

Värdebeskrivning

Busstoppar i Örebro Län AB

24 november 2020

Peter Söderman, auktoriserad revisor



Värdebeskrivning

Justerat substansvärde

Möjliga värderingsprinciper (beskrivning tagen från PM avseende överlåtelse av aktier i Svealandstrafiken AB)

- Principiellt kan två möjliga ansatser användas för att värdera Bussdepåer i Örebro Län AB:
 1. Substansvärdering – värdet beräknas utifrån de tillgångar och skulder som övertas genom aktieförvärvet.
 2. Avkastningsvärdering – värdet beräknas utifrån respektive fastighets hyresavtal och möjlighet att generera framtida kassaflöden. Värdet beräknas därefter genom att minska nuvärdet av de framtida kassaflöden med nuvarande nettoskuld
- För att värdera aktierna kommer ansats 1 användas. Under antagandet att den kommunala självkostnadsprincipen tillämpas vid ansats 2, kommer värdet att överensstämma med värdet enligt ansats 1.
- Under ovan förutsättning, att inga under- eller övervärden finns, uppgår värdet till det bokförda värdet på eget kapital (justerat för upplösningen av obeskattade reserver)

Värdering avseende aktieöverlåtelse Svealandstrafiken AB

- Vid aktieöverlåtelsen mellan Region Västmanland (RVL) och Region Örebro Län (RÖL) så utgick man således utifrån substansvärdet justerat med egetkapital-andelen i den obeskattade reserven.
- Detta p g a att verksamheten över tiden skulle följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att det inte fanns över- eller undervärden.
- Eftersom verksamheten till största delen finansieras av Regionen så kommer eventuella överuttag över tiden att återföras till Regionen, vilket innebär att självkostnadsprincipen gäller utifrån ett ägarperspektiv.

Värdeberäkning

Justerat substansvärde

Balansräkning 30/9 2020 – Bussdepåer i Örebro Län AB

Tillgångar	27.718.008 kr
Skulder	-11.981.992 kr
Obeskattade res.	-6.672.477 kr
Eget kapital	-9.063.539 kr
Balansavst.	0 kr

Beräkning av justerat eget kapital:

Eget kapital 9.063.539 kr

Eget kapitalandel av obeskattad reserv
(Skattesats 20,6%):

$$6.672.477 * 79,4\% = 5.297.947 \text{ kr}$$

Justerat eget kapital, totalt 14.361.486 kr

Värdering avseende aktieöverlåtelse Bussdepåer i Örebro Län AB

- Förslaget är att man följer samma princip för värdering som vid förvärvet av aktierna i Svealandstrafiken AB d v s utifrån substansvärdet justerat med egetkapital-andelen i den obeskattade reserven.
- Detta innebär att RVL (genom ägandet i Svealandstrafiken AB) förvärvar tillgångar från RÖL med samma värderingsmetod som användes när RÖL förvärvade tillgångar från RVL.
- Ett viktigt motiv för denna prissättning är att inte driva upp kostnadsstrukturen, vilket skulle kunna påverka utbud och kvalitet.
- För Länsgården Fastigheter AB så innebär försäljning till substansvärde en vinst på ca 14 mkr. Länsgården förvärvade ursprungligen aktierna i bolaget för substansvärdet om 445 tkr.