



# Facit

#03 / 2023



## Pension

Pensionsopsparing i  
ustabile tider ..... Side 3

## Hvorfor er din revisor sådan?

Revisors rolle ..... Side 4



## AI

AI's påvirkning på  
samfundet ..... Side 6

## Boligskatteregler

Fra skattehop til  
skattestop ..... Side 9



## Arv og testamente

Bør du oprette  
testamente? ..... Side 11



## Redaktion:

Lars Hjort Frederiksen (ansv.)  
Thomas Bjerrehus

## Layout:

Skabertrang A/S

## Tryk:

www.skabertrang.dk

Redaktionen er afsluttet den  
01. september 2023.

Vi tager forbehold for fejl og mangler  
i vores referat af lovgivning med mere,  
og vi påtager os intet rådgivningsansvar  
uden forudgående konsultation  
vedrørende de omhandlede emner.

Eftertryk af hele artikler med  
kildeangivelse tilladt.

# ” Den 10. intelligens?

Lars Hjort, direktør, statsautoriseret revisor,  
Revisorgruppen Danmark

Kunstig intelligens er det helt store emne  
i disse år. Alt vil blive påvirket af den  
øgede elektroniske maskinkraft, og vi  
er også nået punktet, hvor flere forskere  
– heriblandt nogle af arkitekterne bag  
kunstig intelligens – er begyndt at advare  
om konsekvenserne.

Længere fremme i Facit findes en tek-  
nisk og fornuftsbetonet gennemgang af  
fænomenet, men i disse spalter er der så  
småt ved at være tradition for en mere  
filosofisk og almen kritisk behandling  
af forskellige emner, og dette er ingen  
undtagelse.

Ofte omtales kunstig intelligens som et  
alternativ til den menneskelige intelli-  
gens, men giver det nu mening?

Den kunstige intelligens har ingen følel-  
ser eller intuition, hvilket ofte er en væ-  
sentlig del af beslutningsgrundlaget for  
vi mennesker. Det kan selvfølgelig føre til  
uhensigtsmæssige beslutninger, når ikke  
kun logikken får lov at råde, men det er  
til gengæld også denne evne til at tænke  
bredt – eller stort om man vil – der får os  
til at overveje, om en given beslutning nu  
også er den rigtige.

Psykologen Howard Gardner introducere-  
de allerede i starten af 1980'erne en teori,  
der arbejdede med flere menneskelige  
intelligenser – hele 7 faktisk – som endda  
siden er udvidet til 9. Hovedparten af  
disse er af ikke-logisk karakter, og det  
er i hvert fald på nuværende tidspunkt  
vanskeligt at få øje på, at den kunstige  
intelligens også rummer fx musisk eller  
intrapersonlig intelligens.

Nogle vil hævde, at det blot er et spørgs-  
mål om tid, før den kunstige intelligens vil  
råde over alle 9 kendte intelligenser, men  
det vil efter denne skribents opfattelse  
som minimum kræve en helt ny måde at  
udvikle den kunstige intelligens på.

Den kunstige intelligens, som vi kender  
den i dag, er ”kun” i stand til at behandle  
ufattelige mængder data på ufattelig kort  
tid og på den baggrund træffe særdeles  
velfunderede beslutninger. Men de er  
ikke vurderet på baggrund af et holistisk  
og humant verdenssyn.

Som et morsomt kuriosum kan det i  
øvrigt konstateres, at den kunstige intel-  
ligens i stigende omfang anvendes til at  
udfylde og besvare skemaer, der er udar-  
bejdet af digitale robotter, som også er et  
resultat af den kunstige intelligens. Det  
er da dejligt, at maskinerne kan holde  
hinanden beskæftiget, men man kan i sit  
stille sind undre sig over, hvad det hele  
så skal gøre godt for.

Heldigvis mødes udbredelsen af den  
kunstige intelligens med lige dele begej-  
string og bekymring, og det er nok meget  
godt. Om den videre udbredelse bliver en  
gamechanger på niveau med industrialise-  
ringen, som nogen forudser, kan kun tiden  
vise. Men måske bør vi overveje at betragte  
den kunstige intelligens som et supple-  
ment til de i forvejen definerede 9 og ikke  
som en verdensomstyrtende opfindelse.

Ligesom industrialiseringen ikke gjorde  
menneskets arbejdsindsats overflødig,  
gør den 10. intelligens det nok heller  
ikke, men lidt hjælp til det grove hilser vi  
velkommen.

God fornøjelse med læsningen.



– er en videnbaseret sammenslutning af  
uafhængige, statsautoriserede revisionsfirmaer:

Albjerg  
Attent  
Buus Jensen  
Baagøe Schou  
Christensen Kjærulff  
Ecomentor  
Grant Thornton  
Grønlands Revision  
Januar

Kovsted & Skovgård  
Krøyer Pedersen  
Kvist & Jensen  
Martinsen  
Nejstgaard & Vetlov  
One Revision  
Partner Revision  
Piaster Revisorerne  
PKF Munkebo Eriksen Funch

Redmark  
Revision & Råd  
Revisionshuset Tal & Tanker  
RSM Danmark  
Sønderjyllands Revision  
Tranberg  
Ullits & Winther



# Pensionsopsparing i ustabile tider

Årene 2019 til 2023 har budt på forskelligartede udfordringer for de selvstændiges muligheder for at spare op til pension

Hans Jensen, chefrådgiver, Velliv

De seneste 4 år har været en blandet pose bolsjer for verdensøkonomien og dermed også for de danske virksomheder. Uanset branche har alle erhvervsvirksomheder skullet manøvrere i et ukendt terræn af udfordringer.

Det opleves næsten som om, at verden endnu engang er rykket tættere på. Først udbrød Covid-19 og bredte sig hurtigt, hvilket blandt andet medførte nedlukninger i Danmark og besværliggjorde hverdagen. De økonomiske konsekvenser var nedgang i omsætning og indtjening for mange danske virksomheder, og en del virksomheder dør stadigvæk med eftervirkningerne heraf.

Vi var reelt ikke kommet over Covid-19, da krigen i Ukraine brød ud i februar 2022. Konsekvenserne var højere energipriser, høj inflation og dermed stigende renter.

Kun få danske virksomheder er gået fri af økonomiske udfordringer som følge af de seneste års ustabile udvikling og udsyn.

## Virksomhedens prioriteter

Det vigtigste fokus for enhver virksomhed uanset størrelse og branche vil og skal altid være at stabilisere den daglige drift. Det er fundamentalt.

Når forretningen kører, er næste skridt at opbygge virksomhedens egenkapital. Der skal sikres en buffer til at modstå nedgang og svære tider.

På et tidspunkt bliver der luft og strategisk kapital til at kigge nærmere på fremtidige vækstmuligheder. Det kan være opkøb af konkurrenter, udvikling af nye forretningsområder eller indtræden på nye markeder.

Set i forhold til sikring af virksomhedens drift og fremtid, vil pensionsopsparing

til ejeren eller ejerne aldrig stå højest på prioriteringslisten. Omvendt vil de fleste af os gerne holde med at arbejde på et tidspunkt for derefter at kunne leve en økonomisk problemfri pensionstilværelse.

Det kan være svært at forudsige, om man 10-20 år ude i fremtiden kan afhænde sin virksomhed til en pris, der er høj nok til, at man kan leve af formuen igennem pensionsårene.

På den baggrund er det fornuftigt at opbygge en pensionsformue som sikkerhed for en god pensionstilværelse ved at indbetale, når indtjening og likviditet i virksomheden tillader det.

## Når man regner på det

En af følgerne af de seneste års økonomiske ustabilitet har været, at flere virksomhedsejere har set sig nødsaget til ikke at indbetale til pensionsopsparingen, fordi indtjeningen i firmaet ikke har været til det.

Set i forhold til firmaets ve og vel og før-omtalte prioriteter har det næppe kunnet være anderledes, men det er vigtigt at kende konsekvenserne af at udskyde indbetalinger til pensionsopsparingen til engang i fremtiden.

Som pensionsopsparer kan man nemlig godt blive overrasket over, hvor stor betydning det har ikke at indbetale til pensionsopsparingen i blot nogle få år i træk.

Hvis man som 40-årig etablerer en pensionsopsparing og indbetaler 100.000 kr. om året, indtil man går på pension som 69-årig, vil man med simpel rentesregning have samlet op imod 5.800.000 kr.\* sammen.

Hvis vores pensionsopsparer efter 4 års indbetalinger – altså som 44-årig – stopper med at indbetale til sin pensionsopsparing i bare 5 år og først starter

indbetalingerne igen som 49-årig, lander opsparingen ved pensionsalder 69 år "kun" på godt 4.500.000 kr.\*

Hvis pensionsopspareren skal indhente den manglende opsparring, skal de årlige pensionsindbetalinger efter de 5 år i runde tal forhøjes til 138.000 kr.\* årligt i den resterende periode frem til pensionering ved 69 år.

## Få hold på tingene

Mange selvstændige har allerede lagt planer for opsparring og pensionering i samarbejde med revisor og andre relevante rådgivere. Planer som man måske ikke helt har kunnet efterleve efter 4 år med ustabilitet og udfordringer på flere kanter.

Derfor skal herfra lyde en opfordring til at få gennemgået og om nødvendigt revideret planerne for pensionsopsparingen, hvis man vil sikre sig en bekymringsfri tid som pensionist i økonomisk forstand.



\* Udregnet som en årlig rente på 4 % uden at tage højde for omkostninger, skat og inflation.

# Hvorfor er din revisor sådan?



Thomas Bjerrehus, udviklingschef,  
Revisorgruppen Danmark

## Revisorer er et særligt folkefærd

Selvom den karikerede revisorfigur med strimmelregneren, kuglepenne i skjortelommen og det halvvisne ansigtsudtryk efterhånden er historie, er der noget, revisorer fortsat er fælles om: efterlevelse af 5 grundlæggende etiske principper.

### Etiske principper

- Integritet
- Objektivitet
- Professionel kompetence og fornøden omhu
- Fortrolighed
- Professionel adfærd.

I den danske revisorlovgivning er de 5 principper suppleret med et krav om at udvise professionel skepsis. Det vender vi tilbage til.

Revisor skal hertil optræde som "offentlighedens tillidsrepræsentant", når der udføres arbejde, som munder ud i afgivelse af en eller anden form for erklæring, hvor revisor udtrykker sikkerhed om erklæringsemnet. Begrebet blev indført i lovgivningen tilbage i 1994 med det

formål at øge tilliden til revisorstanden og understrege revisors uafhængighed. Intentionen var ligeledes at medvirke til at skabe forståelse for revisors opgaver og rolle.

Erklæringsafgivelse sker altid under iagttagelse af hensyn til både kunden og kundens omgivelser (myndigheder, medarbejdere, kreditorer, investorer), som jo meget vel kan have modstående interesser i forhold til virksomhedens ledelse. Denne unikke rolle er forbeholdt godkendte revisorer og betyder, at revisor er underlagt særlige spilleregler.

### Er det nu nødvendigt?

Når revisors kunder indimellem undrer sig over revisors gøren og laden, skyldes det både en forståelses- og forventningskløft, som er oparbejdet igennem adskillige årtier. Revisorer agerer i forhold til et omfattende og kompliceret regelsæt og optræder både på armslængde af kunden, men også som dennes rådgiver. Det skaber grobund for misforståelser og undren over revisors adfærd.

Revisorer er omfattet af de samme spilleregler som bankerne, når det gælder hvidvasklovgivningen. Det betyder, at man som kunde i en revisionsvirksomhed vil skulle igennem en KYC-procedure (kundekendskabsprocedure), som bl.a. omfatter afgivelse af visse kon-

troplysninger som fx kan omfatte udlevering af kopi af pas og sundhedskort.

Stort set alle opgaver, der aftales mellem en kunde og revisor, skal ledsages af et aftalebrev, hvori ansvarsfordeling mv. mellem kunden og revisor er beskrevet. På erklæringsopgaver er der krav om udarbejdelse af et sådant aftalebrev.

Under udførelsen af sit arbejde med fx en revisionsopgave, vil revisor skulle planlægge og udføre arbejdet på en sådan måde, at der opnås tilstrækkelig (høj) grad af sikkerhed for de konklusioner, revisor når frem til i sin erklæring. På andre opgavetyper skal der foretages andre og færre undersøgelser og handlinger, fordi revisors erklæring alene afgives med begrænset sikkerhed. Ved erklæringsopgaver, hvor revisor fx udelukkende har ydet assistance med opstilling af et regnskab, afgives en erklæring uden sikkerhed.

Forvirret? Det er der bestemt ikke noget at sige til, for netop her er vi helt inde ved kernen i problemstillingen omkring forståelses- og forventningskløften.

Mange kunder – og for den sags skyld andre interessenter, der gør brug af revisors ydelser – betragter revisors





tilstedeværelse som en statisk størrelse. Hvis der er afgivet en revisorerklæring, er opfattelsen, at der er skabt sikkerhed, og denne sikkerhed kan ikke gradbøjes.

Her er det imidlertid vigtigt at forstå indholdet og ansvaret bag de forskellige erklæringsopgaver, som revisor udfører.

Der er stor forskel på det arbejde, revisor udfører før sin erklæringsafgivelse på fx et regnskab, alt efter om der udføres revision eller blot regnskabsmæssig assistance. Ved revision vil revisor bl.a. typisk være til stede ved den årlige varelageroptælling, medens det ikke er tilfældet, når der udelukkende udføres regnskabsmæssig assistance. Kunden vil ligeledes opleve en langt højere grad af forespørgsler, undersøgelser, efterspørgsel af dokumenter mv. fra revisors side, når der udføres revision kontra regnskabsmæssig assistance. Denne forskel er nødvendig, fordi den opnåede sikkerhed for revisors erklæringsafgivelse er væsentlig forskellig ved de alternative erklæringstyper.

Det kan være svært at læse og forstå revisors forskellige erklæringer. Forbehold eller fremhævelser skal indarbejdes i overensstemmelse med reglerne herom. Der skal gives de nødvendige og krævede oplysninger i erklæringen, og her vil det ofte være relevant at få uddybet de bagvedliggende forhold. Det vil revisor typisk gøre i en skriftlig rapportering til ledelsen i kundevirksomheden.

## Den skeptiske revisor

Som nævnt indledningsvist i artiklen, skal revisor være udstyret med professionel skepsis under udførelsen af sit arbejde. Selvom kravet principielt kun omfatter udvalgte erklæringsopgaver som fx revisionsopgaver, er det velkendt, at revisorer ofte kan forekomme insistende og kritiske i dialogen med ledelsen i kundevirksomheden. Forklaringen er ganske enkelt, at revisor passer sit arbejde og gør præcis det, lovgivningen foreskriver.

I langt de fleste tilfælde vil ledelsen acceptere, at grundlæggende personlige dyder hos revisor som fx troværdighed, retfærdighed og ansvarlighed er nødvendige for revisors arbejde. Det gælder også, når man møder den skeptiske revisor.

## Den uafhængige revisor

Når revisor skal udfylde rollen som offentlighedens tillidsrepræsentant, er det helt fundamentalt, at revisor ikke er i et afhængighedsforhold til sin kunde. Derfor er revisor pålagt lovgivningsmæssige krav til sikring af opretholdelse af tilstrækkelig uafhængighed.

Det er åbenlyst, at revisor ikke kan optræde som uafhængig, hvis der fx løses opgaver for et nært familiemedlem. Det er ligeledes oplagt, at revisor ikke

kan handle med kunder på vilkår, der adskiller sig fra de vilkår, en almindelig "forbruger" vil kunne opnå. Revisor vil derfor mange gange skulle takke nej til at indgå i såkaldte forretningsmæssige forbindelser med sine kunder alene på grund af kravet til uafhængigheden.

Det kan nogle gange være svært at forstå, hvis din revisor virker lidt reserveret og måske endda afvisende i forhold til dit gode tilbud om at låne dit sommerhus eller komme med på en eksklusiv jagtoplevelse i Skotland. Revisor skal også være påpasselig med at indgå i venskabsrelationer eller tilbagevendende fritidsaktiviteter med forretningsforbindelser.

Forklaringen skal findes i kravene til revisor om at optræde helt uafhængig af sin kunde, når der udføres erklæringsopgaver som fx revision for samme kunde.

## Spørg din revisor!

Revisorer er også en slags mennesker. Naturligvis sagt med et lille glimt i øjet.

Tag en snak med din revisor, når og hvis du synes, der er brug for en forklaring på revisors adfærd. Dialogen vil sandsynligvis skabe forståelse for, "hvorfor din revisor er sådan"!







# AI's påvirkning på samfundet: Muligheder og risici



**AI's potentiale er enormt. Vi kan forvente, at AI vil spille en større rolle i mange aspekter af vores liv.**

*Martin Brogaard Nielsen, partner,  
IT Risk Assurance & Advisory Service,  
Grant Thornton*

Det er efterhånden de færreste, der ikke har hørt om kunstig intelligens (AI). For mange – også for nogle af os, der arbejder med it – er AI et emne, man har respekt for. For det er ikke bare en smartere og hurtigere Office-pakke, og det er svært at overskue konsekvenserne af AI på længere sigt.

Nogle af os husker Terminator-filmene med Arnold Schwarzenegger i hovedrollen. Helt tilbage i 1984 blev et fremtidsscenario præsenteret med nogle etiske overvejelser, der faktisk ikke er helt ved siden af virkeligheden. Skynet, som i filmene var supercomputeren, der forsøgte at tage magten fra menneskene, var så intelligent og altomfattende i sin kontrol, at menneskene var i fare. Ikke fordi computeren som sådan var ond, men fordi computeren vurderede, at menneskene var bedst beskyttet fra dem selv ved at slå dem ihjel.

Hele scenariet var i princippet ret godt set af forfatter-teamet, for AI fungerer på den måde, at computeren selv lærer. Den lærer ud fra kendt materiale, fx alt hvad der står på internettet, samtlige bøger, alt hvad der står på Facebook osv. Den lægger masser af variabler ind i output, og disse er baseret på fx demografi, historiske afgørelser i forsikringsager, juridiske afgørelser eller blot Facebook-kommentarer, hvor profilen analyseres mht. geografisk oprindelse, alder, køn, sygdomshistorie og meget mere. AI benytter enormt mange informationer til at tage beslutninger, og disse baseres ikke kun på "kolde variabler", blot fordi computeren kan læse mange informationer hurtigt, men AI lærer undervejs, afvejer og effektuerer beslutninger.

Og det er det sidste, altså beslutninger, der var omdrejningspunktet i Termi-

nator-universet. Skynet-computeren passede bedst på mennesker ved at tage den overordnede kontrol, for det var angiveligt i vores interesse, når vi nu ikke kunne passe på os selv. AI har heldigvis indlagt bias, hvis funktion er at fungere som etiske pejlemærker. EU arbejder på direktiver og forordninger, som skal regulere, hvordan vi må bruge AI, og det er godt – og trygt!

## Stort potentiale

AI's indvirkning på samfundet er allerede tydelig. Personlige assistenter som Siri og Google Assistant giver os information og hjælper os med opgaver. Sociale medier bruger AI til at tilpasse vores feeds og anbefale indhold. I erhvervslivet benyttes AI til at analysere store datamængder og træffe beslutninger. Inden for medicin og sundhedspleje hjælper AI med avancerede diagnosemetoder og behandlingsmuligheder.

Selvom AI i dag primært ses i form af afgrænsede værktøjer som fakturagodkendelse, bilagshåndtering osv., udvikler teknologien sig hurtigt. Maskinlæring og såkaldt dyb læring gør det muligt for AI at lære og forbedre sig over tid, hvilket åbner for et væld af nye muligheder.

AI's potentiale er enormt. Vi kan forvente, at AI vil spille en større rolle i mange aspekter af vores liv. Inden for sundhedssektoren kan AI revolutionere diagnosticering og behandling ved at analysere genetiske data og medicinsk historik. Inden for transportområdet kan selvkørende biler og droner forbedre effektiviteten og sikkerheden. I uddannelsesøjemed kan AI tilpasse undervisningen individuelt til elever og gøre læringen mere engagerende. Inden for forretningsverdenen forventes det, at AI vil skabe nye forretningsmodeller og optimere arbejdsprocesser, og der kan opstå nye

jobmuligheder inden for AI-udvikling og -vedligeholdelse. Samtidig kan nogle jobfunktioner blive automatiseret, hvilket alt andet lige vil kræve en omstilling af arbejdsstyrken.

AI's anvendelsesmuligheder spænder bredt. Mange, særligt studerende, benytter AI som hjælp til at løse opgaver, og nogle bruger endda AI til at forfatte et afslag på kæresteanmodninger på Tinder. AI kan bruges til at skrive nye Thomas Helmijs sange, og i den lidt mere måske kedelige og produktive ende kan AI helt afløse funktioner på arbejdsmarkedet; AI kan bidrage i logistik-afdelinger i forhold til at finde den optimale rute for en transportvirksomhed, løse opgaven med at placere gods på skibe, skrive markedsføringsmateriale baseret på læring fra lydoptagelser fra de seneste henvendelser fra kunder i virksomhedens kundeservice osv.

## Udfordringer og bias i AI

Selvom AI har potentiale til at skabe positive ændringer, er der også udfordringer, der skal håndteres. Bias i AI-algoritmer er en bekymring. Hvis træningsdata er præget af fordomme eller diskrimination, kan AI-systemer generere uhenigtsmæssig gentagelse af sådanne data. For eksempel kan rekrutteringsalgoritmer favorisere visse persongrupper og undertrykke mangfoldighed.

Der er også risiko for at miste kontrol over AI-systemer. Når AI bliver mere kompleks og autonomt, kan det blive svært at forudsige, hvordan det vil reagere i forskellige situationer. Dette rejser spørgsmål om både ansvar og ansvarlighed.

## AI og lovgivning: GDPR, NIS2 og fremtiden

EU har erkendt behovet for at regulere AI og beskytte borgernes rettigheder. GDPR er allerede et skridt i denne retning, idet det styrer, hvordan personlige data behandles. GDPR's principper om databeskyttelse, gennemsigtighed og samtykke er også relevante for AI-applikationer.

Network and Information Systems Directive (NIS2) fokuserer på cybersikkerhed og beskyttelse af kritiske infrastrukturer. Idet AI bliver en integreret del af disse systemer, er det vigtigt at sikre, at AI-implementeringer er beskyttet mod angreb og sårbarheder.

Fremtidig lovgivning kan fokusere på specifikke områder som ansvarlighed, bias og autonomi. Der kan indføres krav om gennemsigtighed i AI-beslutninger og mekanismer til at håndtere bias. Regler for ansvar for skader forårsaget af AI-systemer kan også blive udviklet. På EU-plan arbejdes der med 'AI Act', som

netop skal regulere, hvordan virksomheder og myndigheder må implementere AI. Forordningen herom forventes endeligt vedtaget inden for 6-12 måneder til implementering i 2025 eller 2026.

## Konklusion

AI's påvirkning på vores samfund er allerede mærkbar, og dens potentiale er stort. Mens AI kan bringe positive forandringer, er det vigtigt at tackle udfordringer som bias og manglende kontrol. EU-lovgivning som GDPR, NIS2 og den kommende 'AI Act' skaber en ramme for regulering af AI, men fremtidig lovgivning vil blive nødvendig for at adressere de specifikke udfordringer og muligheder, som AI bringer med sig.

Med den rette balance mellem teknologisk innovation og etiske overvejelser kan AI blive en kraftfuld ressource for samfundet. Og så må vi bare sætte vores lid til, at Skynet ikke bliver en realitet.



**Selvom AI har potentiale til at skabe positive ændringer, er der også udfordringer, der skal håndteres.**





# Fra skattestop til skattehop

## De nye boligskatteregler for 2024 og frem er en labyrint

Aage Brink Thomsen, Martinsen

Man kan sige meget om de nye boligskatteregler, som nu er vedtaget i Folketinget! Efter at have forsøgt at sætte mig ind i dem, kan jeg ikke lade være med at tænke på Sir Winston Churchill, som i løbet af sin karriere kom med mange sjove udsagn, som fx dette:

”Succes er evnen til at gå fra den ene fiasko, til den anden, uden at miste sin entusiasme.”

De politikere, som har stemt for reglerne, har sikkert gjort det i den bedste mening med et ønske om at gøre reglerne proveneutraler og undgå uro på boligmarkedet. Virkeligheden er dog, at de nye regler er et sammensurium af foreløbige tal, overgangsregler, mangel på klagemuligheder og kringlede beregninger, som gør det stort set umuligt at sætte sig ind i dem. Dermed skaber reglerne – stik imod hensigten – usikkerhed, utryghed og uforudsigelighed. En cocktail, som bolig-ejerne og boligmarkedet ikke har gavn af.

På trods af at tilblivelsen har været mindst 10 år undervejs, giver reglerne anledning til flere spørgsmål end svar.

Reglerne får virkning for grundværdier og ejendomme, som ejerne bebor, fra

og med 1.1.2024, og de omfatter både ejendomsskatter, ejendomsværdiskat på boligejendomme og feriehuse samt dækningsafgift på erhvervsjendomme.

### De gode nyheder/hovedreglerne

Satserne for ejendomsværdiskat bliver lavere end hidtil. Den laveste sats bliver fra og med 2024 0,51 % (1,0 % i 2023), og den højeste sats bliver 1,4 % (3,0 % i 2023).

Grænsen for hvornår satsen stiger til den højeste, bliver i 2024 9,2 mio. kr. (pristalsreguleret) (3,04 mio. kr. i 2023).

Beregningsgrundlaget udgør fra 2024 og frem ejendomsvurderingen med fradrag af 20 %. De 9,2 mio. kr. repræsenterer således en ejendomsvurdering på 11,5 mio. kr.

De hidtil kendte nedslag for ejendomme anskaffet senest 1.7.1998 og for pensionister m.fl. gælder også fremover.

Satsen for grundskyld (skat af grundværdien) må højst udgøre 3,0 %, og for produktionsjord skal satsen ligge mellem 0,12 og 0,72 %.

### Overgangsreglerne

Der bliver både overgangsregler vedrørende de anvendte satser for grundskyld og dækningsafgift og vedrørende den fremtidige opkrævning af såvel grundskyld som ejendomsværdiskat.

For årene 2024-2028 er satserne for grundskyld fastsat af Folketinget i et bilag til den nye ejendomsskattelov. Satserne er meget forskellige fra kommune til kommune (fra 0,31 % i Frederiksberg Kommune til 1,77 % i Varde Kommune). Bilaget fastsætter også dækningsafgiften for årene 2024-2028.

Når kommunerne i 2029 ikke længere er bundet af bilag 1 og igen kan fastsætte grundskyldspromillen inden for de nævnte grænser, kan de fleste husejere potentielt se frem til markante stigninger i grundskylden.

### Skatterabat

For ejendomme, som ejeren/ejerne bebor 31.12.2023, er der udsigt til en rabat/et nedslag i den samlede værdi af ejendomsværdiskat og grundskyld. Det går kort fortalt ud på, at skatterne for 2024 og frem bliver fratrukket forskellen mellem skatterne for 2024, beregnet





efter de nye regler og skatterne for 2024 beregnet, som de ville have været, hvis de blev beregnet efter reglerne for 2023.

Rabatten gælder således kun stigningen fra 2023 til 2024.

Hvis boligejendommen er udlejet i perioder fra 31.12.2023 og frem, bliver rabatten beregnet og udsat, indtil ejeren/ejerne flytter ind igen.

Rabatten ophører helt eller delvist ved salg af ejendommen, og hvis ejendommens identifikationsnummer bortfalder.

## Stigningsbegrænsning for grundskyld af erhvervsejendomme m.v.

Privatpersoner og selskaber, som ikke bliver omfattet af reglerne om skatterabat i grundskyld, bliver i stedet omfattet af en særlig stigningsbegrænsningsregel, som lægger loft over den årlige stigning i grundskylden. Det gælder primært privatpersoner, som ejer erhvervsejendomme og alle selskabsejere af fast ejendom. Ejere af andelsboliger og almene boliger bliver også omfattet.

Reglen medfører, at grundskylden for 2024 højst kan udgøre 2023-niveauet plus en regulering på 2,8 %. For årene 2025 og frem vil grundskylden udgøre det laveste af følgende beløb:

- 1) Den opgjorte grundskyld beregnet efter nye regler
- 2) Grundskylden for det foregående år med tillæg af 4,75 % af årets grundskyld opgjort efter de nye regler. Stigningssatsen er dog højst 3,5 % frem til 2040 for almene boliger.

Stigningsbegrænsningen ophører helt eller delvist ved salg af ejendommen, og hvis ejendommens identifikationsnummer bortfalder.

## Låneordninger

De nye regler rummer forskellige tilbud om pantsikrede statslige lån til finansiering af fremtidige stigninger i ejendomsværdiskat og grundskyld, som beregnes efter snirklede regler. Beregningsgrundlaget for lånene afhænger af en lang række forhold vedrørende ejerens socialstatus, historik sammen med ejendommen samt den fremtidige udvikling i ejendomsvurderingen på ejendommen.

Lånene forfalder ved salg af ejendommen.

## De dårlige nyheder

Når kommunerne i 2029 ikke længere er bundet af bilag 1 og igen kan fastsætte grundskyldspromillen inden for den nævnte grænse på 3,0 %, kan de fleste husejere potentielt se frem til markante stigninger i grundskylden. Disse stigninger er omfattet af låneordningerne, men de ser ikke ud til at være omfattet af skatterabatten. Boligejerne går derfor fra skattestop til skattehop. Selvom man kan låne til stigningerne, er der tale om en reel skatteudgift, som skal betales.

### Udenlandske ejendomme

Reglerne for beregning af ejendomsværdiskat af udenlandske bolig- og fritidsejendomme svarer nogenlunde til de hidtidige regler, men det er vanskeligt at vurdere effekten af de forskellige overgangsordninger.

### Familieoverdragelser

Den såkaldte +/- 15 %-regel for familieoverdragelser bliver fremover til en +/- 20 %-regel.

### Begrænsede klagemuligheder

Fremover bliver klagemulighederne begrænset til kun at dreje sig om fejl i ejendomsvurderinger udløst af faktuelle fejl vedrørende grundlaget for vurderingen af den enkelte ejendom – fx fejl i de tekniske informationer.

### Usikkerhedsmomenter

En stor del af de "2022"-vurderinger, som boligejerne har modtaget i løbet af 2023, og som danner grundlag for beregning af skatterne for 2024 og 2025, er foreløbige og bliver efter planen først endeligt beregnet og kommunikeret til ejerne i

løbet af 2024 og 2025. Herefter bliver de opkrævede beløb reguleret med tilbagevirkende kraft. Hertil kommer, at de "2020"-vurderinger, som har dannet grundlag for betaling af skatter for årene 2021, 2022 og 2023, skal efterberegnes og reguleres, når ejerne har modtaget den endelige "2020"-vurdering inden udløbet af 2023.

Rabatorrdningerne gælder kun ejere, som har erhvervet ejendommen inden 2024. Nedslags- og overgangsordningerne er begrænset til udvalgte ejergrupper i forhold til ejertid og social status. Lånereglerne er både kringlede og uoverskuelige - de fylder 25 ud af ejendomsskattelovens 85 paragraffer!

## Behov for tryghed

Et af de mange spørgsmål, man kan og bør stille om de nye regler, er, hvor fremtidssikre de er.

Ejendomsvurderingerne er langt fra træfsikre, og skatterne bliver derfor også fremover beregnet af fiktive beløb. Skatterne bliver ovenikøbet beregnet forskelligt for hver enkelt ejendom, afhængigt af hvem der ejer ejendommen i det aktuelle år. En fremtidig sælger og køber af en bolig vil blive opkrævet vidt forskellige skattebeløb og vil blive tilbudt vidt forskellige indefrysningsslån, hvilket kan skabe stor usikkerhed i forbindelse med kommende bolighandler.

Fremtidige købere ser ind i et meget usikkert billede af deres fremtidige boligskatte; især for de kommende par år, indtil de endelige "2022"-vurderinger foreligger.

Hertil kommer, at mange boligejere næppe kommer til at sætte sig ind i reglerne – endsige forstå dem.

Såfremt Folketinget ønsker at skabe tryghed, bør man overveje at skrotte de nye regler, inden de træder i kraft. Man kunne med fordel i stedet igangsætte en analyse af, hvordan man beskatter boliger baseret på reelle værdier – fx ved at indføre en beskatning ved salg af boligen i stedet for en løbende fiktiv beskatning. Dette kunne eventuelt kombineres med en form for løbende acontobeskatning.



# Arv og testamente

## Bør du oprette testamente for at sikre, at din formue fordeles som du ønsker?

Trainee Thomas Greibe Nielsen og advokat og partner Martin Christian Kruhl, DLA Piper Denmark

Opretter du ikke testamente, fordeles din formue efter reglerne i arveloven. Vores erfaring er, at en fordeling efter arvelovens regler langt fra i alle tilfælde er det, som ønskes. Det kan for de fleste virke som en kompliceret og uoverskuelig opgave at oprette testamente. Dette skyldes formentlig, at testamentet skal træde i kraft i en situation, som de færreste bryder sig om at tænke på, og som de færreste derfor har gjort sig ret mange tanker og overvejelser om.

Har du allerede gjort dig specifikke overvejelser om, hvordan din formue skal fordeles, bør du undersøge, om den samme fordeling følger af arveloven. Er det ikke tilfældet, skal du oprette et testamente for at opnå den ønskede fordeling.

Har du endnu ikke gjort dig overvejelser om, hvordan arven efter dig skal fordeles, oplistes herunder nogle af de væsentligste ting, som du erfaringsmæssigt bør have in mente. Hvad der er væsentligt, afhænger i høj grad af din familiesituation. Derfor tager oplistningen afsæt i forskellige familiesituationer.

### Ægtefæller

Ægtefæller med fællesbørn eller med særbørn på begge sider skal være opmærksomme på, at de som ud-

gangspunkt ikke arver mest muligt efter hinanden i henhold til arveloven. Arvelovens udgangspunkt er derimod, at arven fordeles med halvdelen til længstlevende ægtefælle og halvdelen til førstafdøde ægtefælles børn. Efterlader førstafdøde ægtefælle sig ikke børn, vil den længstlevende ægtefælle arve alt efter førstafdøde.

Hertil skal dog bemærkes, at hvor ægtefællerne alene har fælles børn, vil længstlevende have mulighed for at sidde i uskiftet bo med førstafdødes formue. Har førstafdøde særbørn (dvs. børn med andre end længstlevende ægtefælle), kræves samtykke fra disse børn, såfremt længstlevende skal have mulighed for at sidde i uskiftet bo. Et sådant samtykke kan indhentes, mens begge ægtefæller lever, hvis særbørnene er myndige.

Har længstlevende ægtefælle ikke mulighed for eller et ønske om at sidde i uskiftet bo, skal ægtefællerne oprette et testamente, hvis arven ikke skal fordeles med halvdelen til førstafdødes børn og halvdelen til længstlevende ægtefælle. Ved at oprette et testamente kan længstlevende beholde op til 15/16 af fællesboet. Et sådant testamente vil typisk indeholde bestemmelser om

fordeling af arven efter længstlevende og er udtryk for ægtefællernes fælles ønsker.

### Ugifte samlevende

Ugifte samlevende har ikke automatisk arveret efter hinanden. Dette ændrer sig ikke, selvom parret har boet sammen meget længe eller har børn sammen.

Som ugifte samlevende skal man derfor oprette et testamente, hvis den længstlevende skal arve noget efter førstafdøde. For mange ugifte samlevende vil det være nødvendigt at oprette et testamente, hvis den længstlevende økonomisk skal have mulighed for fx at blive boende i en fælles fast ejendom.

### Enlig

Som enlig vil der ikke være noget behov for at begunstige en partner. Har du børn, vil disse være dine legale arvinger efter arveloven. Skal arven fordeles lige- ligt mellem børnene, vil der ikke for så vidt angår fordelingen være et behov for at oprette et testamente. Der kan dog være andre grunde til, at du alligevel bør overveje at oprette et testamente, fx



hvis arven skal være særeje for arvingerne, hvilket beskrives senere i denne artikel.

Har du ikke børn, og ønsker du at begunstige fx venner eller nevøer og niecer, skal du oprette testamente. I den situation bør du særligt overveje, om testamentet skal indeholde den såkaldte 30 %-løsning. Efter denne løsning begunstiges en velgørende forening, mod at foreningen afholder bo- og tillægsboafgiften for dine arvinger. Herved kan dine arvinger i de fleste tilfælde beholde mere af arven, end hvis de modtog den direkte, samtidig med at den velgørende forening også får noget ud af begunstiggelsen.

## Overvejelser du altid bør gøre

Ovenstående er overvejelser, du bør have in mente alt efter din familiesituation. Der er imidlertid nogle forhold, du uanset din familiesituation altid bør overveje.

## Særeje

Ønsker du ikke, at det, der falder i arv efter dig, skal deles med arvingens eventuelle ægtefælle i tilfælde af separation, skilsmisse og eventuelt i tilfælde af død, skal du indsætte en bestemmelse om særeje i testamentet. På den måde kan det fx sikres, at kapitalandele, som dine børn arver efter dig, bliver i familien trods barnets separation eller skilsmisse. Indeholder en ejerftale en klausul om, at kapitalandelene skal tilhøre indehaveren som en bestemt type

særeje, bør der være overensstemmelse mellem særejetypen efter testamentet og ejerftalen.

## Bobestyrer

Du bør overveje, hvorvidt du ønsker, at en bestemt bobestyrer skal afvikle boet efter dig. Dette kan være relevant, hvis en person, typisk en advokat, har speciel indsigt i eller viden om din formue, fx din virksomhed. Ved at indsætte en bestemmelse om bobestyrer, kan bobestyreren tage instrukser, som du på forhånd har givet til bobestyreren i betragtning ved afvikling af boet. Bobestyrerbehandling er dog forbundet med flere omkostninger end et privat skifte, hvor arvinger selv står for det praktiske.

Sammenfattende er det vores vurdering, at selvom oprettelse af testamente kan virke som en stor mundfuld for de fleste, er det ofte en nødvendighed for at opnå det ønskede resultat. Herudover er det vores erfaring, at visheden om arvns fordeling via et testamente skaber ro og trykthed for både testator og arvinger såvel før og efter døden.

## Fremtidsfuldmagt

En ting er fordelingen af din formue efter døden. Dette reguleres som nævnt ovenfor af et testamente eller arve-loven. Men har du overvejet, hvordan din formue skal forvaltes, hvis du på et tidspunkt som følge af sygdom, svækket mental funktion eller fysisk helbred ikke længere har evne til at varetage dine personlige og økonomiske forhold?

Som ejerleder vil man typisk være drivkraften i virksomheden. Hvis ejerlederen bliver ude af stand til at handle, og der ikke ligger en nødplan for denne situation, kan det få katastrofale konsekvenser for virksomheden. Med en fremtidsfuldmagt kan du sikre, at de personer, som du finder mest kompetente til at varetage virksomhedens interesser, kan handle på dine vegne, såfremt du er ude af stand hertil. Du kan indsætte forskellige fuldmagtshavere til at varetage forskellige forhold. Det er således ikke nødvendigvis den person, som skal varetage dine personlige forhold, som også skal varetage dine økonomiske forhold, herunder forhold omkring virksomhedsdrift.

Ovenstående er en generel omtale af nogle væsentlige ting, som erfaringsmæssigt bør overvejes i forbindelse med oprettelse af testamente og fremtidsfuldmagt. Udfærdigelse af testamente og fremtidsfuldmagt bør dog altid tage afsæt i den specifikke situation, og artiklen kan derfor ikke træde i stedet for konkret juridisk rådgivning.



# Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

www.grantthornton.dk · CVR.nr. 34209936

Stockholmsgade 45  
DK-2100 København Ø  
T: +45 33 110 220

Nordstensvej 11  
DK-3400 Hillerød  
T: +45 33 110 220

Søndergade 7  
DK-4130 Viby Sj.  
T: +45 46 498 501