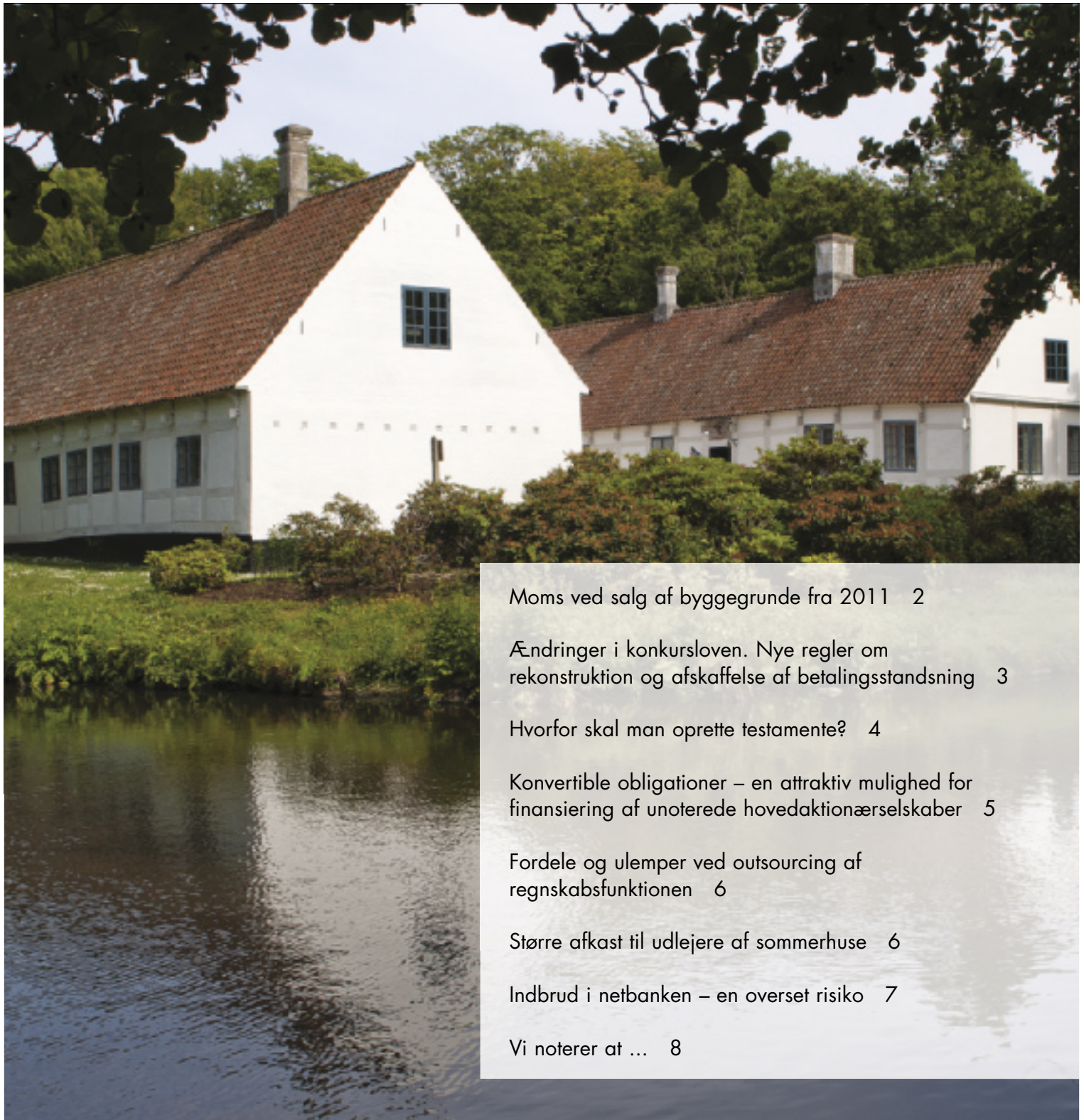


# RevisorPosten

statsautoriserede revisorer 2-2011



Moms ved salg af byggegrunde fra 2011 2

Ændringer i konkursloven. Nye regler om  
rekonstruktion og afskaffelse af betalingsstandsning 3

Hvorfor skal man oprette testamente? 4

Konvertible obligationer – en attraktiv mulighed for  
finansiering af noterede hovedaktionærselskaber 5

Fordele og ulemper ved outsourcing af  
regnskabsfunktionen 6

Større afkast til udlejere af sommerhuse 6

Indbrud i netbanken – en overset risiko 7

Vi noterer at ... 8

# MOMS VED SALG

## AF BYGGEGRUNDE FRA 2011

Af Jens A. Staugaard, Senior VAT manager, Revitax

Med virkning pr. 1. januar 2011 blev momslovens fritagelsesbestemmelse vedrørende salg af byggegrunde ophævet, og i stedet blev der indført momspligt ved erhvervmæssigt salg af byggegrunde. Efter den nye bestemmelse skal der således fremover betales 25 procent i moms, når man erhvervmæssigt sælger en byggegrund, hvorpå det er muligt at opføre et kommende byggeri f. eks et hus, sommerhus, etagebyggeri eller lignende.

Momspligten kan dog undgås i de tilfælde, hvor man enten som sælger ikke er omfattet af momsloven, fordi man ikke som led i selvstændig økonomisk virksomhed sælger en byggegrund (f. eks privates salg af en byggegrund), eller fordi det man sælger, ikke er en byggegrund i momslovens forstand.

### Erhvervmæssigt salg

Den første betingelse, som skal være opfyldt, for at der skal betales moms ved salg af en byggegrund er, at der er tale om et erhvervmæssigt salg (økonomisk virksomhed). Ved erhvervmæssigt salg forstås blandt andet, at byggegrunden er erhvervet med henblik på videre salg med fortjeneste for øje (økonomisk virksomhed). Ved denne vurdering tillægges anskaffelseshensigten og hyppigheden af salg en afgørende rolle.

Sælger man som privatperson, som virksomhed eller som selskab en byggegrund eller flere byggegrunde, og salget samtidig sker som led i udøvelsen af selvstændig økonomisk virksomhed, så vil transaktionen være omfattet af den nye momspligt. Momsgrundlaget vil være salgsprisen for byggegrunden.

### Hvad forstås ved en byggegrund

Ved en byggegrund forstås et ubebygget jordareal, som efter lov om planlægning (planloven) eller forskrifter udstedt i medfør heraf er udlagt til formål, som muliggør opførelse af bygninger. Det er uden betydning for momspligten, om der er sket byggemodning, og/eller senere vedtagne forskrifter for udnyttelsen af arealerne sætter begrænsninger på udnyttelsen heraf, herunder fastsætter specifikke formål med udnyttelsen af arealerne til byggeri.

Ovenstående definition på en byggegrund medfører, at arealer med status i kommuneplanen som såkaldt "perspektivareal" eller "rammebelagt areal", der ikke muliggør opførelse af bygninger, som udgangspunkt ikke er omfattet af begrebet byggegrund.

Salg af arealer i landzone, hvortil der ikke er givet landzonetilladelse med henblik på udstykning, der muliggør opførelse af bygninger, er ikke omfattet af momspligten. Dette gør, at salg af almindeligt skov- og landbrugsjord ikke er omfattet af momspligten.

Salg af en grund, hvorpå der står en ældre bygning, og hvor det mellem køber og sælger er aftalt bygningen skal rives ned i forbindelse med overdragelsen, vil også blive anset som værende en byggegrund og ikke salg af fast ejendom.

### Momsfrie salg af byggegrunde

Sker et salg af en byggegrund ikke som led i udøvelsen af selvstændig økonomisk virksomhed, vil salget ikke være omfattet af den nye momspligt. Dette vil blandt andet være tilfældet i følgende situationer:

- Privatpersoners frasalg ved udstykning af et areal der har udgjort en del af den pågældendes private boligs grundareal. Der kan udstykkes op til tre grunde, uden at der skal betales moms ved salgene.
- Privatpersoners salg af byggegrunde som



ikke er erhvervet som led i økonomisk virksomhed med køb og salg af byggegrunde, eller i forbindelse med relateret virksomhed vedrørende byggeydelse.

- Privatpersoners salg af byggegrunde som er erhvervet ved arv.
- Privatpersoners salg af byggegrunde som er erhvervet med henblik på passiv investering.
- Virksomheders/selskabers salg af byggegrunde som er erhvervet med henblik på passiv investering.

### Fradragsret

Gennemfører man som privatperson eller virksomhed et salg af en byggegrund uden tillæg af moms, vil der omvendt ikke være fradragsret for momsen på afholdte omkostninger i forbindelse med salget. Gennemfører man derimod et momspligtigt salg, vil der være fradragsret for momsen på afholdte omkostninger (bygge-modning, reklame, rådgiver mægler, landmåler mv.). Har man afholdt omkostninger i tidligere år, som vedrører det momspligtige salg af byggegrunden i 2011 eller senere, vil man kunne opnå godtgørelse for momsen af disse omkostninger i forbindelse med gennemførelsen af salget.

# ÆNDRINGER I KONKURSLOVEN

## NYE REGLER OM REKONSTRUKTION OG AFSKAFFELSE AF BETALINGSSTANDSNING

Af Henry Heiberg, Statsautoriseret revisor

Fra 1. april 2011 indførtes nye regler om rekonstruktion. Reglerne erstatter de hidtidige regler om betalingsstandsning og de sjældent anvendte regler om tvangsakkord. Reglerne skal sikre hurtigere og mere effektive rekonstruktioner af levedygtige virksomheder. Rekonstruktion betinger medvirken af en rekonstruktør (typisk advokat) og en tillidsmand (typisk revisor, men ikke skyldnerens revisor).

### Rekonstruktion

Erhvervsdrivende personer og selskaber har indtil 31. marts 2011 kunnet anmelde betalingsstandsning med henblik på at undersøge mulighederne for at finde en ordning eller i mange tilfælde med henblik på afvikling af virksomheden forud for konkurs. Fremover er reglerne om betalingsstandsning og reglerne om tvangsakkord samlet i et stærkt ændret regelsæt om rekonstruktion.

De største nyskabelser i reglerne om rekonstruktion er:

- Skyldneren kan ikke ophæve en indledt rekonstruktionsbehandling.
- Det er muligt for en kreditor at begære rekonstruktion.
- Skyldneren skal følge reglerne for rekonstruktion eller gå konkurs.
- Rekonstruktion kan om nødvendigt gennemføres uden skyldnerens medvirken.
- Løsningen behøver ikke omfatte en rekonstruktion af skyldneren, men kan i stedet være en rekonstruktion af virksomheden gennem et salg af denne efterfulgt af skyldnerens konkurs.
- Panthavere kan i rekonstruktionen tvinges til at få nedskrevet pantet til det pantsattes værdi.



- Opgør med kontraktpartnere kan ske allerede under rekonstruktion og skal ikke afvente konkurs.
- Omstødelse kan gennemføres straks efter rekonstruktionens indledning.
- Ansvarlige lån falder fremover væk i rekonstruktion, medmindre andet er aftalt.

### Virksomhedsoverdragelse

Reglerne om betalingsstandsning indeholdt ingen tvangsmidler i forhold til panthavere og kontraktpartnere, og et samlet salg af en virksomhed under en betalingsstandsning var ofte illusorisk.

Der er intet til hinder for, at virksomhedsoverdragelsen sker til en nærstående eller et nyt selskab med samme ejer.

Køber af virksomheden er samtidig beskyttet mod omstødelse af overdragelsen.

### Tvangsakkord

En skyldner kan som hidtil opnå tvangsakkord efter reglerne i konkursloven. Tvangselementet ligger i, at også kreditorer, der stemmer mod akkorden, kan blive tvunget med i den. Reglerne herfor er lempet væsentligt.

Der er således ikke længere noget krav om minimumsdividende. Et tvangsakkordforslag kan således gå ud på gælds bortfald mod betaling af ingenting.

Tilsvarende er stemmereglene forenklet og lempet. Et forslag om tvangsakkord (og/eller

virksomhedsoverdragelse) er vedtaget, hvis der ikke er et flertal imod det. Kreditorerne stemmer efter beløb.

### Rekonstruktionsprocessen

Processen indledes ved, at skyldneren eller en kreditor begærer rekonstruktion. Samtidig skal en rekonstruktør og en tillidsmand have erklæret sig villige og habile til opgaven.

Når rekonstruktion er indledt, skal der senest 4 uger senere (kan forlænges til 8 uger) gennemføres et kreditormøde, hvor der fremlægges en plan for rekonstruktionen.

Når planen er vedtaget, skal der senest 6 måneder senere (kan forlænges med 2+2 måneder) fremlægges et rekonstruktionsforslag for kreditorerne.

Omfatter rekonstruktionen kun virksomhedsoverdragelse, går skyldneren konkurs umiddelbart efter vedtagelsen.

Omfatter rekonstruktionen tvangsakkord for skyldneren, fortsætter den rekonstruerede skyldner uden for skifteretten efter akkordens stadfæstelse.

### Afslutning

De nye rekonstruktionsregler må forventes at føre til bedre og hurtigere rekonstruktioner. Samtidig vil der ske langt hurtigere overgang til konkurs, hvis rekonstruktion ikke synes opnåelig, eller hvis der ikke arbejdes på rekonstruktion.

# HVORFOR SKAL MAN OPRETTE TESTAMENTE?

Af Birte Rasmussen, Advokat, Hjulmand Kaptain

Vi har i Danmark en arvelov, som på mange punkter regulerer, hvad der skal ske, når vi engang dør. Arveloven er i 2008 blevet moderniseret og tilpasset udviklingen i samfundet. Arveloven tager stilling til rigtig mange forhold, herunder hvordan arven skal fordeles, hvad der er tvangsarv, hvem der har førsteret til at udtage bestemte aktiver, hvis flere arvinger er interesseret i det samme aktiv, om henstand med at udbetale arv osv. Når Arveloven tager stilling til så mange væsentlige forhold, hvorfor hører man da ofte, at alt for få har oprettet testamente?

Årsagen dertil er, at nok er Arveloven blevet moderniseret, men flere mennesker, end man tror, har konkrete forhold, som gør, at Arvelovens regler ikke er tilstrækkelige. Der skal i mange tilfælde oprettes et testamente for at sikre, at arveladers ønsker også kan opfyldes.

Hvis der ikke oprettes testamente, kan det ende med, at arven bliver fordelt på en måde, som ikke svarer til den afdødes ønsker.

Et typisk eksempel på en situation, hvor et testamente er særdeles relevant, er, hvor en virksomhed udgør det væsentligste aktiv i formuen. Hvis ejeren dør, og ikke alle arvinger skal arve en del af virksomheden, så er testamentet et vigtigt værktøj til at styre, at den eller de af arvingerne, som skal tage over, også kan gøre det i virkeligheden.

Af og til kan det være nødvendigt at begrænse nogle – her de andre – arvingers arv. Det kan også være nødvendigt at fastlægge nogle betalingsvilkår for en del af værdien af virksomheden, som sikrer, at den arving, som skal overtage virksomheden, kan betale andre arvinger ud på rimelige vilkår, såfremt værdien af virksomheden overstiger den pågældende arvinges egen arv. Endelig kan

det være nyttigt, at arven i form af virksomheden gøres til arvingens særeje.

Et andet klassisk eksempel er ægtefæller, som har mine, dine og måske også vores børn.

Har ægtefællerne ikke oprettet testamente, kan det være meget forskelligt, hvad de respektive ægtefællers børn arver, alt afhængig af i hvilken rækkefølge ægtefællerne dør. Er der formuefællesskab og ikke oprettet testamente, kan der være 300 % forskel på arven til et barn alt afhængig af, om den pågældende er arving efter den førstafdøde ægtefælle eller efter den længstlevende ægtefælle. Det synes mange ægtefæller alligevel er for voldsom en forskel, især hvis ægtefællerne har bygget en stor del af formuen op i fællesskab.

Derudover er det oftest et ønske at sikre den længstlevende af ægtefællerne bedst muligt, så længe den pågældende lever og eventuelt at stille alle børnene lige, når den længstlevende også er afdød ved døden.

Mange opretter testamente for at sikre, at arven efter dem skal være særeje for børnene. Ofte oprettes testamentet derom på et tidspunkt, hvor man endnu ikke har fået svigerbørn, således at de ikke kan påstå, at det er fordi, at man ikke kunne lide svigerbørnene.

Ved at bestemme at arven skal være særeje for børnene, sikrer man som udgangspunkt sine arvinger i den situation, at de engang måtte blive separeret eller skilt. Arven skal i givet fald ikke deles med et svigerbarn.

Det væsentlige er derfor, at man i hvert fald bør oprette et testamente, hvis

- Man ønsker en anden arvedeling end den arveloven medfører.
- Man ønsker, at bestemte aktiver – store som små – skal tilfalde bestemte arvinger.
- Man ønsker, at nogle arvinger nok skal have deres arv, men at den skal udbetales konstant og ikke i form af andre aktiver.
- Der for en delværdi af et aktiv, som overstiger arvingens arv, skal fastsættes betalingsvilkår for resten af værdien.

- Man ønsker, at arven skal være særeje for arvingerne.
- Man ønsker at beskytte arven overfor en arvinges kreditorer ved båndlæggelse af arven i en periode.
- Man ønsker, at arven skal tilfalde en bestemt person, når arvingen også måtte være afdød ved døden.
- Man ønsker sit bo behandlet som et bobestyrerbo, hvorved perioden for skiftet forlænges.

Dette er blot nogle af de gode grunde, der er til at oprette et testamente.

Det væsentlige er, at man har overvejet, hvad man ønsker, der skal ske med de aktiver, som man efterlader sig den dag, man dør.

Mange har svært ved at forholde sig til dette og synes, at det kan være svært at tale om det – endda også med sine allernærmeste.

Mange gange sker det, at egen sygdom, dødsfald indenfor omgangskredsen eller forestående længerevarende udlandsrejser sætter tankerne i gang om, hvad der sker, hvis man selv dør. Så får man sig taget sammen til at gå til en advokat for at få lavet testamentet.

Når testamentet er underskrevet, giver de allerfleste udtryk for en glæde ved og ofte en lettelse over at have fået drøftet deres ønsker med advokaten og at have fået råd og vejledning om, hvilke muligheder man har for at få opfyldt sine ønsker og i sidste ende glæde over, at man har fået afklaret sine forhold.

Et testamente kan oprettes som et notartestamente eller som et vidnetestamente. Af bevismæssige grunde må det tilrådes, at testamentet oprettes for notaren.

Intet er gratis i denne verden, og udgiften til at oprette et testamente er en privat udgift. Den er dog givet rigtig godt ud set i forhold til, at arven måtte ende hos de forkerte eller blive fordelt i strid med afdødes ønsker, blot fordi man ikke fik taget sig sammen til at få oprettet testamente.

# KONVERTIBLE OBLIGATIONER

## – EN ATTRAKTIV MULIGHED FOR FINANSIERING AF UNOTEREDE HOVED-AKTIONÆRSKABER

Af Bent Ramskov, advokat (H), ph.d., HD-R, DAHL Advokatfirma

Finansiering af unoterede selskaber sker ofte med stor hjælp fra hovedaktionæren. En hovedaktionær er en person, der ejer mindst 25 % af kapitalen eller har flertallet af stemmerne i selskabet. Finansieringen sker ved et valg mellem flere tiltag f.eks. almindeligt lån i pengeinstitut, indskud af egenkapital som aktier eller optagelse af konvertible obligationslån.

### Almindelig låneoptagelse

Almindelig låneoptagelse er typisk en fordel for virksomheder, hvor det går godt. Selskabet kan indtjene midler til at indfri det pågældende lån, og kreditor kan få sit udlån indfriet uden skattemæssige konsekvenser. Får selskabet problemer, får kreditor også problemer. I det omfang udlånet er ydet af hovedaktionær, og lides der tab herved, er der ikke fradrag for et tab på den pågældende fordring. Dette gælder situationer, hvor hovedaktionæren eller dennes familie har mere end 25 % af kapitalen eller råder over mere end 50 % af stemmerne. Skattemæssigt er almindelig låneoptagelse ikke altid optimal.

### Selskabskapital

Selskabskapital skal ikke forrentes. Placeres hele finansieringsbehovet ved selskabskapital, vil det ofte medføre en uforholdsmæssig stor pengebinding for hovedaktionæren. Denne pengebinding kan alene tilbagebetales ved at beskatte betalingsstrømmen fra selskabet, enten som udbytte eller løn eller anvendes som købesum, når aktierne sælges. Finansiering ved egenkapital er derimod en fordel, hvis det går skidt. Myster kapitaltegneren sin investering, har kapitaltegneren fradrag herfor som negativ aktieindkomst p.t. med en skatteværdi op til 42 %.

### Konvertible obligationer

Konvertible obligationer er principielt et udlån, hvor kreditor i løbet af lånets løbetid har ret til, men ikke pligt til at konvertere udlånet til aktiekapital. En konvertibel obligation indeholder altså dels et låneelement dels en tegningsret. Låneelementet skal forrentes. Lånevilkår m.v. skal optages i selskabets vedtægter. Konvertible obligationer kan etableres ved udlån af kontanter eller ved gældskonvertering. Er gældens værdi lavere end kurs 100, udgør anskaffelsessummen for den konvertible obligation gældens kursværdi.

Går det godt for selskabet, kan kreditor på den konvertible obligation undlade at konvertere udlånet til aktiekapital, og i stedet få beløbet indfriet som et almindeligt udlån. Går det mindre godt for selskabet, og lider kreditor tab på sit udlån, behandles en konvertibelt obligation skatteretligt som en aktie. Der er da fradrag for tabet som negativ aktieindkomst p.t. med en skatteværdi på op til 42 %.

Lånedelen i en konvertibel obligation skal opfylde kravene til et gældsforhold. Skatterådet har i et bindende svar af 16. november 2010 bekræftet, at et sådant gældsforhold godt kan ydes på anfordringsvilkår. Det bety-

der også, at kreditor kan trække midler ud som betaling på den konvertible obligation, når der er behov herfor. Herved behøver kreditor ikke at afvente, at en bestemt forfaldstid engang i fremtiden måtte indtræde. Dette øger fleksibiliteten væsentligt.

### Sammenfattende vurdering

Finansiering af et hovedaktionærsselskab, hvor hovedaktionæren er en fysisk person, skal optimeres sådan, at hovedaktionæren er sikker mod såvel op- som nedture. Finansiering ved indskud af almindelig selskabskapital har ulemper, hvis det går godt, da det koster SKAT at få midlerne ud fra selskabet. Finansiering ved almindelig låneoptagelse har en ulempe, hvis det går skidt, da der ikke er fradrag for det pågældende udlån. Den konvertible obligation tager det gode fra såvel udlånssiden som selskabskapitalsiden og sikrer en tilbagebetalingsmulighed, der er skattefri, hvis det går godt, samt tabsfradrag med en skatteværdi på 42 %, hvis det går skidt.

Den konvertible obligation er derfor et væsentligt alternativ til traditionel finansiering set fra en skattemæssig synsvinkel.



# FORDELE OG ULEMPER

## VED OUTSOURCING AF REGNSKABSFUNKTIONEN

Af Finn Elkjær, Statsautoriseret revisor

En lang række virksomheder har valgt at outsource deres regnskabsfunktion eller dele af denne. Der er naturligt især tale om mindre virksomheder, men der er også større virksomheder, der vælger denne løsning.

### Hvilke funktioner outsources?

De funktioner, virksomhederne vælger at outsource, er typisk nogle af nedenstående:

- Periodisk bogføring, dagligt, ugentligt eller efter aftale.
- Momsregnskab, herunder indberetning og forberedelse til betaling.
- Debitorregnskab, inklusiv rykning af debitorer.
- Kreditorregnskab, herunder forberedelse til betaling.
- Lønadministration.

Herudover kan man forestille sig, at der sker outsourcing af lager- og/eller projektstyring, samt ledelsesrapportering i mere eller mindre avanceret form.

Den virksomhed, der outsources til og altså

yder ovennævnte erhvervsservice, vil i reglen både kunne tilbyde, at opgaven løses hos opdragsgiveren selv eller i den virksomhed, der udfører ydelsen.

### Fordele ved outsourcing

- Virksomheden kan koncentrere sig om det, den har mest forstand på.
- Virksomheden har altid rutinerede, udefrakommende medarbejdere.
- Der er altid en "reserve" i tilfælde af sygdom, ferie, barsel m.v.
- Man betaler kun for den tid, der bruges
- Udbyder af serviceydelse har mulighed for at tilbyde IT-løsninger, således at virksomheden selv undgår investering i sådanne.
- Den virksomhed, der outsources til, har indgående kendskab til de mestgængse programmer indenfor det administrative område og den løbende opdatering af disse.
- Outsourcingsaftaler kan typisk opsiges med kort varsel.

### Ulemper ved outsourcing

- Den virksomhed, der udfører opgaven, dri-

ver en forretning og skal tjene penge, hvorfor timeprisen for erhvervsserviceydelse måske umiddelbart kan synes høj i forhold til en almindelig bogholdertimeløn. Dette forhold opvejes dog af, at man kun betaler for de timer, man får ydelse for. Altså: Ingen spildtid, sociale bidrag eller feriepengeadministration.

- Hvis erhvervsserviceydelse sker hos den virksomhed der udbyder ydelse, har opdragsgiveren lidt mere besværlig tilgang til data.
- Der opstår et vist afhængighedsforhold mellem parterne.

### Afslutning

Outsourcing af administrative ydelser er kommet for at blive, og omfanget må antages at stige i takt med den øgede anvendelse af internettet og avancerede IT-løsninger. Udbydere er typisk revisionsfirmaer eller egentlige bogføringsbureauer. Også personer, der lidt respektløst kaldes "cykelbogholdere", udfører opgaver som anført ovenfor, men for kunden forsvinder en del af de ovennævnte fordele, hvis ydelse udføres af enkeltpraktiserende personer.

# STØRRE AFKAST

## TIL UDLEJERE AF SOMMERHUSE

Af Steen Mørup, Seniorskattekonulent

Nye skatteregler bevirker et større nettoafkast af sommerhusudlejning.

Folketinget har vedtaget regler, hvorefter en større del af lejeindtægterne er skattefrie i forhold til tidligere.

Når man udlejer et sommerhus, kan man vælge mellem 2 metoder, når lejeindtægterne skal selvangives.

Efter den regnskabsmæssige metode skal alle bruttoindtægterne medregnes, og der er fradrag

for alle udgifter forbundet med udlejningen. Det betyder, at man skal holde styr på alle udgifter og gemme alle udgiftsbilag som dokumentation. Mange afholder sig fra at benytte den metode, da den forudsætter, at der føres et regnskab.

Som alternativ kan man vælge at selvangive lejeindtægterne efter en såkaldt skematisk metode. Det betyder, at alle bruttoindtægter udover en vis bundgrænse er skattepligtige, men dog kun med 60 %.



Ved anvendelse af den regnskabsmæssige metode nedsættes ejendomsværdiskatten forholdsmæssigt, således at der ikke opkræves ejendomsværdiskat for den periode, sommerhuset har været udlejet. Ved anvendelse af den skematiske metode sker der ingen nedsættelse af ejendomsværdiskatten.

Den skattefrie bundgrænse er med virkning for indkomståret 2010 forhøjet fra 7.000 kr. til 10.000 kr. Alle indtægter herudover skal

selvangives med 60 %. Det betyder så også, at man ikke får skattefradrag for de udgifter, som knytter sig til udlejningen.

#### Eksempel:

Lejeindtægter	35.000 kr.
bundfradrag	-10.000 kr.
	<b>25.000 kr.</b>

Heraf udgør det skattepligtige beløb 60 % **15.000 kr.**

De skattepligtige indtægter fra sommerhusudlejning beskattes som kapitalindkomst. Forudsat ejeren ikke har positiv kapitalindkomst, skal der således betales ca. 5.600 kr. i skat af den samlede lejeindtægt på 35.000 kr.

## Indberetningspligt for udlejningsbureauer

Folketinget har vedtaget, at virksomheder (udlejningsbureauer), der forestår udlejning af sommerhuse, skal foretage indberetning til SKAT om de lejeindtægter, som ejeren af et sommerhus har opnået gennem udlejning via udlejningsbureauet.

Der skal første gang ske indberetning i 2012 om den udlejning, der har fundet sted i 2011.

## Højere bundfradrag til sommerhusudlejere

For at motivere sommerhusudlejere til at udleje gennem udlejningsbureauer har regeringen desuden vedtaget, at det skattefrie bundfradrag hæves fra 10.000 kr. til 20.000 kr., når ovennævnte skematiske regler anvendes.

Det forhøjede bundfradrag gælder altså kun for de sommerhusejere, der automatisk får indberettet deres lejeindtægter til SKAT. Altså dem som udlejer via et udlejningsbureau. Det forhøjede bundfradrag har virkning for udlejning i 2011 og fremefter.

Fra og med 2011 får udlejere af sommerhuse således både med pisken og guleroden.

# INDBRUD I NETBANKEN

## – EN OVERSET RISIKO

Af Morten Jeppesen, Affinity Business Development Leader, Marsh A/S

Mange virksomheder er ikke opmærksomme på, at de selv skal dække tabet, hvis en IT-kriminel bryder ind i netbanken og tømmer kontoen. Sker det, kan det være livstruende for virksomheden. Nu foreligger der en forsikringsløsning.

Indtil 2006 var indbrud i netbanken ukendt i Danmark. I 2009 oplevede en virksomhed et indbrud, hvor de IT-kriminelle fik held med at læse virksomheden for 1,8 mio. kr. Det skabte stor fokus blandt erhvervslivet og politikere, da stort set ingen tidligere havde været opmærksomme på denne risiko.

### Hvad er et netbankindbrud?

Indbruddene er hidtil sket ved, at de IT-kriminelle lægger "spionprogrammer" ind på virksomhedens computer. Spionprogrammet giver de IT-kriminelle adgang til alt på virksomhedens computer for eksempel dokumenter, fotos, mailboks, adgangskoder og sikkerhedsnøgler og dermed også adgang til virksomhedens netbank.

Lykkedes det, kan den IT-kriminelle uden virksomhedens viden tømme virksomhedens konti via netbanken og overføre beløbet til sig selv – eller oftere – til et såkaldt "muldry", der via et netværk af transaktioner skjuler den IT-kriminelles identitet.

### Dækker banken ikke?

Er man privatkunde, og der sker et indbrud i netbanken, dækker banken tabet. Har man sin

netbank på erhvervskundevilkår, skal banken ikke dække, med det skal virksomheden selv.

Der er dog virksomheder, der har en netbankaftale på privatkundevilkår. I de tilfælde skal banken dække. Det kan være i tilfælde, hvor man som selvstændig erhvervsdrivende har startet op "i det små" som bibeskæftigelse ved siden af et lønmodtagerjob men også anvender den private netbank til virksomheden. Sidenhen er virksomheden blevet fuldtidsbeskæftigelse, men netbankaftalen er aldrig blevet lavet om til erhvervskundevilkår.

### NemID

NemID har været en rigtig god forbedring af netbanksikkerheden, men den fjerner ikke risikoen for netbankindbrud 100 %. Ikke alle virksomheder bruger endnu NemID, og de IT-kriminelles kreativitet er i princippet ubegrænset.

Eksempelvis kræver nogle netbanker kun NemID, når man logger sig ind. For at autorisere betalingerne kræves der ikke NemID, men kun adgangskoden. Sidder den IT-kriminelle og "kigger med", kan man ikke afvise, at et øjeblik uopmærksomhed bliver udnyttet.

### Netbankforsikring

Nu foreligger der en forsikringsløsning – Netbankforsikring – som netop dækker risikoen ved netbankindbrud. For de fleste virksomheder koster den under 700 kr. om året.



### Hvad skal virksomheden gøre?

1. Undersøge om virksomhedens netbankaftale med banken er på privatkundevilkår eller erhvervskundevilkår. Er den på erhvervskundevilkår, skal virksomheden selv dække tabet, og man skal forholde sig til risikoens påvirkning på virksomheden.
2. Undersøge hvad virksomheden typisk har stående på konti(er), hvortil der er adgang via netbanken, og hvilke uudnyttede trækingsretter der er på for eksempel kassekreditte? Hvordan vil virksomheden være stillet, hvis dette beløb blev stjålet af en IT-kriminel ved indbrud i netbanken?

Nogen har enten så beskedne indeståender eller kreditter, at det ikke vil påvirke virksomheden nævneværdigt. Andre har bundet egenkapitalen i andre aktiver, som gør, at virksomheden kan leve med tabet selv. Langt de fleste virksomheder vil dog blive påvirket i en sådan grad, at det i bedste fald begrænser dens råderum og i værste fald kan lukke virksomheden.

Er virksomheden i tvivl, vil det være fornuftigt at rådføre sig med revisoren eller anden økonomisk rådgiver.

Er konklusionen, at virksomheden i nogen eller i høj grad ville blive påvirket at et netbankindbrud, bør den tegne en netbankforsikring.

# VI NOTERER AT ...

Af Erik Høegh, Tax partner

## Personalegoder under bagatelgrænsen

Goder, som arbejdsgiver i overvejende grad har ydet af hensyn til arbejdets udførelse, beskattes kun, hvis den samlede værdi overstiger en bagatelgrænse. Bagatelgrænsen for 2011 er fastsat til 5.500 kr., og medarbejderen skal selv holde styr på, om grænsen overskrides.

Følgende goder er eksempler på goder, som falder ind under bagatelgrænsen:

- Vaccination af medarbejdere.
- Fri avis til brug for arbejdet.
- Gratis mad og drikke i forbindelse med overarbejde.
- Afholdelse af ferie i forbindelse med forretningsrejse.
- Beklædning, som er ønsket og betalt af arbejdsgiveren, og hvor arbejdsgivers logo er påført.
- Kreditkortordning.

## Nye ejendomsvurderinger for erhvervsjendomme

De nye ejendomsvurderinger for erhvervsjendomme er på gaden, idet den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2010 nu er offentliggjort på nettet. Mange vil opleve et fald i ejendomsvurderingen, men der kan dog være mange penge at spare ved at forholde sig kritisk til vurderingen og som en konsekvens klage over den.

En række ejere vil stadig få vurderinger, som ligger over markedsforholdene. Dette kan bl.a. skyldes, at ældre klagesager for de pågældende ejendomme for 2006-2008 vurderingerne ikke er færdigbehandlet i klagesystemet, og registreringerne derfor ikke er korrekte. Ejerne skal være opmærksomme på følgende:

- Er principgrundlaget for skønnet korrekt?
- Er skønsmålingen derefter korrekt?
- Er værdien af ejendommen rimelig fastsat, herunder: tager vurderingen hensyn til ejendommens stand?
- Er benyttelsen korrekt angivet f.eks. lager, kontor, produktion osv.?

## Acontoskat for selskaber

Første rate acontoskat forfaldt til betaling i marts 2011, og anden rate forfalder til betaling senest den 21. november 2011.

En eventuel overskydende skat for indkomståret 2010 anvendes i videst mulig omfang til dækning af anden acontoskatte-rate for indkomståret 2011.

Overskydende skat for indkomståret 2010 udbetales med en godtgørelse på 1,6 %.

Der kan foretages frivillig acontoskat frem til 21. november 2011 med en reduktion af rente på 0,3 %. Hvis der i 2011 modtages skattepligtigt udbytte fra danske selskaber, hvori der er indeholdt udbytteskat, anses den indeholdte udbytteskat reduceret med

0,3 % for en frivillig indbetaling vedrørende indkomståret 2011.

Hvis det forventes, at selskabsskatten i 2011 vil være væsentlig lavere end den beregnede acontoskat, kan der hos SKAT ansøges om at få nedsat anden acontorate. Anmodningen om nedsættelse skal ske inden 15. oktober 2011.

Hvis der bliver tale om restskat for 2011, tillægges beløbet et procenttillæg på 4,8 %. Skatten forfalder til betaling den 20. november 2012. Ved overskydende skat for 2011 tillægges en rentegodtgørelse på 1,3 %.

De nævnte rentegodtgørelser er ikke fradragsberettigede/skattepligtige.

## Pas på restskat ved renteændring

Forskudsregistreringen for den enkelte borger bygger ofte på en fremskrivning af tallene fra tidligere års selvangivelse eller en tidligere forskudsregistrering. Dette gælder også renteudgifter, således at dette beløb ofte er for højt i forhold til nuværende renteniveau.

Dette vil således medføre, at primært boligejere vil have et for lavt løbende skatteutræk og dermed i forbindelse med årsopgørelsen ofte vil få en betydelig restskat. Såfremt den skattepligtige ikke er klar over problemet, vil det ofte give uheldige virkninger for privatøkonomien.

Denne restskat kan undgås ved en løbende tilretning af forskudsregistreringen på baggrund af f.eks. oplysninger fra den årlige rente ved konvertering af F1 lån m.m. Dette sker ganske let ved anvendelse af SKAT's hjemmeside via tast selv.

Dato	Diskontoen	Nationalbankens udlånsrente
Fra 16. januar 2009	2,75 %	3,00 %
Fra 6. marts 2009	2,00 %	2,25 %
Fra 3. april 2009	1,75 %	2,00 %
Fra 11. maj 2009	1,40 %	1,65 %
Fra 8. juni 2009	1,20 %	1,55 %
Fra 14. august 2009	1,10 %	1,45 %
Fra 28. august 2009	1,00 %	1,35 %
Fra 25. september 2009	1,00 %	1,25 %
Fra 8. januar 2010	1,00 %	1,15 %
Fra 15. januar 2010	0,75 %	1,05 %
Fra 8. april 2011	1,00 %	1,30 %



THOMSON REUTERS

Ansvarshavende redaktør:  
Statsautoriseret revisor Niels Lynge Pedersen

Redaktion:  
Statsautoriseret revisor Finn Elkjær  
Statsautoriseret revisor Torben Madsen  
Statsautoriseret revisor Svend Therschilsen

Redaktører, Thomson Reuters Professional A/S  
Majbritt Cordt og Birgitte Strange  
Design/Sats: Thomson Reuters Professional A/S

Tryk: Silkeborg Bogtryk  
ISSN nr.: 0108-9196

Redaktion afsluttet d. 11. april 2011