

Formuesverdi for fast eiendom

Næringseiendom - utleid

Utleide lokaler verdsettes, som tidligere år, på grunnlag av faktiske leieinntekter for disse arealene. Ligningsskjema RF-1098 skal leveres. Hvis dette skjemaet er levert også i 2008 og 2009, beregnes utleieverdien fra gjennomsnittlig leieinntekt for de tre årene. Ligningsverdien fastsettes til 40 % av den beregnede formuesverdien. Kalkulasjonsfaktoren som inngår i beregningen er for 2010 satt til 0,085.

Næringseiendom - ikke utleid

For ikke-utleid næringseiendom skal ligningsverdien fastsettes på grunnlag av en beregnet utleieverdi. På Skatteetatens hjemmeside finner man en kalkulator som beregner utleieverdien på grunnlag av geografisk beliggenhet (kommune), areal og eiendoms-type (link: <http://www.skatteetaten.no/selvbetjening/kalkulatorer/naeringskalkulator/>). Hvis en eiendom omfatter flere kategorier, for eksempel butikk og lager, skal formuesverdien fastsettes ved bruk av den beregnede utleieverdien for den eiendomsstypen som eiendommen i hovedsak faller inn under, basert på areal. Eiendommen skal verdsettes som ikke-utleid eiendom, hvis eieren bruker mer enn 50 % av arealet selv.

Boligeiendom

Boliger som leies ut i næring har de siste år blitt verdsatt med utgangspunkt i leieinntekter og areal. Formuesverdsattelsen av slike eiendommer baserer seg nå på omsetningsverdi av sammen-

lignbare boliger i kommunen/bydelen (statistisk informasjon), og beregnes på samme måte som private boliger. Boliger som leies ut i næringsvirksomhet, skal verdsettes som sekundærbolig (se nedenfor). Alle skattytere skal ha rapportert inn tall om sin bolig til skattemyndighetene høsten 2010. De innrapporterte tallene kombineres med tilgjengelig informasjon om markedspriser for å beregne en antatt markedsverdi for boligen. Ligningsverdien av boligeiendommer beregnes med en boligkalkulator på Skatteetatens hjemmeside (link: <http://www.skatteetaten.no/selvbetjening/kalkulatorer/boligkalkulator/>). Kalkulatoren kan brukes både som grunnlag for kontroll av ligningsverdien av egen bolig i egen selvangivelse og som grunnlag for beregning av ligningsverdien av boligeiendom som leies ut i næring.

Boligeiendom - Primærbolig

Man kan kun ha en primærbolig. Den skal i utgangspunktet verdsettes til 25 % av antatt markedsverdi. Dersom ligningsmyndighetenes fastsettelse overstiger 30 % av dokumentert markedsverdi, kan dette påklages (sikkerhetsventil).

Boligeiendom - Sekundærbolig

Alt som ikke er primærbolig, anses som sekundærbolig. Det vil gjelde alle utleie- og pendlerboliger. For slike boliger skal verdsettelsen utgjøre 40 % av markedsverdien, og sikkerhetsventilen utgjør 60 %.

Fritidsbolig

For fritidsboliger er det ingen endringer utover en generell 10 % økning av ligningsverdien fra foregående år. Fritidsbolig som leies ut i eiers næringsvirksomhet, skal verdsettes etter reglene for næringseiendom, og ligningsskjema RF-1098 skal leveres.

Renter og restskatt i 2011

Rentesatsen er 1,44 % p.a. Den gjelder tilgodebeløp, restskatt og resterende skatt. Det vil si at den gjelder både for personlige og for upersonlige skattytere (aksjeselskaper m.v.)

Beregning av rentetillegget:

For personlige skattytere:

Rentetillegget for restskatt beregnes fra 1. juli 2010 til forfall første termin restskatt i det respektive skatteoppgjøret, henholdsvis i juni, august, september og oktober. Rentetillegget for tilgodebeløp som følger av for

mye innbetalt forskuddsskatt og forskuddstrekk innbetalt i inntektsåret beregnes også fra 1. juli 2010 til skatteoppgjøret blir sendt til skattyter.

Ved tilbakebetaling av tilleggsforskudd og utskrevet forskuddsskatt som er innbetalt i året etter inntektsåret og senest 31. mai, godtgjøres renter fra 31. mai 2011 til skatteoppgjøret blir sendt skattyter.

For upersonlige skattytere:

Rentetillegget på restskatt for upersonlige skattytere (aksjeselskap m.v.) beregnes fra 15. mars 2011 til forfall for restskatten i november 2011.

IFRS SME – muligheter for norske regnskaper

The International Accounting Standards Board (IASB) vedtok i juli 2009 et regnskapsregelverk for små og mellomstore foretak (IFRS for SMEs). IFRS SME er en forenklet versjon av IFRS (International Financial Reporting Standards) utarbeidet av IASB, men må ikke forveksles med den norske forskriften om forenklet IFRS.

Hva er IFRS for SMEs?

Internasjonal regnskapsregulering har vært tilpasset børsnoterte foretak og foretak av offentlig interesse. Denne gruppen anses å utgjøre mindre enn 5 % av alle selskaper globalt, og det har således vokst frem et krav om forenklinger. IFRS for SMEs er laget for små og mellomstore foretak og er en regnskapsstandard som står på egne ben. Det betyr at standarden regulerer regnskapsrapporteringen i sin helhet for de foretakene som kommer inn under dette regelverket.

Norsk RegnskapsStiftelse (NRS) har gjort en vurdering av IFRS for SMEs, og konkludert med at regelverket er egnet for bruk i Norge. NRS har derfor

sendt et brev til Finansdepartementet hvor man ber departementet vurdere å erstatte dagens regnskapsregler med IFRS for SMEs. Når det gjelder regnskapsregler for små foretak, har NRS uttalt at disse bør være enklere enn IFRS for SMEs og ikke mer kompliserte enn dagens regler for små foretak.

Forskjeller mellom full IFRS og IFRS for SMEs

Med sine 230 sider er standarden IFRS for SMEs mye mindre enn full IFRS som totalt er på over 3.000 sider. Standarden er organisert etter emner og er mindre komplisert på flere måter. Emner som ikke er relevante for små og mellomstore selskap er utelatt. Det gjelder for eksempel segmentinformasjon og delårsrapportering. I tillegg er flere av valgmulighetene i full IFRS fjernet og er derfor ikke beskrevet, for eksempel verdireguleringsmodellen for varige driftsmidler. Enkelte prinsipper for regnskapsføring er også forenklet, og kravene til noteopplysninger er vesentlig redusert. Vi vil nedenfor illustrere noen av forskjellene mellom full IFRS og IFRS for SMEs:

› Etter IFRS for SMEs kan goodwill og immaterielle eiendeler verken ha ubestemt eller uendelig levetid og skal avskrives. Dersom levetiden ikke kan estimeres, skal den settes til ti år. Det er bare krav om vurdering av nedskrivningsbehov når det foreligger indikatorer som tilsier dette. Det betyr at den årlige nedskrivningstesten for goodwill, som foretakene er pålagt etter full IFRS, er fjernet i IFRS for SMEs. Ved oppkjøp er ikke full goodwill-metoden tillatt etter IFRS for SMEs.

- › Verdireguleringsmetoden er fjernet som alternativ når det gjelder måling av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler i etterfølgende regnskapsperioder. Etter full IFRS er anskaffelseskostmetoden og verdireguleringsmetoden likestilte alternativer. Bruk av verdireguleringsmetoden innebærer at det skal gjøres en justering av balanseført verdi slik at denne er i samsvar med virkelig verdi på justeringstidspunktet. Justeringen skal gjennomføres når avviket mellom balanseført verdi av eiendelen og virkelig verdi er vesentlig.
- › Investeringseiendommer skal etter første gangs innregning måles til virkelig verdi hvis denne kan fastsettes på en pålitelig måte uten unødig kostnad eller innsats («without undue cost or effort on an ongoing basis»). Ellers må kostpris legges til grunn for målingen. Det er ikke gitt nærmere veiledning med hensyn til når virkelig verdi skal legges til grunn. Etter full IFRS kan foretakene velge mellom virkelig verdi og kostpris, men hvis anskaffelseskostmetoden velges, må det opplyses om virkelig verdi i note.
- › Investeringer i tilknyttede selskap og felleskontrollert virksomhet innregnes i selskapsregnskapet etter kostprismetoden, med mindre det foreligger en notert kurs. Sistnevnte tilfelle krever innregning til virkelig verdi over resultatet. Etter full IFRS er alternativene kostprismetoden eller innregning i samsvar med IAS 39.
- › Ved salg av utenlandsk virksomhet skal akkumulerte omregningsdifferanser på valutapostene knyttet til nettoinvesteringen innregnes som annen inntekt i konsernregnskapet. Etter full IFRS skal slike akkumulerte omregningsdifferanser som er vist som en del av totalresultatet («comprehensive income») og som egen komponent i egenkapitalen, inngå i gevinst- og tapsberegningen ved realisasjon av investeringen.

RSM Hasner kan hjelpe din bedrift med

- › Konvertering til IFRS
- › Due dilligence i IFRS miljø
- › Verdsettelse og oppkjøpsanalyser i IFRS miljø
- › Revisjon av IFRS regnskap
- › Identifisere forskjeller mellom IFRS og Nasjonal GAAP
- › Informasjon og bistand ved innføring nye IFRS standarder
- › Opplæring og kurs innen IFRS
- › Etablering av rutiner for IFRS rapportering
- › Utarbeide konsernregnskap med noter etter IFRS

- › For foretak som følger full IFRS, skal innregning og måling av finansielle instrumenter skje i henhold til IAS 39. I IFRS for SMEs er reglene forenklet, og forenklingene omfatter blant annet:
 - › Forenklete sikringsregler
 - › Innebygde derivater skal ikke separeres
 - › Finansielle eiendeler deles inn i to hovedkategorier i stedet for fire etter full IFRS.
- › Beregning av pensjonsforpliktelser kan gjøres enklere sammenlignet med de detaljerte beregningsreglene etter full IFRS. Det betyr blant annet at foretakene kan se bort fra sluttlønnsbestemmelsene, turnover og dødelighet for nåværende ansatte fra balansedagen til det tidspunktet hvor de forventes å motta alderspensjon. Når det gjelder behandlingen av estimatavvik, må slike gevinster og tap enten resultatføres eller innregnes i totalresultatet (som «Other comprehensive income»). Effekten av planendringer, avkorting og oppgjør skal resultatføres i den perioden endringen skjer.
- › Låneutgifter må kostnadsføres når de påløper. Etter full IFRS skal direkte henførbare låneutgifter inngå i den anskaffede eiendelens kostpris.

Hvorfor IFRS for SME?

Investorer vurderer investeringsmuligheter over hele verden, samtidig som

bedrifter søker internasjonalt etter kapital til lavest mulig pris. Denne globaliseringen innebærer behov for ensartet finansiell rapportering.

Ensartet finansiell rapportering bidrar til å gjøre investerings- og utlånsprosesser mer effektive ved å presentere finansiell informasjon som er forståelig og sammenlignbar, både innen samme land og på tvers av landegrenser. Man oppnår dermed reduserte kostnader knyttet til informasjonsrisiko og samarbeidelse av tall. Derfor vil bruk av IFRS for SMEs kunne øke et selskaps evne til å innhente nødvendig kapital.

Hvem bør benytte IFRS SME:

IFRS for SMEs er aktuelt for bedrifter som for eksempel

- › har ekspansjonsplaner internasjonalt
- › har utenlandske aksjonærer
- › har datterselskap i utlandet
- › har utenlandske leverandører eller samarbeidspartnere
- › vil selge virksomheten
- › vil innhente kapital
- › vil forberede børsnotering
- › vil være forberedt på og ligge i forkant av mulige fremtidig krav

For mer informasjon, se IFRS SME guide under IFRS tjenester på vår hjemmeside www.rsmhasner.no

.....
 Tekst: Morten Fredrik Müller



Morten Fredrik Müller

Morten Fredrik er siviløkonom og har gjennomført høyere revisorstudium. Han har vært ansatt i RSM Hasner siden 2005. Morten Fredrik er selskapets fagkontakt innenfor IFRS og medlem av vår IFRS Helpdesk som bistår kunder og kollegaer med problemstillinger innenfor IFRS.

RSM Hasner

RSM Hasner er en totalleverandør av revisjonstjenester samt økonomisk og skattemessig rådgivning. Selskapet har mer enn 60 års erfaring fra det norske markedet. Selskapet er medlem i RSM International, en verdensomspennende organisasjon av uavhengige revisjons- og rådgivningsselskaper med ambisjoner om å være nummer én på det internasjonale SMB markedet.

Vi legger vekt på rask og personlig service - kombinert med høy kompetanse.

Tidligere utgaver av «RSM Hasner informerer» ligger på: www.rsmhasner.no



Konsernbidrag – forholdet til utbyttebestemmelsene og regnskapsføring

Den mest kjente og vanlige formen for skatteplanlegging i konsern er bruken av konsernbidrag mellom norske selskaper i samme skattekonsern. I tillegg til skattereglene må en være oppmerksom på de begrensninger som ligger i aksjelovens utbyttebestemmelser.

Hensikten med reglene om konsernbidrag er at det kan overføres skattepliktig inntekt fra et selskap med skattepliktig overskudd til et annet konsernselskap. Det selskapet som gir konsernbidraget, trekker fra beløpet når den skattepliktige inntekten beregnes, mens det mottakende selskapet legger tilsvarende beløp til sin skattepliktige inntekt. Samtidig oppstår et gjelds-/fordringsforhold mellom selskapene.

Konsernbidrag følger utbyttebestemmelsene

Det er en betingelse for å gi konsernbidrag at det er lovlig i forhold til aksjelovens bestemmelser. Ifølge aksjeloven er konsernbidrag fra datterselskap til morselskap eller søsterselskap likestilt med utbytte. Det betyr at giverselskapet må ha fri egenkapital for å gi et slikt bidrag. Denne begrensningen gjelder likevel ikke når det gis konsernbidrag fra morselskap til datterselskap, forutsatt at verdien av datterselskapet øker med et beløp som svarer til konsernbidragsgjelden. Ved vurderingen av om det skjer en verdiøkning, må en ikke bare vurdere den reelle verdien av aksjene, men også om det skjer en verdiøkning på eventuelle konsernfordringer mot selskapet og en reduksjon av garanti- tap (garanti for datterselskapets lån). En kan altså foreta en samlet vurdering av verdiøkningen av morselskapets og øvrige konsernselskapers totale investering i datterselskapet. Hvis det likevel skulle være tilfeller der det ikke skjer en slik verdiøkning, må konsernbidraget være lovlig etter aksjelovens utbytteregler. Hvis konsernbidraget fra morselskapet dekker regnskapsmessig underskudd i datterselskapet, kan

små foretak føre konsernbidraget direkte mot annen egenkapital i morselskapet. Unntaksregelen er antakelig gitt for at en skal slippe å vurdere om det har funnet sted en verdiøkning. I sistnevnte tilfelle antas det at en må følge reglene om fri egenkapital i aksjeloven.

Eksempler på regnskapsføring av konsernbidrag

I alle eksemplene forutsettes det at aksjeinvesteringen er bokført etter kostmetoden og at morselskapet eier datterselskapene 100%.

1. Konsernbidrag fra mor til datter

Når et morselskap gir konsernbidrag til et datterselskap, har dette ingen resultat- eller egenkapitaleffekt i mor. Avgitt konsernbidrag etter skattefradrag (72 %) øker investeringens verdi i balansen, betalbar skatt i balansen reduseres (28 %), og det oppstår en gjeld til datterselskapet (100 %). I datterselskapet oppstår en fordring på morselskapet (100 %), mens annen innskutt egenkapital øker (72 %) og utsatt skattefordel i balansen reduseres (28 %). Hvis utsatt skattefordel ikke er balanseført, vil skattekostnaden reduseres.

2. Konsernbidrag fra datter til mor

Når et datterselskap gir konsernbidrag til morselskapet, skal konsernbidraget føres som inntekt i morselskapets resultatregnskap (100 %). Motposten er fordring på datterselskapet (100 %). I datterselskapet vil konsernbidraget etter skattefradrag (72 %) være resultatdisponering og redusere annen egenkapital, betalbar skatt i balansen

reduseres (28 %), og det oppstår en gjeld til mor (100 %). Hvis aksjeinvesteringen er ført etter egenkapitalmetoden i morselskapets regnskap, føres mottatt konsernbidrag som en reduksjon av investeringen og ikke som inntekt.

3. Konsernbidrag mellom søsterselskaper

Hvis det gis konsernbidrag mellom søsterselskaper (D1 og D2), påvirkes ikke den balanseførte verdien av det enkelte datterselskapet i morselskapets regnskap, så lenge konsernbidraget gis av opptjente resultater etter kjøpet. D2 gir konsernbidrag til D1. I D1s regnskap føres konsernbidraget tilsvarende som når datterselskapet mottar konsernbidrag fra mor (se eksempel 1 ovenfor). D2 regnskapsfører det avgitte konsernbidraget på samme måte som når datterselskapet gir konsernbidrag til mor (se eksempel 2 ovenfor). Hvis D2 i samme år har mottatt konsernbidrag fra morselskapet eller et annet søsterselskap, skal avgitt konsernbidrag først regnskapsføres mot annen innskutt egenkapital.

Konsernbidraget kan ikke motregnes i fordring på mottakerselskapet før mottakeren får en ubetinget rett til bidraget, det vil si når konsernbidraget er vedtatt av generalforsamlingen i giverselskapet.



Postadresse:
RSM Hasner AS
Vollsveien 13 C
1366 Lysaker

Besøksadresse:
Granfos Næringspark
Vollsveien 13, Bygg C
1366 Lysaker

E-post:
rsmhasner@rsmhasner.no

Hjemmesider:
www.rsmhasner.no
www.rsmi.com

Telefon: +47 67 52 88 00
Fax: +47 67 59 04 30
Revisornr./Foretaksnr.:
982 316 588 MVA