



### INDHOLD

Sådan håndterer du afbrydelser og skaber arbejdsro .....	2
Tab på debitorer – moms- og skattefradrag .....	3
Ny bogføringslov skal lette byrderne for danske virksomheder .....	4
Salg uden moms – momsfritagelse efter momslovens § 13, stk. 2.....	5
Brugtmomsreglerne.....	5
Ejendomsskat på erhvervsejendomme .....	6
Crowdfunding .....	7
Vi noterer, at .....	8

### Det konstruktive alternativ: KRESTON DANMARK

Et landsdækkende samarbejde mellem uafhængige danske statsautoriserede og godkendte revisionsvirksomheder. Vi kombinerer den mindre revisionsvirksomheds fordele med den stores ressourcer.  
[www.kreston.dk](http://www.kreston.dk)

A member of Kreston Global | A global network of independent accounting firms

# aagemaaagensen®

Statsautoriseret  
Revisionsaktieselskab

# SÅDAN HÅNDTERER DU AFBRYDELSER OG SKABER ARBEJDSRO

Af Trine Kolding, underviser, forfatter og coach med speciale i personlig effektivitet og planlægning

Afbrydelser er en præmis i jobbet. Du er nødt til i et vist omfang at være tilgængelig for kunder, kolleger, chefer og medarbejdere, hvis du selv er leder. Men hver eneste gang går du fra at være fokuseret til at defokuseres, når du retter din opmærksomhed mod afbrydelsen, og herefter skal du refokuseres på det, du oprindeligt var i gang med. Dette skifte kalder jeg transittid. Det kan tage fra et halvt minut og helt op til 20 minutter afhængig af opgavens kompleksitet at genvinde det oprindelige fokus. Overvej lige, hvor mange gange i løbet af en dag du bliver afbrudt, og gang det antal med et sted mellem 30 sekunder og 20 minutter. Det løber op i meget transittid, tid, som kunne bruges mere hensigtsmæssigt.

## 4 konkrete strategier, der virker

Derfor får du her fire strategier til at reducere og håndtere afbrydelser, så du kan arbejde fokuseret og effektivt.

### Strategi nr. 1: Fjerne

Denne strategi handler om at få øje på det, der kan distrahere og afbryde dig, når du har brug for at være fokuseret. Mange års arbejde med emnet har lært mig, at jeg skal være særligt opmærksom på følgende: auditive forstyrrelser i form af telefon, musik og mennesker, der taler højt. Hvis jeg skal koncentrere mig, hjælper det først at slukke for alt, der støjer. Jeg har fjernet notifikationer og pop ups på både telefon og pc, da jeg alt for nemt bliver fristet. Visuel støj forstyrrer også, og derfor bruger jeg lidt tid på at fjerne bænker og rydde op omkring mig, inden jeg går i gang. Endelig er jeg følsom over for fx kulde, sult og tørst, så det er en god idé at få dækket disse fysiologiske behov. På den måde kan jeg selv skabe de

bedste arbejdsbetingelser for min hjerne. Hvis du ligesom jeg også bliver afledt af dig selv i form af tanker og idéer, kan du have gavn af at tømme dit hoved, inden du går i gang. Det kan du gøre ganske enkelt ved at skrive alt, hvad der fylder, ned på et stykke papir. På den måde frigør du hjernekapacitet til den aktuelle opgave.

- Hvad kan stjæle *dit* fokus? Måske kan du genkende nogle af eksemplerne
- Hvilke distraktioner og afbrydelser kan du fjerne?

### Strategi nr. 2: Reducere

Det er sjældent muligt at fjerne alle forstyrrelser, og da må du tænke forebyggende og se på muligheder for at reducere dem. Jeg er fortalende for brug af høretelefoner med støjreduktion. I situationer, hvor jeg ikke selv kan fjerne larm og baggrundsstøj, er de min redning. På samme måde kompenserer jeg for visuel støj og bevægelse ved at placere mig strategisk og finde måder at afskærme mig på. Tit er det nok at vende ryggen eller siden til og derved fjerne visuelle forstyrrelser fra mit synsfelt, så jeg kan fokusere målrettet på én ting.

Mange arbejdspladser har gavn af at bruge symboler, der visuelt signalerer til omgivelserne, at de har brug for uforstyrret tid og ikke vil afbrydes. Det kan være Busy Light, som er en lille lampe, der lyser rødt, når du er optaget. Andre muligheder er at bruge skilte eller symboler.

Vigtigst af alt er det at kommunikere dine behov til dine omgivelser. Alt for ofte glemmer vi, at andre mennesker ikke kan læse vores tanker eller se på os, om vi er klar til at blive forstyrret eller ej.

### Strategi nr. 3: Håndtere

Selv når du har fjernet eller reduceret mængden af distraktioner omkring dig, kan du blive afbrudt. Selvfølgelig skal der være tid og rum til at afbryde og stille spørgsmål, men i nogle tilfælde kan det være vigtigere, at du får ro til at gøre en opgave færdig. Kommunikation og forventningsafstem-

ning er nøgleord, når du skal håndtere afbrydelser på en respektfuld og hensigtsmæssig måde. Jeg vil anbefale dig at have et par gode formuleringer klar, til næste gang du bliver afbrudt. Selv bruger jeg denne formulering:

”Må jeg vende tilbage om en time?  
Så har du min fulde opmærksomhed.”

Jeg har ikke sagt nej, men er tværtimod imødekommende og signalerer på høflig vis, at jeg foretrækker at kunne udvise interesse og opmærksomhed, når vi taler sammen. Det kan jeg ikke, når jeg er i gang med noget andet. Jeg bruger selv sætningen i både private og arbejdsmæssige sammenhænge, og jeg har endnu ikke mødt nogen, der foretrækker at tale med mig, når jeg er ufokuseret og ikke hører ordentligt efter!

### Strategi nr. 4: Vende hurtigere tilbage

Selvfølgelig kan der være situationer, hvor du må være opmærksom nu og her. Da skal du bruge et praktisk værktøj, der kan hjælpe dig til at minimere transittiden og komme hurtigere tilbage på sporet: hjernekrøge. Begrebet dækker over et mentalt billede af krøge i hjernen, du kan hænge informationer på. En form for arkiv, hvor du altid kan hente den viden, du har brug for. Hjernekrøge handler om at beskrive, hvor du er nået til i en opgave eller et projekt, og hvad næste skridt er. Helt konkret laver jeg to hjernekrøge, når jeg bliver afbrudt:

1. Hvor er jeg nået til?
2. Hvad er næste skridt?

Nu kan jeg bedre koncentrere mig om at være nærværende og besvare spørgsmålet, for jeg ved præcist, hvor jeg skal fortsætte. Er det en hurtig afbrydelse, skriver jeg blot et par stikord. Tager det længere tid, før jeg kan vende retur, tager jeg mig tid til at skrive mere udførligt. Hjernekrøge er et simpelt værktøj, der gør det nemmere for dig at vende tilbage til opgaven og reducerer transittiden markant.

# TAB PÅ DEBITORER – MOMS- OG SKATTEFRADrag

Af Linda-Sophia Danielsen, Partner, Head of Indirect Tax, Grant Thornton og Mikael Risager, Partner i Skatteafdelingen, BDO



Her følger en kort opsamling om opmærksomhedsforhold i relation til behandlingen af tab på debitorer i moms- og skattemæssig forstand.

Vi rådgiver kunder om moms og skat til hverdag. Spørgsmål om fradrag for tab er tilbagevendende begivenheder – især spørgsmål om, hvornår et fradrag kan opnås. Det vil vi her give et overblik over.

## Fælles for moms- og skatteregler

Fradragstidspunktet for et tab bedømmes som udgangspunkt ens i moms- og skattereglerne. Den altovervejende hovedregel er, at tabet skal være konstateret endeligt, for at fradragstidspunktet indtræder.

Og der skal være tale om et retligt konstaterbart krav – der skal således eksistere et skyldforhold mellem en kreditor og en debitor (se eksempel i kassen).

Et tab er efter praksis endeligt konstateret, når det kan dokumenteres, at alle anstrengelser på inddrivelse er forgæves. Der skal være sendt rykkerskrivelser, og inkassoforretning skal være udført. Momsmæssigt gælder forskellige regler, alt afhængig af beløbets størrelse.

- Fordringer < 3.000 DKK ekskl. moms: Her er det tilstrækkeligt, at fordringshaver forgæves har rykket for fordringen via egen rykkerprocedure.
- Fordringer mellem 3.000 og 10.000 DKK inkl. moms: Her stilles der som udgangspunkt krav om, at fordringshaver har anvendt tredjemand til at inddrive fordringen; fx advokat, inkassovirksomhed m.v.
- Fordringer > 10.000 DKK inkl. moms: Her skal virksomheden, for at opnå fradrag, som minimum have forsøgt inddrivelse af fordringen via

en uafhængig inkassovirksomhed, og/eller der skal foreligge en insolvenserklæring fra debitoren, eller der skal være foretaget forgæves fogedforretning mod denne.

Ved debtors konkurs er udgangspunktet, at konstatering af et tab først sker ved konkursens endelige afslutning. I praksis anerkendes fradrag dog allerede på det tidspunkt, hvor kurator udsender information om den forventede dividende, altså meddelelsestidspunktet.

## Eksempel, hvor der skattemæssigt ikke er en fordring/skyldner:

En (uheldig) landmand havde købt en traktor i udlandet via internettet – betalte via bankoverførsel, men fik aldrig leveret traktoren. Landmanden ledte efter sælgeren, uden held. Da landmanden ikke kunne identificere en debitor (en skyldner), kunne landmanden ikke bevise, at landmanden forgæves havde forsøgt at inddrive fordringen – og så opnåede landmanden ikke fradrag. Der var tale om svindel, og det var ikke omkostninger afholdt som led i almindelig drift – derfor intet fradrag, men en lang næse.

Momsmæssigt er der ikke sket en levering mod vederlag, og landmanden er dermed ikke forpligtiget til at beregne erhvervs-momsen.

## Særlige forhold momsmæssigt

I afgiftsgrundlaget kan fradrages 80 % af konstaterede tab på uerholdelige fordringer vedrørende leverede varer og ydelser. Fradraget foretages som en reduktion af salgsmomsen i den momsperiode, hvori tabet er endeligt konstateret. Reglens formål er at sikre, at virksomheder m.fl. alene kommer til at betale moms af den betaling, kun den reelt erlægges.

I modsætning til de øvrige reguleringsregler på momsområdet kræver en reduktion af salgsmomsen, som følge af tab på debitorer, ikke, at der udstedes en kreditnota. Af denne årsag er reglerne om regulering af moms som følge af debitor tab mere restriktive; Den omstændighed, at leverandøren ikke skal udstede en kreditnota, medfører en større risiko for tab af moms i statskassen.

Hvis fordringerne senere betales helt eller delvist, skal 80 % af de modtagne beløb medregnes i momsgrundlaget, medmindre betalingen opnås efter konkurslovens § 96.

## Undtagelser/særlige forhold skattemæssigt

Tab på helt små udeståender accepteres normalt efter forgæves rykkerprocedure, men der er ikke som sådan et krav på at opnå fradrag uden mere intens forfølgelse af debitor.

Selskaber kan vælge at benytte et "lagerprincip" skattemæssigt. Dette princip svarer meget godt til den almindelige behandling i årsregnskabet. For i årsregnskabet afsættes et beløb til forventede tab. Dette beløb svarer (alt andet lige) til nedskrivning på fordringens værdi. Denne nedskrivning er fradragberettiget.

For personligt ejede virksomheder gælder en bagatelgrænse på 2.000 kr. Der er kun fradrag, hvis nettotab på fordringer samt nettokursregulering af udenlandsk valuta er mere end 2.000 kr. (der er ligeledes kun beskatning ved gevinst over 2.000 kr.).

## Afslutning

Det er vores erfaring, at Skattestyrelsen er ret nidkær med at forfølge dokumentation for tab. Vi anbefaler derfor altid, at virksomheden har en fast proces for indkrævning. En fast proces vil sædvanligvis gøre det lettere at dokumentere den indsats, der udføres i forbindelse med inddrivelse.



# NY BOGFØRINGSLOV SKAL LETTE BYRDERNE FOR DANSKE VIRKSOMHEDER

Af Frederikke Saabye, chefkonsulent, Dansk Erhverv

Folketinget vedtog i maj 2022 en ny bogføringslov. De væsentligste og mest omfattende ændringer i den nye bogføringslov er bestemmelserne om krav til digitale bogføringssystemer og krav om digital bogføring. Loven trådte i kraft 1. juli 2022 og erstatter den gamle bogføringslov fra 1999 fuldt ud. De fleste bestemmelser er kendt fra den gamle lov, men er blevet opdateret i en mere nutidig form.

Med den nye bogføringslov introduceres en række nye krav for danske virksomheder – herunder et nyt krav om brugen af digitale bogføringssystemer. Selv om bogføringsloven trådte i kraft den 1. juli 2022, så er det tidligst fra 2024, at alle virksomheder, der har pligt til at aflægge en årsrapport og indberette den til Erhvervsstyrelsen, vil skulle anvende et digitalt bogføringssystem. Andre virksomheder, med en omsætning over 300.000 kr., vil ifølge loven tidligst skulle anvende et digitalt bogføringssystem fra 2026. Virksomheder med en omsætning på under 300.000 kr. er undtaget fra loven. Der er således god tid til at omstille sig til de nye krav. Der er dog en række krav, der trådte i kraft samtidig med loven 1. juli 2022. I denne artikel vil jeg dog fokusere på kravet om digital bogføring.

Den nye bogføringslov ændrer ikke på, hvem der er omfattet af bogføringspligt. Hvis din virksomhed var omfattet af den gamle bogføringslov, så vil I også være bogføringspligtige efter den nye bogføringslov. Det betyder, at alle erhvervsdrivende virksomheder i Danmark er omfattet af bogføringspligten. Derudover er danske filialer af udenlandske virksomheder også omfattet.

## Bogføringsloven medfører krav om digital bogføring

Den væsentligste og mest omfattende ændring i den nye bogføringslov er de nye krav om digi-

tal bogføring. Kravene skal understøtte korrekt bogføring, øget it-sikkerhed og automatisering af virksomhedernes bogføring. Forventningen er, at det på sigt vil resultere i store byrdelettelser for danske virksomheder. Loven pålægger en stor del af de danske virksomheder at bogføre digitalt. Samtidig skal udbydere af bogføringssystemer registrere deres bogføringssystemer hos Erhvervsstyrelsen, så det bliver nemt for virksomhederne at vælge et system, der lever op til lovens krav og giver den nødvendige digitale sikkerhed. Det er op til jer som virksomhed at beslutte, om I vil anvende et registreret bogføringssystem eller anvende et ikke-registreret system. Hvis I vælger at anvende et ikke-registreret system, skal I dog selv sikre, at jeres bogføringssystem lever op til lovens krav. Kravet indføres gradvist fra 2023-2026.

Hvornår kravet om digital bogføring træder i kraft for jer, afhænger af jeres virksomhedsform og omsætning, men vil tidligst kunne ske 1. juli 2024.

## Hvem er omfattet af de nye regler om digital bogføring?

Alle virksomheder, uanset størrelse, der har pligt til at aflægge en årsrapport og indberette den til Erhvervsstyrelsen, vil blive omfattet af de nye regler om bogføring via et digitalt bogføringssystem. Andre bogføringspligtige virksomheder, herunder personligt ejede virksomheder, foreninger, filialer mv., der ikke har pligt til at aflægge en årsrapport og indberette den til Erhvervsstyrelsen, men har en omsætning over 300.000 kr. to år i træk, vil også blive omfattet af de nye regler om bogføring via et digitalt bogføringssystem.

## Hvilke krav er der til digitale bogføringssystemer?

Et digitalt bogføringssystem er efter den nye § 3 en digital service eller software, som indeholder funktioner, der gør det muligt for jer som virksomhed at registrere transaktioner samt opbevare

registreringer og bilag, eller som minimum en fuldstændig sikkerhedskopi heraf, på en server hos en udbyder eller en anden tredjepart.

De fleste virksomheder bruger enten et abonnementsbaseret bogføringssystem, hvor virksomheden løbende betaler for at kunne bruge de bogføringsfunktioner, som en udbyder stiller til rådighed (cloud-baserede systemer), eller et licensbaseret system, hvor en virksomhed erhverver licens til et bogføringsprogram, som installeres og kører lokalt i virksomheden (hybrid-systemer). Det kalder man standardsystemer. Andre virksomheder får udviklet et bogføringssystem specielt til den pågældende virksomhed, som man kalder specialudviklede bogføringssystemer (specialudviklede systemer).

Kravene i bogføringsloven til digitale bogføringssystemer gælder for alle tre typer af systemer. Der er dog den forskel, at standardsystemerne skal anmeldes og registreres i Erhvervsstyrelsen efter en forudgående kontrol, mens I, hvis I anvender et specialudviklet bogføringssystem, selv skal sikre, at systemet opfylder lovkravene.

Efter den nye § 15 gælder der tre overordnede eller grundlæggende krav til digitale bogføringssystemer, uanset om der er tale om standard- eller specialudviklede systemer

1. Systemet skal understøtte en løbende registrering af virksomhedens transaktioner med angivelse af bilag for hver registrering og en betryggende opbevaring af registreringer og bilag i 5 år.
2. Systemet skal opfylde anerkendte standarder for it-sikkerhed, herunder for bruger- og adgangsstyring, samt sikre automatisk sikkerhedskopiering af registreringer og bilag.
3. Systemet skal understøtte automatisering af administrative processer, herunder ved automatisk fremsendelse og modtagelse af e-fakturaer samt ved mulighed for kontering i overensstemmelse med en offentlig standard-kontoplan i registrerede bogføringssystemer.

# SALG UDEN MOMS – MOMSFRETAGELSE EFTER MOMSLOVENS § 13, STK. 2

Af Momsrådgiver Nana Johansson,  
Inforevision

Momsfritagelsen i momslovens § 13, stk. 2 er en ofte overset undtagelse til momspligten. Det følger nemlig af reglen, at en virksomhed kan sælge en vare uden at tillægge salget moms, når visse betingelser er opfyldt, selvom varen normalt anses for en vare omfattet af momslovens regler og derved burde være momspligtig ved salg.

## Reglen og dens anvendelsesområde

Af momslovens § 13, stk. 2, fremgår det, at følgende levering af varer er fritaget for moms når:

”varen alene har været anvendt i forbindelse med virksomhed, der er fritaget for afgift (...) samt ved varer, hvis anskaffelse eller anvendelse har været undtaget fra retten til fradrag (...).”

I praksis betyder denne regel, at en virksomhed kan undgå at betale moms ved salg af en vare, der:

1. udelukkende har været anvendt i forbindelse med virksomhedens momsfrigitagne drift, når driften er omfattet af en af fritagelserne i momslovens § 13, stk. 1, fx undervisning,
2. ved anskaffelsen ikke har været ret til momsfradrag, fx personbiler.

## Eksempler fra praksis

Reglen har været anvendt i et bindende svar fra 2023 (SKM2023.72.SR) i forbindelse med Spørgers salg af en landbrugsejendom. Spørger havde oprindeligt anvendt landbrugsejendommen til landbrugsformål i eget regi, men han havde sidenhen ladet landbrugsejendommen overgå til bortforpagtning. Spørger havde til hensigt at sælge en del af sin landbrugsejendom, når denne del overgik til byzone.

Skatterådet kunne bekræfte, at Spørgers salg af ejendommen er momsfrigitaget efter momslovens § 13, stk. 2, under forudsætning af, at Spørger i sin ejerperiode indtil overdragelsen til køber, havde haft momspligtige omkostninger, som Spørger

ikke havde kunnet fradrage af den årsag, at omkostningerne havde haft en direkte og umiddelbar tilknytning til den momsfrigitagne udlejning.

Skatterådet har ligeledes i et bindende svar til en handelsskole fra 2017 (SKM2007.17.SR) taget stilling til fritagelse, hvoraf det fremgik, at der i medfør af § 13, stk. 2, ikke skulle betales moms ved skolens salg af bærbare computere, efter at computerne havde været udlejet til skolens elever.

Skatterådet tog i det bindende svar stilling til, at selve udlejningen til eleverne var momsfri som leverance i nær tilknytning til skolens levering af momsfri undervisningsydelse. Computerne ansås derfor alene for at have været anvendt til skolens momsfri virksomhed, og det efterfølgende salg kunne ske moms frit efter § 13, stk. 2.

Godt råd herfra – Vær opmærksom på mulighed for et momsfrit salg af aktiver, dette kunne også være en hvidplade bil, såfremt du støder på salg, hvor aktivet udelukkende har været anvendt i forbindelse med en momsfrigitaget aktivitet. Det kan spare mange momskroner!

## BRUGTMOMSREGLERNE



Af momsdirektør Søren Engers  
Pedersen, Bakertilly

Momsloven har særlige regler for handel med brugte varer, som kan anvendes af virksomheder, som hovedsageligt køber varer fra privatpersoner og videresælger disse til andre privatpersoner. Der er tale om et fælles EU-regelsæt, som kan anvendes af virksomheder, som handler med privatpersoner indenfor EU-området. Hvis man anvender reglerne, er der en række betingelser mv., man skal være opmærksom på.

### Hvornår er en vare brugt

For at anvende reglerne er det et krav, at der er tale om genstande, som har været handlet mindst én gang tidligere. Genstandens alder er som hovedregel uden betydning. Kun hvis der er tale om køretøjer, lystbåde eller fly, gælder særlige krav, som følger af momslovens § 11.

### Hvilke køb kan indgå

Reglerne omfatter kun fysiske genstande. Ydelser og ejendomme er ikke omfattet af reglerne.

Derudover skal der være tale om genstande, som er købt fra privatpersoner i et EU-land eller fra virksomheder, som enten ikke er momsregistreret eller sælger genstande, som de ikke havde momsfradrag for ved anskaffelsen (typisk personbiler).

Reglerne kan ikke anvendes for genstande, som er importeret fra lande udenfor EU og heller ikke for genstande, som er faktureret uden moms fra et andet EU-land, hvis fakturaen er udstedt efter reglerne om EU-varesalg, hvor kunden har overtaget leverandørens forpligtelse til at afregne moms.

### Øvrige krav

Der gælder en række krav til regnskab og fakturering, som skal sikre, at købspris for varerne kan dokumenteres, og at faktura/kassebon på videresalget indeholder en henvisning til brugtmomsreglerne. Og derudover skal der føres et separat regnskab, så der ikke sker sammenblanding mellem brugtmomsreglerne og salg efter momslovens almindelige regler.

Derudover skal der tages stilling til, hvilken opgørelsesmetode der ønskes anvendt. En kom-

mende ændring af den såkaldte samle metode vil betyde, at den stort set vil kunne anvendes på alle handler med brugte varer.

### Hvad opnår man ved at anvende reglerne

Hvis reglerne anvendes, skal der kun betales moms af den avance, der opnås i forbindelse med videresalg af varen. Hvis en brugt genstand er købt fra en privatperson for 100 kr. og videresælges til en kunde for 150 kr., skal der afregnes moms med 20 % af avancen på 50 kr.

Selv om brugtmomsreglerne anvendes, vil der være fuldt momsfradrag for omkostninger til istandsættelse mv. af de købte genstande, ligesom moms vedrørende køb af reservedele mv. kan fradrages. Værdien af istandsættelse, reservedele mv. indgår ikke i brugtmomsberegningen.

### Afrunding

Regelsættet er ikke helt ukompliceret, og der bliver begået ganske mange fejl. Ovenstående giver et overblik, men der er flere muligheder og også en del risici ved at anvende reglerne.

# EJENDOMSSKAT PÅ ERHVERVSEJENDOMME

Af Anne Katrine Lindholt, Manager, Skat, BDO



Efter ca. 10 års pause, rulles ejendomsvurderingssystemet så småt i gang igen. Har du også svært ved at få overblik over status og alt det nye? Så følg med her ...

Ejendomsvurderingssystemet har været suspenderet siden 2013. For erhvervsejendomme betyder det, at 2012-vurderingen har dannet foreløbigt beskatningsgrundlag for ejendomsskatteopkrævningerne siden. De første nye ejendomsvurderinger for erhvervsejendomme forventes at blive udsendt i løbet af 2025.

## Ny vurderingsnorm

Når den nye vurdering kommer, vil den kun indeholde en grundværdi. Der vil ikke som tidligere blive genereret en vurdering af hele ejendommen inklusive bygninger. Den tidligere anvendte forsikringsværdi er således fortid.

Også vurderingsmetoden er ændret. Basen for beregningen af grundværdien for en erhvervsejendom fastsættes på baggrund af en standard parcelhusgrund ud fra lokalområdets kvadratmeterpriser. Herefter justeres ejendommen ud fra en i loven nærmere fastsat faktor afhængig af ejendommens anvendelse. Værdien fastsættes eksklusiv moms, medmindre erhvervsejendommen anvendes til beboelsesformål – her fastsættes værdien inklusive moms.

Udgangspunktet er, at der tages afsæt i ejendommens faktiske anvendelse, medmindre ejendommen kunne være anvendt bedre, fx i henhold til lokalplan – her tages der udgangspunkt i den bedst mulige anvendelse af ejendommen. Når ejendommens anvendelse er fastlagt, skaleres parcelhusværdien ud fra den anvendelsesfaktor, der er fastsat i loven.

## Beskatningsgrundlag

Beskatningsgrundlaget vil efter det nye system udgøre grundværdien med et nedslag på 20 % – det såkaldte forsigtighedsprincip. Opkrævning af

grundskyld og dækningsafgift vil således ske på baggrund af 80 % af det foregående års offentlige grundværdi.

## Lavere grundskyldspromiller og stigningsbegrænsningsreglen

Omlægningen af ejendomsvurderingssystemet skal være provenuneutralt for kommunerne. Med udsigten til højere ejendomsvurderinger reduceres grundskyldspromillerne derfor tilsvarende. På landsplan forventes den gennemsnitlige grundskyldspromille at falde fra 26 % til 16,5 %.

For at opretholde en vis trykthed for ejere af erhvervsejendomme er der vedtaget nogle indfasingningsregler, som blødgør overgangen til det nye system. Dels er det fastslået, at kommunernes grundskylds- og dækningsafgiftspromiller ikke må stige i perioden 2021-2028.

Desuden er der lagt op til at indføre en stigningsbegrænsningsregel for grundskyld. Frem til og med 2024 må grundskyldspromillerne ikke stige mere end 2,8 % årligt. I 2025 øges stigningsbegrænsningen til en maksimal årlig stigning på 4,75 % af den nye grundskyldsbeskatning.

Stigningsbegrænsningen følger ejendommen og bortfalder derfor ikke ved ny ejer, heller ikke ved ejerskifter i 2024 eller senere.

## Dækningsafgift – et kapitel for sig

Som nævnt opkræves dækningsafgift nu af grundværdien (nedsat med 20 %) – og ikke som hidtil af forsikringsværdien. Samtidig er der fastsat nye dækningsafgiftspromiller – disse er som nævnt fastlåst i perioden 2021-2028.

Sammenspillet mellem ændringerne betyder, at dækningsafgiftsopkrævningerne i 2022 og 2023 opkræves på baggrund af den senest kendte

offentlige grundværdi fastsat efter det gamle system, men med de nye promiller. Når ejendomsvurderingerne efter det nye system kendes endeligt, vil der ske en efterregulering i form af tilbagebetaling eller efteropkrævning.

## Foreløbigt beskatningsgrundlag og efterregulering

Erhvervsejendomme vil første gang blive vurderet efter det nye system pr. 1. marts 2021. 2021-vurderingen forventes udsendt i 2025 og vil danne beskatningsgrundlag for 2022 og 2023.

Vurderingssystemet forventes ikke at være på plads inden de nye reglers ikrafttræden den 1. januar 2024, hvilket betyder, at beskatningsgrundlaget i 2024 og 2025 ligeledes vil blive opkrævet på et foreløbigt grundlag. Først i 2028 forventes det nye ejendomsvurderingssystem at være fuldt implementeret.

Overgangsperioden er præget af en række forskydninger og deraf følgende midlertidige ejendomsskatteopkrævninger. Når den ejendomsvurdering kendes for årene, hvor der er sket opkrævning på baggrund af midlertidigt grundlag, vil der ske efterregulering i form af tilbagebetaling eller efteropkrævning afhængig af, om der i perioden er opkrævet for meget eller for lidt i ejendomsskat for den pågældende ejendom.

## Afslutning

Det er vores forventning, at omkostningerne til erhvervsejendomme øges i de større kommuner og i hovedstadsområdet, mens omkostningerne falder i de mindre kommuner og oplandet. Sidstnævnte skyldes reduktionen i opkrævningspromillerne, mens forventningerne til eventuelle stigninger i vurderingerne er begrænset i de mindre kommuner og opland.





# CROWDFUNDING

Af Otto Sommer, Advokat, Citadel Advokater

**Når et nyt økonomisk fænomen som crowdfunding dukker op, rejser spørgsmålet sig, om det vil kunne rummes indenfor den eksisterende skattelovgivning, eller om ny lovgivning er påkrævet.**

Crowdfunding har nu været kendt i Danmark i en årrække, og det har vist sig, at den eksisterende skattelovgivning er tilstrækkelig.

De transaktioner, som gennemføres ved de forskellige former for crowdfunding, dækker nemlig over helt jordnære og kendte begreber som indsamling, gaver, lån og aktiekøb.

Crowdfunding er en finansieringsform, hvor det er "crowden" og ikke bankmanden, en fond eller lignende, der afgør, om et projekt/investering skal blive til noget eller ej (wisdom of the crowd).

Udover selve pengebeløbet er crowdfunding karakteriseret ved, at "crowden" også bidrager til eksempelvis produktudvikling, markedsføring og validering af konkrete investeringsprojekter.

Crowdfunding opdeles traditionelt i følgende fire kategorier: Den donationsbaserede, den rewardbaserede, den lånebaserede og den aktiebaserede crowdfunding.

Ved **den donationsbaserede crowdfunding** er der tale om, at "crowden" (det vil sige alle, der kan komme på internettet) giver et bidrag ud fra ønsket om at støtte et bestemt projekt, som eksempelvis kan være indenfor kulturens eller videnskabens verden.

Her er det de almindelige gaveregler, der gælder, hvilket vil sige, at modtageren skal beskattes af gavens værdi, og gavgiver har ikke fradrag.

Anvendes bidraget i reklameøjemed, vil udgiften dog i visse tilfælde kunne karakteriseres som en driftsomkostning med fradragsret.

Bonusinfo: Soklen, som Frihedsgudinden ved indsejlingen til New York står på, blev finansieret ved hjælp af donationsbaseret crowdfunding.

Ved **den rewardbaserede crowdfunding** er vi udenfor gavereglerne, idet "crowden" her får en modydelse/belønning for sit bidrag.

Skattemæssigt anses transaktionen for at være et salg, som modtageren skal beskattes af.

Bidragsyderen, for hvem transaktionen anses for at være et køb, har ikke fradragsret, medmindre denne er erhvervsdrivende, og som sådan kan anvende modydelsen i sin erhvervsvirksomhed.

Rewardbaseret crowdfunding kan alt efter de konkrete omstændigheder være omfattet af momspligt.

Rewardbaseret crowdfunding anvendes indenfor et meget bredt område fra musik, spil, tøj og design.

Af kendte rewardbaserede crowdfundingprojekter kan nævnes MATE (cykler) og Roccamore (sko).

**Den lånebaserede crowdfunding** adskiller sig fra såvel den donationsbaserede som den rewardbaserede crowdfunding ved, at långiver ønsker et finansielt afkast i form af renter på lånet.

På en crowdlending platform (se til eksempel Lendino) kan långiver udvælge en eller flere potentielle låntagere, typisk relativt nystartede virksomheder, som platformen på forhånd har kreditvurderet.

Skatteretligt finder de almindelige låneregler anvendelse, således at låntager har fradragsret for renteudgiften, og långiver skal beskattes af renteindtægten.

Måtte det ske, at låntager ikke er i stand til at tilbagebetale lånet, vil et tab som udgangspunkt kunne fradrages.

Formidles lånet via en i Danmark beliggende platform, vil denne være omfattet af indberetningspligt til skattemyndighederne for så vidt angår renterne.

Ligesom ved lånebaseret crowdfunding er **den aktiebaserede crowdfunding** også baseret på ønsket om at opnå et finansielt afkast.

Ved den aktiebaserede crowdfunding modtager investor aktier som vederlag for sit bidrag og bliver hermed kapitalejer i det pågældende selskab.

Det er de almindelige aktieavancebeskatningsregler, der finder anvendelse ved beskattning af afkastet, som kan være i form af udbytte eller gevinst/tab ved et efterfølgende salg af aktierne eller ved selskabets opløsning.

Ifølge selskabslovens § 1, stk. 3, kan et anparts-selskab "ikke udbyde selskabets kapitalandele til offentligheden".

Da aktiebaseret crowdfunding primært henvender sig til og benyttes i iværksættermiljøet, er der tale om en ikke særlig hjælpsom regel, at ikke også anpartsselskaber med et kapitalkrav på blot 40.000 kr. kan blive crowdfundet.

Udbydere af såvel låne- som aktiebaseret crowdfunding skal indhente Finanstilsynets tilladelse som crowdfundingtjenesteudbydere, som det hedder i den finansielle jargon.

Godkendte crowdfundingtjenesteudbydere vil fremgå af Finanstilsynets virksomhedsregister, som offentliggøres på Finanstilsynets hjemmeside.

Dette indgår så i EU's fællesregister over alle godkendte crowdfundingtjenesteudbydere i Den Europæiske Union.

# VI NOTERER, AT ...

Af Erik Høegh, skattekonsulent



## Skattemæssig behandling af kryptovalutainvesteringer

Kryptovalutaer (fx bitcoins, ethereum, ripple) optaget til handel på en vekslingstjeneste eller anden kryptoplatform anses skattemæssigt som spekulation.

Dette medfører, at gevinster beskattes som personlig indkomst med en beskatning på op til 53 %. Der skal ikke beregnes am-bidrag af gevinsten.

Er der derimod tale om tab, kan dette fratrækkes som ligningsmæssigt fradrag med en skatteværdi på ca. 26 %.

Gevinst eller tab medregnes i indkomstopgørelsen, når der er sket realisation.

Den enkelte skatteyder skal selv oplyse resultatet af handlerne på årsopgørelsen. De samlede tab og gevinster skal påføres årsopgørelsen således:

– Gevinster skrives i rubrik 20

– Tab skrives i rubrik 58

Beskatningen er derimod anderledes, hvis der er tale om stablecoins. Det er en form for kryptovaluta, hvis værdi er knyttet til et referenceaktiv, som kan være penge eller et råvareindeks m.m.

Her har Skattestyrelsen fastslået, at beskatningen skal ske som finansielle kontrakter, hvilket medfører, at der bliver tale om kapitalindkomst med en beskatning på op til 42 %.

Skattestyrelsen er meget opmærksom på, at der sker en korrekt skattemæssig behandling, idet det oplyses, at styrelsen har fundet mange fejl i forbindelse med kontrol af indkomstopgørelsen.

## Afgiftsfrie gaver i 2023

Gaver til nærtstående familiemedlemmer, som fx børn, børnebørn m.m., kan i 2023 gives med et beløb op til kr. 71.500, uden at der skal svares gaveafgift. Beløb herudover skal afgiftsberigtiges med 15 %. Begge forældre kan give gaver fra sin egen formue.

Gaver til søskende, søskendes børn og samleverer er skattepligtig indkomst, medmindre de har været samboende i mindst 2 år på gavetidspunktet.

Såfremt der gives større beløb, skal der ske gaveanmeldelse med indbetaling af gaveafgiften inden den 1. maj 2024. Fristen for indbetaling af gaveafgift for 2022 er således netop passeret her 1. maj 2023.

Større gavebeløb ud over den afgiftsfrie bundgrænse ses ofte i forbindelse med hushandler mellem nærtstående eller generationsskifte af virksomheder. Her kan værdiansættelsen ofte være genstand for skattemyndighedernes interesse. Det kan derfor være hensigtsmæssigt at fremskynde gaveanmeldelsen, så denne foretages på tidspunktet for gavens fremkomst, idet skattemyndighederne herefter har maksimalt 6 måneder fra anmeldelsens modtagelse til at ændre værdiansættelsen. På denne måde fås således en hurtigere afklaring af eventuelle problemer med fastlæggelse af handelsværdien.

## Tabfradrag vedrørende opløste selskaber

Ved investering i børsnoterede aktier bliver gevinst og tab normalt automatisk indberettet til årsopgørelsen. Dette er ikke tilfældet for uoterede aktier eller anparter. Her skal investorer selv indberette deres gevinster eller tab til årsopgørelsen, når aktierne/anparterne sælges, eller selskabet lukkes.

Gevinster på uoterede aktier/anparter beskattes som aktieindkomst, hvilket vil sige, at de første 57.200 kr. [2022] – det dobbelte for et ægtepar – beskattes med 27 %, mens det overskydende beløb beskattes med 42 %. Hvis der er tale om tab, kan skatteværdien af tabet opgjort efter samme skattesatser modregnes i andre skatter, eksempelvis skat af personlig indkomst og kapitalindkomst.

Et sådan tabfradrag er ofte noget som overses i forbindelse med lukningen af selskaber.

## Afskrivningssatsen for bygninger og installationer er ændret

Ændringerne af afskrivningsloven er trådt i kraft den 1. januar 2023 og vedrører alene ændring af afskrivningssatser for anskaffelser af bygninger og installationer fra og med 1. januar 2023. Bygninger og installationer anskaffet før 1. januar 2023 afskrives som hidtil.

### Bygninger og installationer anskaffet før 1. januar 2023

Bygninger og installationer, som er anskaffet før 1. januar 2023, kan fortsat afskrives lineært med indtil 4 % årligt.

Såfremt en bygning eller installation er anskaffet før 1. januar 2023 og er udsat for en sådan fysisk forringelse, at den har en reel levetid på under 25 år, kan afskrivningssatsen forhøjes med en procentsats svarende til en lineær afskrivning over den forventede levetid med tillæg af 3 procentpoint.

### Bygninger og installationer anskaffet 1. januar 2023 eller senere

Afskrivningssatsen er for disse bygninger og installationer nedsat til maksimalt 3 % årligt svarende til en skattemæssig levetid på 33 år.

Dette gælder også forbedrings- og ombygningsudgifter afholdt efter 1. januar 2023 vedrørende bygninger, som er anskaffet før 1. januar 2023.

For bygninger og installationer med en kortere levetid end 33 år kan afskrivningssatsen øges til en sats svarende til lineær afskrivning over bygningens eller installationens levetid. Der gives ikke længere et tillæg på 3 procentpoint.

Den nye afskrivningssats gælder ligeledes for accessoriske bygninger (fx et kontor), der er anskaffet efter 1. januar 2023, herunder også selv om bygningen måtte være accessorisk til en driftsbygning, der er anskaffet før 1. januar 2023, og som afskrives efter de tidligere satser.

Redaktion afsluttet den 15. maj 2023

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

Redaktør: Karnov Group Denmark A/S  
Mia Jensen

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

Tryk: Skabertrang

ISSN nr.: 0108-9196

**KARNOV**  
GROUP

Dato	Diskontoen	Nationalbankens udlånsrente
Fra 1. juli 2012	0,25 %	0,45 %
Fra 6. juli 2012	0,00 %	0,20 %
Fra 25. januar 2013	0,00 %	0,30 %
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 %