

# REVISORPOSTEN<sup>2-2024</sup>

- 2 || Ledelsesansvar ifm. "håbløshedstidspunktet"
- 3 || Danmarks kommende AI lovgivning
- 4 || Beskatning ved udlejning af bolig
- 6 || Den gode forventningsafstemning
- 7 || Hvornår kan særlige omstændigheder tilsidesætte 15 pct. reglen?
- 7 || Bogføring i holdingselskaber
- 8 || Vi noterer, at ...



SIDE **2**



REGISTRERET REVISIONSSELSKAB  
**REVISIONSSELSKABET**

Vesterbrogade 14 · 8722 Hedensted  
Tel. +45 7589 5722 · Fax. +45 7589 6046  
mail@revisionselskabet.com · www.revisionselskabet.com

# LEDELSESANSVAR IFM. "HÅBLØSHEDSTIDSPUNKTET"

Af Peter Zacho Skovbo, Advokat,  
Kønig Advokater



## Hvad forstås ved håbløshedstidspunktet?

Når en virksomhed kommer i økonomiske problemer, er det som ledelse vigtigt at være opmærksom på, hvor langt man kan gå i bestræbelserne på at redde virksomheden uden at ifalde sig erstatningsansvar. Svaret er, at man senest skal stoppe, når en fremtidig drift er håbløs. Derfor er det væsentligt at få afklaret, hvornår det i praksis vurderes som håbløst at fortsætte driften, og hvor virksomheden anses for at være i en så vanskelig økonomisk situation, at der ikke er en realistisk mulighed for at fortsætte selskabets drift, og at en fortsat drift vil være til skade for virksomhedens kreditorer. Derfor går det ud på at finde balancen mellem at yde sit bedste for at redde virksomheden uden at påføre kreditorerne et ansvarspådragende tab.

## Eksempler på håbløshedstidspunktet i praksis?

Der skal foretages en samlet bedømmelse af flere faktorer. Der accepteres i praksis et relativt stort råderum til en ledelse, som handler aktivt i forsøget på at nå en løsning med forskellige forretningsmæssigt begrundede tiltag. Dette kræver, at ledelsen har foretaget rimelige undersøgelser forud for en beslutning om at fortsætte driften, og at den videre drift sker på et forsvarligt grundlag.

Et forsvarligt grundlag forudsætter en konkret vurdering af, om det er realistisk at redde det pågældende selskab. Så længe der er en realistisk mulighed, vil den ledelse, der forsøger at bringe virksomheden på rette spor, handle uden problemer i forhold til håbløshedsgrensen. Et muligt tab medfører heller ikke i sig selv en overskridelse af grænsen.

Den ledende dom på området er Havemanndommen helt tilbage fra 1977. Bestyrelsesmedlemmerne i det krakkede stormagasin "Havemann" blev frifundet, idet Højesteret vurderede,

at virksomhedens håbløshedstidspunkt ikke var nået – bl.a. fordi der blev ført "seriøse forhandlinger" med forskellige potentielle långivere og investorer lige til det sidste. Herudover havde bestyrelsen rådført sig hos en advokat, som havde rådet bestyrelsen til fortsat kreditkøb. På den baggrund kunne sagsøger ikke få medhold i, at en likvidation var uundgåelig. Dette var på trods af, at Højesteret ligeledes fandt, at mulighederne for videreførelse af selskabet måtte anses for yderst ringe på tidspunktet for modtagelsen af nogle af de sidst leverede varer.

Dommen skal fortolkes på den måde, at det er tilladt at forsøge at redde en virksomhed ved normal virksomhedsdrift – helt indtil alt håb (næsten) er ude – så længe der forsøges at finde en reelt begrundet løsning inden for de selskabsretlige og konkursretlige regler. Dette skal ses i sammenhæng med "the business judgement rule", hvor domstolene i praksis udviser forsigtighed med at tilsidesætte ledelsens forretningsmæssige skøn.

Havemann-dommens modpol er U.1998.1137, hvor ledelsen fortsatte driften ud over håbløshedstidspunktet, da der ikke syntes at være nogen redningsmuligheder for virksomheden. Dommen handlede om, hvorvidt en professionel fodboldklub havde handlet uforsvarligt og ansvarspådragende ved at fortsætte driften af virksomheden, selvom virksomheden havde en negativ egenkapital samt et konstateret underskud for det foregående regnskabsår. På et bestyrelsesmøde blev dette fremlagt, men bestyrelsen traf ikke særlige forholdsregler i forbindelse med tabet af egenkapitalen. Højesteret fandt, at bestyrelsen havde handlet ansvarspådragende, og fastsatte skønsmæssigt tabet til 1 mio. kr.

Forskellen på de to afgørelser er, at der i sidstnævnte ikke foregik reelle forhandlinger for at

redde selskabet, og at indtægterne var uden reelt indhold.

## Ledelsens ansvar

Afgørende er, om den eller de pågældende ledelsesmedlemmer må indse, at videreførelse vil være håbløs, herunder om ledelsen burde have tilpasset eller indstillet driften. Såfremt det dokumenteres, at ledelsesmedlemmer har været bekendt med dette, er der erstatningsansvar for de tab, der måtte opstå ved fortsat kreditoptagelse, efter at håbløshedstidspunktet er passeret.

I særlige tilfælde kan det have betydning, om selskabets regnskab er blevet revideret i form af ekstern revision. Dette omhandler situationer, hvor selskabets regnskab er misvisende, enten på grund af regnskabsmanipulation eller på grund af urigtige værdiansættelser. I disse situationer er spørgsmålet, hvem der er nærmest til at bære ansvaret. Ansvarsfordelingen kan opsummeres således, at der både gælder et ansvar for ledelsen og for revisionen. Overholder ledelsen ikke sine pligter, og medfører dette tab, er bestyrelsen ansvarlig. Overholder revisionen ikke sine pligter, er revisionen ansvarlig.

## Konsekvenser for den ansvarlige ledelse

De, der ud fra ovenstående betragtninger er ansvarlige, kan risikere følgende: For det første kan de blive ansvarlige direkte over for låns- og kreditgivere for ny gæld, der stiftes efter håbløshedstidspunktet. Dernæst kan de blive ansvarlige over for selskabets konkursbo for forøgelsen i underbalancen fra håbløshedstidspunktet til konkurstidspunktet. Slutteligt kan de blive ansvarlige over for selskabets konkursbo, hvis de ikke disponerer forsvarligt over selskabets aktiver.

# DANMARKS KOMMENDE AI LOVGIVNING

Af Martin Brogaard Nielsen, Partner IT Risk Assurance & Advisory Service, Grant Thornton



Der er vel efterhånden ingen mennesker tilbage i erhvervslivet, som ikke har hørt om AI – og en stor delmængde har nok også hørt, at vi med hjælp fra EU får en lovgivning om, hvordan virksomheder må bruge AI.

Formelt er lovgivningen – som er en forordning – vedtaget, men afventer de sidste procesmæssige forhold i EU. Det forventes dog, at arbejdet er klar inden sommerferien, hvorefter forordningen vil finde sin virkning 24 måneder efter.

I mellemtiden vil hver medlemsstat skulle tilrettelægge tilsynsarbejdet og 'administrationen' af lovgivningen. Det kan trods alt tænkes, at Digitaliseringsstyrelsen vil have en vis andel i det kommende arbejde.

At vi får en lovgivning på området, er rigtigt godt, for selvom virksomheder som udgangspunkt ikke har hovedet under armen, når der vælges nye løsninger, introducerer brugen af AI helt anderledes problematikker om bl.a. fortrolighed af data, deling af informationer, automatiserede beslutninger osv. Lovgivningen har til hensigt, at særligt leverandører af AI har en "spilleplade" at arbejde inden for.

AI Act betyder dermed, at virksomheder, som udvikler, sælger eller benytter komplicerede AI-løsninger inden for EU, er underlagt lovgivningen.

Nogle vil måske se AI Act som endnu en administrativ byrde, ligesom man anså GDPR, og nu snart også NIS2 og DORA for samme. Det er klart, at en ny lovgivning vil betyde ekstra arbejde for virksomheder, i kraft af at de skal vise, at de efterlever lovgivningen. Men omvendt, hvis en virksomhed ikke tog hensyn til personers grundlæggende rettigheder i forhold til registrering af persondata, eller hvis samme virksomhed helt hovedløst implementerede en AI-løsning, som viste sig at diskriminere eller på anden vis ikke tage etiske og korrekt valg. Eller hvis en AI-løsning måske delte virksomhedskritiske data med konkurrenter, ville man nok tænke, at 'nogen burde have gjort noget'. AI Act bør derfor ses som en god og moderlig

hjælp til, at virksomheder mere trygt kan benytte AI-løsninger.

Alle virksomheder, uanset om de udvikler, driver, sælger eller blot benytter AI-løsninger, bør starte med at vurdere risici for, om deres brug af AI bredt set indfører risici for datatab, tab af fortrolighed, pålideligheden af løsningerne, placering af data og meget andet. Man bør have en politik for brug af AI, som adresserer privatlivsbeskyttelsen, fortrolighed af virksomhedskritisk data, ophavsret, vedligeholdelse af løsningerne, uddannelse af medarbejdere osv. AI-løsninger kan komme i mange former og størrelser, lige fra en medarbejder, der løseligt støtter sig til ChatGPT ved formulering af tekster, til mere regulære implementeringer af AI-moduler i f.eks. kundeservice, til fakturahåndteringer og meget andet. Uanset størrelse og formål for AI-løsningen bør en virksomheds ledelse udarbejde føromtalt AI-politik samt i fremtiden være opmærksom på, om leverandører kommer til at overholde AI Act.

## AI – en ny æra, også for de mindre og mellemstore virksomheder

Nogle siger, at AI er en af de mest bemærkelsesværdige milepæle, siden internettet gjorde sit indtog! Uanset om denne påstand er sand eller ej, er der ingen tvivl om, at vi endnu ikke ved, hvor det bærer hen.

Om ganske kort tid vil AI være fuldt integreret i alle services på tværs af både forbrugerløsninger i hverdagen samt i forretningsorienterede løsninger.

Men hvad kan AI lige, hvis man befinder sig i en dansk SMV? Reelt er svaret nok, at lige nu er der flere, der taler om AI, end der er konkrete og endnu brugbare løsninger. Der er rigtigt mange services på internettet, hvor man via en AI-løsning kan få dannet smarte præsentationer, få skrevet tekster, lavet billeder, videoer og meget andet. De mere betydende IT-leverandører arbejder hårdt på at indarbejde AI i deres løsninger, og til eksempel er Microsoft i sin vorden med deres CoPilot, som integreres i alle deres Office-løsninger. Eksempelvis kan man få et sammendrag fra et online-møde,

man ikke nåede at deltage i. Outlook kan give et bud på, hvilke e-mails der er vigtige lige nu, set ud fra hvilke registreringer der pt. er af mails, kalenderaftaler, filer osv. Man kan bede PowerPoint om at lave et udkast til en præsentation til et kundemøde eller bede Word udforme et skelet til en rapport.

Flere leverandører af AI-løsninger til effektivisering af arbejdsgange giver gode bud på løsninger, og de bliver kun bedre over tid. Allerede nu vil man kunne effektivisere en række administrative arbejdsgange, lade AI researche, oversætte og korrekturlæse, udforme notater eller mails, præsentationer, artikler og meget mere.

Som eksempel kan man spørge en AI-løsning om, hvordan man i Excel skal skrive en formel, så man udregner den procentvise forskel mellem tallet i A1 og B2. ChatGPT, som er en af de mest kendte AI-løsninger, vil svare:

"Hvis du vil anvende denne formel i et regneark som Excel (eller lignende programmer), og du har tallet i celle A1 som dit "gamle tal" og tallet i celle B2 som dit "nye tal", kan du indsætte følgende formel i en celle for at beregne den procentvise stigning:  $= (B2 - A1) / A1 * 100$ ".

Mange vil nok tænke, at det er det samme som at 'google' eller slå op i en manual, men AI er noget andet. AI lærer af sig selv, benytter sig ganske rigtigt af mange konkrete informationer, som man også selv kunne finde på nettet, men vigtigst er, at AI forsøger at forstå kontekst og levere et svar ud fra en masse variabler.

For at komme i gang bør en SMV-ledelse få et overblik over særligt sine administrative arbejdsgange. Mange af disse opgaver vil givet kunne løses af en AI-løsning. Husk dog, at AI godt nok er berømt for at 'tænke selv', men at baggrunden for, at en AI-løsning 'tænker selv', er træningsdata, dvs. al historisk data. Se derfor AI, med den udvikling vi kender lige nu, som en lynhurtig studentermedarbejder, som er meget ivrig og ekstremt hurtig til sit arbejde – og gerne gentager det ofte. Men hav styr på kvaliteten af, hvad AI fortæller, for erfaringen er ikke til stede.

# BESKATNING VED UDLEJNING AF BOLIG

Af Per Nielsen, advokat, Advodan



De fordelagtige regler for udlejning af boliger er fortsat delt op i regler for sommerhuse og regler for udlejning af værelser i helårsboliger.

Men reglerne er nu standardiseret på en anden måde og tager typisk udgangspunkt i, hvordan ejendommen er registreret, og hvordan denne registrering påvirker den personlige beskatning. Baggrunden er dels nye måder at holde ferie på, dels nye muligheder for indberetning af lejeindtægter. Og endelig har de uendeligt mange måder

at bo på givet en række udfordringer. Reglerne findes i ligningslovens § 15 O (fritidsboliger), § 15 P (fremleje og udlejning i mindst 4 måneder) og § 15 Q (helårsbolig).

Ved udlejning af bolig forstås typisk, at din personlige bolig overlades til en anden i kortere tid, eller at en del af din personlige bolig overlades til en anden. Det er i praksis ganske vanskeligt at afgøre, hvor man bor. Det har ikke i sig selv betydning, om boligen udlejes møbleret, men det vil formentlig have stor bevisbetydning – særligt, hvis ejeren ikke genoptager beboelsen efter lejemålets ophør.

Man kan stadig vælge mellem at bruge løsning med **bundfradrag eller et regnskabsmæssigt fradrag**. Anvendes metoden med bundfradrag, betales skat af 60 pct. af den del af indtægten, der overstiger bundfradraget.

Vælges det regnskabsmæssige fradrag, binder dette for den pågældende bolig i den resterende ejertid. Ved det regnskabsmæssige fradrag fratrækker man selv de udgifter, der er forbundet med udlejningen, hvilket i mange henseender bliver skønsmæssigt. Det vil normalt bedst kunne betale sig at anvende metoden for bundfradrag. Det er derfor denne metode, der beskrives i det følgende.

Bundfradraget er større, hvis du vælger udlejning gennem et udlejningsbureau eller en platform (typisk Airbnb), der indberetter lejeindtægterne til Skattestyrelsen. Indberetning sker fra og med 2023 på ejendommens BFE-nummer. Indberetningen fritager ikke ejeren for at se på, om han er berettiget til bundfradraget. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor der reelt sker udlejning af en bolig i længere tid, selv om formidlingen er sket via en platform. Endvidere må ejeren selv opgive de indtægter, der kan stamme fra supplerende udlejning, som ikke er indberettet. Skattestyrelsen kan således ikke beregne sommerhusbundfradraget. Der kan ikke ske indberetning for udenlandske ejendomme, som ikke har BFE-nummer. Så også her må ejeren selv oplyse. Der er indberetning for udenlandske udlejningsbureauer og platforme fra 1. januar 2023. Det får betydning for dit sommerhus, selv om det ligger i udlandet. Omvendt bliver der også indberettet for udlejning af danske sommerhuse, selv om ejerne bor i et andet land. Også indtægter, der kaldes sengelinned, rengøring, ejerforeningsbidrag, el, vand og varme, medregnes i det beløb, der beskattes. Det skyldes, at fradraget på 40 pct. af indtægten antages at dække sådanne udgifter. Hvis lejeren uden om platformen betaler for sådanne udgifter til ejeren, skal denne huske at selvangive disse beløb.

Endelig forudsætter metoden med bundfradraget, at ejeren betaler ejendomsværdiskat for hele året. Ejendomsværdiskatten er ofte på forskudsopgørelse/årsopgørelse, men ikke altid. Det er ikke altid, at ejendomme er indberettet korrekt som boliger, og der er særlige udfordringer for ejendomme i udlandet. Det gode råd er at sikre, at man betaler ejendomsværdiskatten af de boliger (helårsboliger og fritidsboliger), man ejer. Det vil lette på bevisbyrden, hvis der senere opstår tvivl om, hvorvidt de fordelagtige regler kan anvendes.

Indtægten er kapitalindkomst. Lejere og andelshavere kan dog vælge, om beskatning skal ske som personlig indkomst eller som kapitalindkomst.

Hvis flere ejer boligen, skal såvel indtægten som bundfradraget fordeles forholdsmæssigt mellem ejerne. Det er i den forbindelse uden betydning, om ejerne er gift. Det er de registrerede forhold, der er afgørende. Selvom man indirekte i form af formueordningen i et ægteskab har en del af ejerskabet, er dette ikke et registreret ejerskab.

**Udlejning af helårsbolig til samme person i mindre end 4 måneder:** Typeeksemplet er, at du udlejer din bolig, mens du selv er på ferie eller midlertidigt udstationeret. Bundfradraget er her kr. 32.300 (2024) for udlejning via platform og kr. 12.700 for udlejning udenom platform. De to bundfradrag kan kombineres, men det store bundfradrag kan ikke blive større.

Hvis du er i den situation, at der i løbet af året har været såvel korttidsudlejning og langtidsud-

lejning (minimum 4 sammenhængende måneder til samme person), skal der foretages en forholdsmæssig fordeling af bundfradraget. Det er ikke den faktiske udlejning, der afgør, om der er tale om korttidsudlejning, men din forventning. Udlejer du pr. 1. november for en periode på 5 måneder, er der således ikke tale om korttidsudlejninger i de 2 indkomstår. Flere korttidsudlejninger lægges ikke sammen, men bliver beskattet under ét som korttidsudlejning – og dermed det store bundfradrag.

**Udlejning af enkeltværelser:** Hvis du udlejer enkeltværelser, som er en del af din bolig, til samme person i en periode på mere end 4 måneder er bundfradraget 1 1/3 pct. af ejendomsværdien, dog min. kr. 24.000 årligt. Bundfradraget reduceres forholdsmæssigt, hvis udlejning ikke er sket hele året.

Hvis du er lejer eller andelshaver, er bundfradraget 2/3 af din egen leje eller boligafgift, dog min. kr. 24.000. Også dette bundfradrag reduceres forholdsmæssigt, hvis udlejning ikke er sket hele året.

Udlejning af enkeltværelser kan have et så stort omfang, at det minder om et mindre hotel. Der er således pligt til at betale moms for værelser, der udlejes mindre end 30 dage pr. udlejning, hvis indkomsten indenfor en periode på 12 måneder overstiger kr. 50.000. Denne regel gælder, uanset om værelserne er i ejer-, andels- eller lejeboliger. Men reglen gælder ikke udlejning af hele boligen. På den måde vil almindelig sommerhusudlejning ikke komme ind under reglen. Perioden på de 12 måneder er ikke nødvendigvis kalenderåret. Og reglen er ikke således, at du først skal momsregistrere dig, når du kommer over grænsebeløbet på kr. 50.000. Forventer du, at omsætningen kommer over grænsen indenfor 12 måneder, skal der ske momsregistrering på Virk.dk. Reglen får f.eks. betydning for visse velbeliggende nedlagte landbrug, der er indrettet med ferielejligheder, og for store villaer i områder med turister. Der kan godt i en ejendom såvel være momspålagt korttidsudlejning som momsfri langtidsudlejning af værelser. Er ejendommen opdelt i ejerlejligheder, vil der være momsfrigtagelse – men til gengæld vil de ikke alle kunne være del af ejerens bolig.

**Udlejning af helårsbolig i mere end 4 måneder:** Hvis udlejningsperioden er under 12 måneder, kan der vælges mellem to sæt regler: Enten regler for udlejning i mindre end 4 måneder. Eller erhvervsmæssig udlejning, som ikke har bundfradragmetoden, og hvor overskuddet beskattes som personlig indkomst. Her kan virksomhedsskatteordningen (VSO) og kapitalafkastordningen anvendes. Det er vanskeligt at forestille sig en situation, hvor ejeren bor i en helårsbolig, som er udlejet i mere end 12 måneder. Udgangspunktet vil således være, at udlejning i mere end 12 mæ-

der indebærer, at boligen er opgivet, og at der foreligger erhvervsmæssig udlejning. Den svære afgrænsning ligger således i begyndelses- og ophørsårene, og VSO kan ikke anvendes på blandede anvendelse. VSO må således betragtes som udelukket i begyndelsesåret. I ophørsåret vil VSO være muligt, såfremt ejeren ikke genoptager sin beboelse af ejendommen.

Tofamiliehuse er en særlig genre, hvis ejeren selv bor i den ene af boligerne. I så fald kan der ikke være tale om erhvervsmæssig udlejning. Men der er fradrag for en forholdsmæssig del af ejendomsskatten, ligesom der er fradrag for den del af betalingerne til el, vand og varme, der kan henføres til lejeren. Det vil ofte være bedst at sikre, at lejer betaler direkte til forsyningselskaberne, hvis det er muligt. Indtægten ved udlejning af tofamiliehuse er kapitalindkomst. Den barske beskatning opvejes af, at ejendomsavancen er skattefri for hele huset.

Ved salg gælder ejendomsavancebeskatningsloven, og her er det vigtigt at kunne dokumentere tidligere perioder med beboelse for at sikre, at avance er skattefri efter parcelhusreglen.

Hvis du er lejer eller andelshaver, er der ikke valgmulighed, men der er beregnet bundfradrag svarende til huslejen/boligafgiften.

**Udlejning af sommerhus** kan (næsten) aldrig være erhvervsmæssig. Det skyldes den særlige sommerhuslov. Men også i sommerlandet findes helårshuse og ejerlejligheder. Et sommerhus defineres som et fritidshus, der ikke anvendes som helårsbolig. Benyttes sommerhuset som helårs-hus og udlejes det, anvendes reglerne om korttidsudlejning. Er der omvendt tale om et helårs-hus, der anvendes som sommerhus, vil sommerhusreglerne for beskatning af lejeindtægt kunne anvendes.

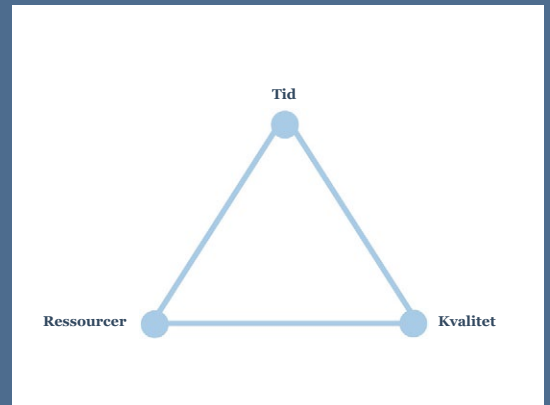
Bundfradraget er her på kr. 46.100 (2024) for udlejning via platform og kr. 12.700 for udlejning udenom platform. Også her kan de to bundfradrag kombineres, men det store bundfradrag kan ikke blive større.

Ordet sommerhus er vanskeligt. Vi kender ordet fra planloven. Men sommerhuse kan for pensionister m.fl. anvendes hele året. Og visse steder skelner renovationsreglerne mellem helårs- og sommerrenovation uden skelen til planloven. En god kilde er BBR – der i mange tilfælde er fejlbehæftet og bør rettes. Rådgivning på området forudsætter eftersyn af tilgængelige oplysninger, inden lovligheden af de mest kreative idéer vurderes.

På Skattestyrelsens hjemmeside er et beregningsskema, der kan lede gennem de mange kombinationsmuligheder: <https://skat.dk/borger/bolig-og-ejendomme/udlejning-af-bolig/du-udlejer-et-vaelse-eller-en-bolig-du-selv-bor-i/boligberegner>. Men husk, at anvendelsen af skemaet forudsætter, at det er en bolig, der udlejes – og ikke en ejendom, der er anskaffet med udlejning for øje.

# DEN GODE FORVENTNINGS- AFSTEMNING – SKRU OP FOR BÅDE EFFEKTIVITET OG KVALITET

Af Trine Kolding, tidseksperter- og coach



Tid er en knap ressource, og derfor gælder det om at investere den på en måde, der skaber det bedste mulige afkast. Både for virksomheden, der skal levere de nødvendige resultater med en fornuftig balance mellem opgaver og tid, og for dig, så du kan indfri dine mål og skabe en god sammenhæng mellem arbejdsliv og familieliv. Forventninger er et område, hvor du kan arbejde målrettet med at skabe netop effektivitet, kvalitet og balance.

## Forventningstrekanten

God forventningsafstemning handler grundlæggende om at løse opgaven rigtigt fra starten. Du skal hverken underpræstere eller overpræstere, men derimod ramme det ønskede niveau. Forventningstrekanten er et konkret værktøj, der med sine tre vinkler minder om, at der skal være klarhed og enighed omkring tid, ressourcer og kvalitet. Trekanten illustrerer også, at de tre parametre er gensidigt afhængige af hinanden. God kvalitet afhænger både af, hvilke ressourcer du har til rådighed, og hvornår du skal levere. Ligeledes er det vigtigt at stille spørgsmål til kvalitetsniveauet, hvis det forventes, at du er klar om en time. Med andre ord: Det er vigtigt at blive enige om alle tre parametre.

## Tid: Hvornår?

Tid skal her forstås som deadline: Hvornår skal opgaven eller projektet være færdigt? Er det en hasteopgave, eller er der tid til at fordybe sig? En udbredt problematik er, at tidsbegreber kan fortolkes på mange måder, hvilket fører til misforståelser og frustrationer. Tag blot et ord som haster. Spørg 10 mennesker om deres definition, og du vil formentlig få 10 forskellige svar. Tilsvarende gælder for begreber som snarest, asap og ved lejlighed. Væn dig i stedet til altid at bruge datoer, tidspunkter og årstal.

Jo hurtigere jo bedre er en hyppig antagelse. Men er det sandt? Naturligvis er der opgaver og projekter, der virkelig haster, men ofte kommer vi

selv til at sætte tempoet i vejret, fordi vi antager, at hurtigt er lig med tilfredse modtagere. En medarbejder fortalte mig, at hun altid havde travlt og følte sig bagud, fordi kunderne forventede, at hun leverede med det samme. Under samtalen går det op for hende, at hun plejer at stille følgende spørgsmål: "Hvor hurtigt skal du bruge det?" Alene ved ordvalget får hun sporet kunden ind på, at det nok skal gå stærkt. Nu spørger hun i stedet: "Hvad er din tidshorisont?" eller: "Hvor langt i processen er du?" Behøver jeg at sige, at antallet af hasteopgaver er faldet en del?

### Andre gode spørgsmål:

- Hasteopgaver: Hvad betyder "haster"?
- Hvornår skal du bruge det?
- Er tidshorisonten realistisk?
- Jeg kan kigge på det allerede på mandag. Hvordan passer det dig?

### Ressourcer: Hvad har du til rådighed?

Ressourcer dækker over alt, hvad du skal bruge til at løse opgaven. Det kan være tid både i form af antal timer, det tager at løse opgaven, og den mængde af tid du selv har til rådighed. Viden er også en ressource. Har du de rette kompetencer, eller kan du få hjælp fra andre? Hvis økonomi spiller en rolle, er det naturligvis vigtigt at afklare, hvad budgettet er. Flere eksempler på ressourcer er værktøjer, it og skabeloner. Inden du går i gang med at løse en opgave, er du nødt til at vide, hvilke ressourcer du har til rådighed, og i hvilket omfang du kan trække på dem.

### Gode spørgsmål:

- Hvor lang tid vil du estimere, opgaven tager at løse?
- Hvor mange timer må der bruges?
- Hvilke ressourcer er til rådighed?
- Hvad er budgettet?
- Har vi løst opgaven før? Hvem har erfaring med/viden om...?

### Kvalitet: På hvilket niveau skal opgaven løses?

Her har vi endnu et begreb med vide rammer for fortolkning. Hvornår ved du, at du har leveret god

kvalitet? "Når jeg er tilfreds med min indsats" eller "Når kunden eller modtageren er glad" er hyppige svar på spørgsmålet. Desværre, for denne tilgang til kvalitet er bagvendt og kan i værste fald være direkte ineffektiv. Hvorfor ikke starte med at finde ud af, hvilke forventninger modtageren har til kvaliteten i stedet for at vente på deres tilbagemelding, når først du har brugt tid og ressourcer på opgaven? Du kan endda risikere at skulle bruge yderligere tid på at justere, fordi forventningerne ikke blev indfriet første gang. Ved at stille flere spørgsmål til kvalitet og forventninger hertil kan du målrette din indsats og samtidig sikre, at I er enige.

En særlig udfordring er perfektionisme. Der findes mange grader af perfektionisme, og for nogles vedkommende gælder perfektionismen kun for udvalgte typer af arbejdsopgaver. Perfektionister bruger ofte unødigt meget tid på at efterleve en kvalitetsstandard, de selv har sat. Groft sagt kan man sige, at resultatet sjældent står mål med den store indsats. Samtidig er det ikke en gang sikkert, at det ekstraordinære resultat bliver bemærket af omgivelserne. Her er det essentielt at afdække modtagerens forventninger til kvalitetsniveau og samtidig dosere egne forventninger til indsatsen.

### Gode spørgsmål:

- Hvem er målgruppen?
- Kvalitetskrav: Hvad er succeskriterierne?
- Er der kravspecifikationer?
- Detaljeniveau: Skal det være et udkast eller detaljeret?
- Hvad er ønsket til layout? Hvilket format skal det præsenteres i?

### Stil flere spørgsmål

Der er masser af tid at spare, hvis vi investerer lidt tid i at afstemme forventningerne. Når en kunde beder mig om tilbud på et undervisningsforløb, skal jeg altid huske at spørge, om det blot er et prisoverslag eller et detaljeret oplæg. Forskellen er fem minutter versus to-tre timer! Det betaler sig at stille flere spørgsmål i dagligdagen.

# HVORNÅR KAN SÆRLIGE OMSTÆNDIGHEDER TILSIDESÆTTE 15 PCT. REGLLEN?



Af Jane K. Bille, chefkonsulent Landbrug & Fødevarer

**15 pct.-reglen anvendes ved værdiansættelse af fast ejendom, som overdrages i familien. Reglen betyder, at skatteforvaltningen som udgangspunkt skal godkende en værdi, som ligger indenfor +/- 15 pct. af den seneste offentlige vurdering. Reglen har derfor stor betydning for generationsskifte af personligt drevne virksomheder, hvor der også indgår fast ejendom.**

Skatteministeriet har de senere år ført en række sager, hvor der har været stor forskel mellem en værdiansættelse efter 15 pct.-reglen og de faktiske handelsværdier. Højesteret har fastslået, at skatteforvaltningen skal acceptere en værdiansættelse efter 15 pct.-reglen, medmindre der foreligger særlige omstændigheder. Men hvad er en særlig omstændighed?

Først og fremmest skal det være oplysninger om den konkrete ejendom. Det er ikke en særlig omstændighed, at man ud fra kendskab til handler

af andre ejendomme antager, at der er en højere handelsværdi. Den mest oplagte særlige omstændighed er, hvor ejendommen er købt i fri handel til en væsentligt højere værdi end vurderingen. I det tilfælde kan en familieoverdragelse ikke ske til værdien fastsat efter 15 pct.-reglen, hvis der er en kort tidsmæssig afstand, hvilket efter Landsskatterettens praksis i visse tilfælde er helt op til 3½ år efter købet.

Har ejendommen været vurderet af en sagkyndig, fx en ejendomsrådgiver eller et realkreditinstitut i forbindelse med optagelse af realkreditlån, vil sådanne vurderinger også kunne være en særlig omstændighed. Det er dog ikke enhver vurdering, som kan tilsidesætte 15 pct.-reglen. Dels skal der være en væsentlig forskel, som viser, at den offentlige vurdering er for lav, dels skal der være en tidsmæssig sammenhæng op til et par år. Overtager køberen gæld, som væsentligt overstiger den offentlige vurdering, vil det normalt medføre, at 15 pct.-reglen ikke kan anvendes.

Erhvervsjendomme vil ofte blive optaget til

dagsværdi i regnskabet. Dette udgør også en konkret oplysning om ejendommen, som kan tilsidesætte 15 pct.-reglen. Også her skal der være en væsentlig beløbsmæssig forskel, for at det anses for en særlig omstændighed.

Derimod udgør det ikke en særlig omstændighed, at parterne i handlen selv måtte have en faglig indsigt og viden, der gør, at de selv kan antage, at handelsværdien er væsentligt højere end den offentlige vurdering.

Som det fremgår, er det ikke altid nemt at afgøre, om der foreligger særlige omstændigheder, der kan føre til tilsidesættelse af 15 pct.-reglen, ligesom der løbende kommer nye afgørelser. Det er altid en god idé at søge rådgivning.

For erhvervsjendomme vil der, når de nye vurderinger kommer (sandsynligvis i 2025), kunne anmodes om en såkaldt § 11-vurdering, når der skal foretages en familiehandel. Her vil parterne kunne handle ejendommen til +/- 20 pct. af vurderingen, igen ... medmindre der foreligger særlige omstændigheder.

## BOGFØRING I HOLDINGSSELSKABER

Af Hans Peter Andersen, Statsautoriseret revisor, Andersen Revision

**Mange holdingselskaber, mindre investeringselskaber og inaktive selskaber har ikke tidligere benyttet deciderede bogføringsystemer. Det ændrer den nye bogføringslov nu på.**

I ovennævnte virksomhedstyper er der ofte tale om et meget begrænset antal posteringer, så derfor er bogholderiet for disse i mange tilfælde blevet varetaget helt simpelt – typisk i forbindelse med regnskabsafslutningen og udarbejdelsen af årsregnskabet. Dette enten ved, at revisor har bogført posteringerne direkte i et afslutningsværktøj eller ved, at man har opsat en bogholderistruktur i et simpelt regneark til håndtering af posterne.

Da kravene i den nye bogføringslov omkring anvendelse af et godkendt bogføringsprogram omfatter alle virksomheder i klasse B og opefter (hvilket

vil sige alle anparts- og aktieselskaber), omfattes holdingselskaber, mindre investeringselskaber og inaktive selskaber også af kravet. Den tidligere simplificerede tilgang er derfor ikke længere gangbar.

Et godkendt bogføringsystem kan alene fravælges, såfremt virksomheden har eget bogføringsystem, der leverer det samme som de godkendte systemer, herunder specifikke krav til såvel registreringer som ekstern backup. Denne løsning vil derfor i mange situationer ikke være relevant.

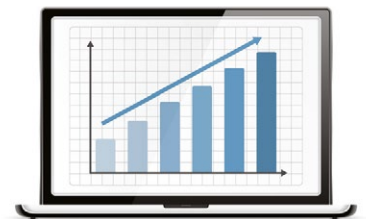
Reglerne har virkning for regnskabsår, der begynder den 1. juli 2024 eller senere. For eksempel vil et selskab med regnskabsår 1. juli-30. juni eller et selskab med regnskabsår 1. oktober-30. september være omfattet af kravet fra og med regnskabsåret 2024/25. For selskaber med kalenderårsregnskab er kravet gældende fra 2025.

Som noget nyt skal selskaberne samtidig med indberetningen af deres årsrapport fremover angive,

hvilket bogføringsystem der anvendes. Det må forventes, at Erhvervsstyrelsen vil anvende denne oplysning i deres efterfølgende kontrolarbejde. Endvidere må det også antages, at Skattestyrelsen ligeledes vil anvende oplysninger om de anvendte bogføringsystemer i deres kontrolarbejde.

Det er virksomhedens ledelse, som bærer ansvaret for, at reglerne i bogføringsloven overholdes. Dette også, selvom man har entreret med en professionel bogholder. Som udgangspunkt straffes overtrædelser med bøder, der fastsættes under hensyn til overtrædelsens grovhed og virksomhedens omsætning.

I praksis vil reglerne betyde, at de nævnte selskaber ikke længere kan forlade sig på, at revisor håndterer bogholderiet som en del af årsafslutningen, men at man enten selv skal foranledige anskaffelse af et godkendt bogføringsprogram eller lave nærmere aftale med sin revisor herom.



# VI NOTERER, AT ...

Af Erik Høegh, skattekonsulent



## Kapitalafkastordningen

Kapitalafkastordningen er igen blevet aktuel fra og med indkomståret 2023. Dette skyldes, at kapitalafkastsatsen nu igen er positiv efter nogle år at have været 0. Kapitalafkastsatsen er for 2023 fastsat til 3 %. Kapitalafkastsatsen for 2024 er endnu ikke offentliggjort, da den bygger på renteniveauet for første halvår af 2024.

Kapitalafkastordningen kan anvendes, hvis der drives personligt ejet virksomhed, herunder udlejning af fast ejendom bortset fra udlejning af sommerhuse og udlejning til nærtstående.

Ordnningen er et oplagt valg, hvis der ikke ønskes opsparing, som er en mulighed efter virksomhedsskatteordningen, og hvis virksomhedens renteudgifter ikke er større end det beregnede kapitalafkast.

Et valg af ordningen medfører følgende fordele:

- Virksomhedens renteudgifter får større fradragsværdi
- Et enklere alternativ til virksomhedsskatteordningen
- Der er ikke krav om skarp adskillelse mellem den private økonomi og virksomhedens økonomi.

Det beregnede kapitalafkast trækkes fra i den personlige indkomst og lægges til kapitalindkomsten. Dermed flyttes en del af indkomsten fra en højere beskatning til en lavere beskatning. Der kan maksimalt flyttes et beløb svarende til den største talmæssige værdi af virksomhedens overskud før renter eller den samlede negative nettokapitalindkomst ekskl. det beregnede kapitalafkast.

Kapitalafkastet beregnes på baggrund af virksomhedens kapitalafkastgrundlag, som udgør den skattemæssige værdi af aktiverne i virksomheden.

Kapitalafkastordningen ses ofte anvendt ved udlejningsejendomme, hvor kapitalafkastgrundlaget består af udlejningsejendommens kontante anskaffelsessum inkl. handelsomkostninger.

## Selskabers registrering i CVR-registeret

Det Centrale Virksomhedsregister giver information om selskabets forhold indeholdende følgende:

- Virksomhedens CVR-nummer
- Navn og adresse
- Virksomhedsform
- Kreditoplysninger
- Branche og eventuelle bibrancher
- Navne og adresser og titler på nøglemedarbejdere, ofte begrænset til stiftere eller kapitalejere.

CVR-registeret kan således anvendes til at verificere en virksomheds ejerskab eller til at finde ud af, hvor i landet den er baseret.

Selskaberne er pligtige til at registrere disse oplysninger, som løbende kontrolleres af Erhvervsstyrelsen. Såfremt der er ændringer, skal disse indberettes. Erhvervsstyrelsen kan derfor pålægge selskabet at berigtige forholdet. Hvis dette ikke sker, kan yderste konsekvens blive, at Erhvervsstyrelsen anmoder skifteretten om at opløse selskabet.

## Udfasning af 1.000 kr.-sedlen

1.000 kr.-sedlen blev indført i Danmark i 1975, og værdien udgør i dag ca. 1/3 af det samlede seddelomløb.

Det vurderes, at der i dag ikke længere er behov for sådan en seddel, da langt de fleste større betalinger sker ved kortbetalinger og kontooverførsler. Brugen af sedlen anses der-

for i dag ofte at være værdiopbevaring og til mere lyssky forretninger.

Derfor er udfasningen af sedlen nu påbegyndt fra Nationalbankens side, og sedlen vil fra 31. maj 2025 være ugyldig som betalingsmiddel. Det er derfor vigtigt at få disse sedler brugt, vekslet eller indsat på en konto inden den nævnte dato.

Udfasningen af sedlen vil medføre visse fordele for butikkerne, bl.a. at behovet for at ligge inde med byttepenge vil blive reduceret.

## Stormflodsramte husejere og ejendomsværdiskatten

Efteråret 2023 var vejrsmæssigt meget usædvanligt med ikke mindre end to stormfloder. Dette medførte for flere husejere, at deres hus blev ubeboeligt. Hvis dette er tilfældet, skal der ikke betales ejendomsværdiskat for den periode, hvor ejendommen har været ubeboelig.

At blive fritaget kræver indberetning til Skattestyrelsen i forbindelse med rettelse af årsopgørelsen. Længden af den periode, hvor ejendommen ikke har været beboelig, indberettes i rubrik 195 på årsopgørelsen.

Der er ingen mulighed for at blive fritaget for at betale grundskyld.

For 2023 beregnes ejendomsværdiskatten som 0,92 % af et beregningsgrundlag på op til 3.040.000 kr. og med 3 % af en eventuel overskydende værdi.

## Kompensation for afskaffelse af Store Bededag

Regeringen har ved lov vedtaget at afskaffe Store Bededag som helligdag fra 2024. Det betyder, at den årlige arbejdstid forøges, og derfor skal alle medarbejdere kompenseres med et beløb svarende til værdien af en helligdag.

Medarbejdere skal derfor have udbetalt et tillæg på 0,45 % af årslønnen.

Virksomheden kan vælge mellem to muligheder:

- Udbetale tillægget månedligt samtidig med løn-udbetalingen eller
- vælge at udbetale tillægget sammen med ferietillægget i henhold til ferielovens regler, dvs. to gange årligt sammen med månedslønnen for maj og august.

Årslønnen er medarbejdernes sædvanlige og fast påregnelige årlige løn og tillæg, inkl. pensionsordningsbidrag samt personalegoder m.m.

### Dato

Dato	Diskontoen	Nationalbankens udlånsrente
Fra 3. maj 2013	0,00 %	0,20 %
Fra 20. januar 2015	0,00 %	0,05 %
Fra 1. oktober 2021	0,00 %	-0,45 %
Fra 9. september 2022	0,65 %	0,80 %
Fra 28. oktober 2022	1,25 %	1,40 %
Fra 16. december 2022	1,75 %	1,90 %
Fra 3. februar 2023	2,10 %	2,25 %
Fra 17. marts 2023	2,60 %	2,70 %
Fra 8. maj 2023	2,85 %	3,00 %
Fra 16. juni 2023	3,10 %	3,25 %
Fra 28. juli 2023	3,35 %	3,50 %
Fra 15. september 2023	3,60 %	3,75 %

Redaktion afsluttet den 15. maj 2024

Redaktion:  
Statsautoriseret revisor Hans Peter Andersen  
Partner Skat Mikael Risager  
Partner Moms og Afgifter Linda-Sophia Danielsen  
Advokat Peter Zacho Skovbo

Redaktør: Mia Jensen, Karnov Group Denmark A/S

Design/sats: Sine Andersen, Karnov Group Denmark A/S

Tryk: Skabertrang

ISSN nr.: 0108-9196

**KARNOV**  
GROUP