten finner därför att hela anskaffningsvärdet för tomträtten Grishuvudet 2 ska hänföras till byggnaden.

### **Ska anskaffningsvärdet för byggnader på Visthusbodarna 1-3 justeras?**

Vid beräkningen av anskaffningsvärdet för en byggnad som anskaffas tillsammans med den mark den ligger på ska som huvudregel proportionering av anskaffningskostnaden göras i förhållande till taxeringsvärdet för byggnaden respektive marken (19 kap. 11 § IL). De beräknade värdena ska dock justeras om den beräknade ersättningen för marken mera avsevärt över eller understiger värdet av mark, skog naturtillgångar, särskilda förmåner m.m. som förvärvas (19 kap. 12 § IL).

Skatteverket anser att justeringsregeln ska tillämpas och byggnadernas anskaffningsvärde är 0 kr eftersom det stod klart vid förvärvet av fastigheterna att byggnaderna skulle rivs och att byggnadernas taxeringsvärde inte speglar deras verkliga värde. Skatteverket har anfört att det framgår av departementschefens uttalande i prop. 1980/81:68 att justeringsregeln är tillämplig när ett företag anskaffar en äldre bebyggd fastighet för att erhålla tomtmark för nybyggnation. Skatteverket anser även att det objektivt går att

konstatera att bolaget redan vid förvärvet hade det övergripande syftet att få rådighet över marken, då detta framgår av bolagets förvaltningsberättelse för 2008. Bolaget anser inte att det finns skäl att tillämpa justeringsregeln och anför att bestämmelsen endast tar sikte på objektiva händelser som inträffat i tiden efter senast fastställda fastighetstaxering men före förvärvet. Bolaget anför att Skatteverket inte har gjort någon bedömning av om ersättningen fördelad på marken är oskälig, vilket ska göras enligt 19 kap. 12 § IL. Bolaget anför även att om hela köpeskillingen ska allokeras till mark finns inte heller något värde att allokera till byggnadsinventarierna.

Förvaltningsrätten anser att uttalandena i förarbetena till justeringsregeln (SOU 1968:26 s. 60) får tolkas så att justeringsregeln tar sikte på förändringar i relationen av värdet mark respektive byggnad som inträffar från taxeringen fram till tidpunkten för försäljningen av fastigheten. Detta medför dock inte att den omständighet som föranleder värdeförändringen faktiskt måste ha inträffat vid tidpunkten för förvärvet.

I förarbetena (SOU 1968:26 s. 60) uttalas att jämkning av beräknat byggnadsvärde ska ske i den mån återstående del av köpeskillingen visas mer avsevärt över eller understiga ett efter förhållandena såsom skäligt beräknat markvärde. Eftersom Skatteverket gör gällande att proportioneringen enligt 19 kap. 11 § IL ska frångås så är det Skatteverket som ska visa att det skett en värdeförskjutning mellan mark och byggnad.

Fastigheterna Visthusbodarna 1-3 förvärvades av bolaget den 9 december 2008. Även om det står relativt klart att syftet med förvärvet var att byggnaderna på fastigheterna skulle rivas för att ge plats åt Stockholmsarenan fanns vid tidpunkten för förvärvet inget beslut om att arenan skulle byggas.

Kommunfullmäktige i Stockholms stad beslutade först den 14 december 2009 att godkänna förslaget att uppföra en ny arena på det i målet aktuella området samt att ge bolaget i uppdrag att genomföra projektet. Enligt uppgift

från bolaget revs byggnaderna på fastigheterna Visthusbodarna 1-3 under 2010.

Skatteverket har inte kommit in med någon närmare utredning kring värdeförhållandena i det aktuella området eller hur det påverkades av stadens planer och senare av stadens beslut om att bygga en arena på den aktuella marken. Inte heller har några andra faktiska omständigheter som rör de aktuella fastigheterna åberopats till stöd för att anskaffningsvärdet för byggnaderna ska justeras. Med beaktande av detta samt den tid som förflöt från förvärvet till dess att byggnaderna revs anser förvaltningsrätten att Skatteverket inte har visat att den beräknade ersättningen för marken mera avsevärt understigit det verkliga värdet.

#### **Beräkning av värdeminskingsavdrag och utrangeringsavdrag**

Förvaltningsrätten gör således bedömningen att byggnaderna på de aktuella fastigheterna har ett anskaffningsvärde och att bolaget således är berättigat till värdeminskingsavdrag och utrangeringsavdrag.

Bolaget har uppgett att anskaffningskostnaden för byggnaderna är 50 058 000 kr för Grishuvudet 2, 67 954 307 kr för Visthusboden 1, 35 865 667 kr för Visthusboden 2 samt 72 990 026 kr för Visthusboden 3. Bolaget anger att köpeskillingen inklusive stämpelskatt avseende tomträtten Grishuvudet 2 i sin helhet hänförs till byggnaden i enlighet med avgörandet RRK R76 1:6 samt att köpeskillingen inklusive stämpelskatt fördelats mellan mark och byggnad utifrån taxeringsvärdet avseende fastigheterna Visthusbodarna 1-3. Bolagets beräkningar har inte ifrågasatts av Skatteverket och förvaltningsrätten finner därför att de kan ligga till grund för beräkningen av vilket värdeminskingsavdrag och utrangeringsavdrag bolaget ska beviljas.

Bolaget har yrkat värdeminskingsavdrag och utranteringsavdrag med sammanlagt 226 085 533 kr fördelat enligt följande.

- Taxering 2010, värdeminskingsavdrag med 5 671 700 kr.
- Taxering 2011, värdeminskingsavdrag med 3 001 745 kr och utranteringsavdrag med 169 954 076 kr
- Taxering 2012, värdeminskingsavdrag med 940 084 kr och utranteringsavdrag med 46 517 928 kr

Vid beräkning baserad på uppgivna anskaffningsvärden finner förvaltningsrätten emellertid att bolaget ska beviljas värdeminskingsavdrag och utranteringsavdrag enligt följande.

- Taxering 2010 , värdeminskingsavdrag med 5 671 700 kr.
- Taxering 2011, värdeminskingsavdrag med 3 001 837 kr och utranteringsavdrag med 170 029 821 kr.
- Taxering 2012, värdeminskingsavdrag med 938 587 kr och utranteringsavdrag med 46 443 588 kr.

Vad gäller taxeringen 2011 överstiger de beräknade avdragen bolagets yrkande. Då avdragen sammantaget uppgår till 226 085 533 kr men fördelningen skiljer sig åt över åren anser förvaltningsrätten att det finns särskilda skäl att för taxeringsår 2011 istället för av bolaget yrkade belopp bevilja bolaget värdeminskingsavdrag med 3 001 837 kr och utranteringsavdrag med 170 029 821 kr.

### **Ersättning för kostnader**

Bolaget har yrkat ersättning för kostnader i målet med 181 825 kr, fördelat på kostnader för överklagande samt tre yttranden.

De fakturor bolaget åberopat till grund för sina kostnadsanspråk är ställda till bolagets ägare Stockholms stad. Bolaget har även gett in fakturor där Stockholms stad vidarefakturerat bolaget för de aktuella kostnaderna. För-



valtningsrätten anser att den omständigheten att de ursprungliga fakturorna är ställda till bolagets ägare, som i sin tur vidarefakturerat bolaget, inte utgör skäl att vägra bolaget ersättning för kostnader i målet.

Bolaget har vunnit bifall till sin talan och ska därför beviljas ersättning för de kostnader som skäligen behövts för att ta tillvara bolagets rätt. Med beaktande av målets art och omfattning finner förvaltningsrätten att bolaget ska beviljas ersättning med skäliga 40 000 kr.

### **HUR MAN ÖVERKLAGAR**

Detta avgörande kan överklagas. Information om hur man överklagar finns i bilaga 3 (DV 3104 A).

Eva-Lotta Hedin  
Chefsrådman

I avgörandet har även nämndemännen Karl-Henrik Liminka, Karin Lundbeck och Bo Nilsson deltagit.

Föredragande har varit förvaltningsrättsfiskalen Emma Millberg.



## HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om Ni vill överklaga förvaltningsrättens dom/beslut ska Ni skriva till Kammarrätten i Stockholm.

**Skrivelsen ska dock skickas eller lämnas till förvaltningsrätten.** Tala om varför Ni anser att domen/beslutet ska ändras och vilken ändring Ni vill ha. Sänd även med sådant som Ni anser ha betydelse och som Ni inte tidigare gett in.

- För att kammarrätten ska kunna ta upp Ert överklagande måste Er skrivelse ha kommit in till förvaltningsrätten **inom två månader** från den dag då Ni fick del av domen/beslutet. För offentlig part räknas dock tvåmånaderstiden från den dag då domen/beslutet meddelades. (Angående beräkningen av tiden för överklagande, se nedan.)
- Tala om vilken dom eller vilket beslut Ni överklagar genom att anteckna förvaltningsrättens namn och målnummer.
- Uppge person-/organisationsnummer, postadress, e-postadress och telefonnummer till bostaden och mobiltelefon. Adress och telefonnummer till Er arbetsplats ska också anges samt eventuell annan adress där Ni kan nås för delgivning. Har Ni redan tidigare lämnat dessa uppgifter i målet – och om de fortfarande är aktuella – behöver Ni inte uppges dem igen.

- Om Ni anlitar ombud, ska ombudets namn, postadress, e-postadress, telefonnummer till arbetsplatsen och mobiltelefonnummer anges.
- Om någon person- eller adressuppgift ändras, ska Ni utan dröjsmål anmäla ändringen till kammarrätten.

Adressen till förvaltningsrätten framgår av förvaltningsrättens dom/beslut.

Behöver Ni fler upplysningar om hur man överklagar kan Ni vända Er till förvaltningsrätten.

Sista dagen för överklagande är i regel den dag som genom sitt tal i månaden motsvarar den dag Ni fick del av domen/beslutet. Om Ni fick del av förvaltningsrättens dom/beslut t.ex. den 30 juni måste besvärshandlingen ha kommit in senast den 30 augusti. Om Ni fick del av domen/beslutet en dag med ett tal i månaden som inte finns i slutmånaden löper besvärstiden ut på slutmånadens sista dag. Om Ni fick del av domen/beslutet t.ex. den 31 juli måste besvärshandlingen ha kommit in senast den 30 september.

Om sista dagen för överklagande infaller på lördag, söndag eller helgdag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton räcker det att besvärshandlingen kommer in nästa vardag.

## HUR MAN ÖVERKLAGAR

Den som vill överklaga kammarrättens avgörande ska skriva till Högsta förvaltningsdomstolen. Skrivelsen ställs alltså till Högsta förvaltningsdomstolen *men ska skickas eller lämnas till kammarrätten*.

**Överklagandet ska ha kommit in till kammarrätten inom två månader från den dag då klaganden fick del av beslutet. Tiden för överklagande för det allmänna räknas dock från den dag beslutet meddelades.**

För en enskild klagande är sista dagen för överklagande två månader från den dag då han/hon fick del av kammarrättens beslut. Om klaganden fick del av kammarrättens beslut t.ex. den 30 juni måste skrivelsen med överklagande ha kommit in senast den 30 augusti. Om klaganden fick del av beslutet t.ex. den 31 juli, som inte har någon motsvarighet två månader senare, löper tiden i stället ut på slutmånadens sista dag, dvs. i det här exemplet den 30 september. Om sista dagen för överklagande infaller på en lördag, söndag eller helgdag, midsommar-, jul- eller nyårsafton, räcker det att skrivelsen kommer in nästa vardag.

För att ett överklagande ska kunna tas upp i Högsta förvaltningsdomstolen krävs att *prövningstillstånd* meddelas. Högsta förvaltningsdomstolen lämnar prövningstillstånd om det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas eller om det finns synnerliga skäl till sådan prövning, såsom att det finns grund för resning eller att målets utgång i kammarrätten uppenbarligen beror på grovt förbiseende eller grovt misstag.

Om prövningstillstånd inte meddelas står kammarrättens beslut fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Högsta förvaltningsdomstolen varför man anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Om en part har överklagat beslutet får även motparten ge in ett överklagande, trots att den gällande tiden för överklagande gått ut. Ett sådant (anslutnings-) överklagande ska ges in inom en månad räknat från utgången av den tidigare överklagandetiden. Ett anslutningsöverklagande förfaller om det första överklagandet återkallas eller av annan anledning förfaller. Även när det gäller anslutningsöverklagande krävs prövningstillstånd.

### **Skrivelsen med överklagande ska innehålla följande uppgifter;**

1. den klagandes namn, person-/organisationsnummer, postadress, e-postadress och telefonnummer till bostaden och mobiltelefon. Dessutom ska adress och telefonnummer till arbetsplatsen och eventuell annan plats där klaganden kan nå för delgivning lämnas om dessa uppgifter inte tidigare uppgetts i målet. Om klaganden anlitar ombud, ska ombudets namn, postadress, e-postadress, telefonnummer till arbetsplatsen och mobiltelefonnummer anges. Om någon person- eller adressuppgift ändras är det viktigt att anmälan snarast görs till Högsta förvaltningsdomstolen
2. det beslut som överklagas med uppgift om kammarrättens namn, målnummer samt dagen för beslutet
3. de skäl som klaganden vill åberopa för sin begäran om att få prövningstillstånd
4. den ändring av kammarrättens beslut som klaganden vill få till stånd och skälen för detta
5. de bevis som klaganden vill åberopa och vad han/hon vill styrka med varje särskilt bevis.