



Depechen

Nyhedsbrev om skat, moms og regnskab

To helårsboliger – kan begge sælges skattefrit?

Nogle boligejere har ikke bare én, men to helårsboliger. For at bolig nr. 2 skal kunne sælges skattefrit, skal visse betingelser være opfyldt. Tidligere forældrelejligheder, der efterfølgende har været anvendt som feriebolig, er ikke skattefritaget.

Af Jesper Larsen, jgl@bdo.dk

Den såkaldte parcelhusregel betyder, at man normalt ikke skal betale skat af gevinsten ved salg af sin helårsbolig eller sit sommerhus. Det er en regel, som mange har glæde af i disse år, hvor boligpriserne himmelflugt i visse kommuner har sikret mange boligejere pænt store skattefrie gevinster.

Der findes en gruppe boligejere, som ikke bare har én, men to helårsboliger. Den supplerende helårsbolig købes ofte af personer, der har meget langt til arbejde, og derfor ønsker en bolig i den by, hvor arbejdspladsen ligger. Der findes dog også nogle, som køber en ejerlejlighed eller et hus uden bopælspligt til brug som feriebolig. Det kan fx være en ejerlejlighed i København – eller en anden større by – eller et hus på fx Samsø eller Bornholm. Et sådant set up rejser ofte spørgsmål om, hvorvidt også bolig nr. 2 kan sælges skattefrit. Det kan den, men ikke altid.

Arbejds-mæssige årsager

En supplerende helårsbolig, der er købt af arbejds-mæssige eller helbreds-mæssige årsager, kan efter fast praksis som udgangspunkt sælges skattefrit, hvis det kan godtgøres, at der er overnattet i denne 1-2 gange om ugen, eller at det samlede ophold i denne har været af mindst omkring to måneders varighed om året, og at dette i øvrigt har stået på i flere år.

Kravet om sandsynliggørelse af omfanget af opholdene i den supplerende bolig skal absolut tages alvorligt. Bevisbyrden vil normalt kunne løftes ved fremlæggelse af oversigt over strømforbruget i boligen og med oplysninger om arbejds-mønster.

Ferieboliger

For at helårsboliger, der har været anvendt som feriebolig, kan sælges skattefrit, er det et krav, at boligen både er anskaffet som feriebolig og kun har været anvendt som sådan i ejertiden. Det første krav betyder, at en ejerlejlighed, der oprindeligt er anskaffet som bolig for et studerende barn, men som senere overgår til anvendelse som feriebolig for forældrene, ikke vil kunne sælges skattefrit.

Hvis en helårsbolig utvivlsomt er købt til og anvendt som feriebolig, er det til gengæld uden betydning, hvis den i ejertiden også har været udlejet som feriebolig for andre, fx via Airbnb.

Spørg i god tid

Hvis en supplerende helårsbolig kan sælges med en betydelig avance, vil det kunne få stor betydning for ejerens økonomi, hvis det efterfølgende viser sig, at der skal betales skat af fortjenesten. Derfor lyder vores standardråd til ejere af to helårsboliger, at de - inden de sætter bolig nr. 2 til salg - søger sagkyndig rådgivning, og måske anmoder Skattestyrelsen om bindende svar på, om denne kan sælges skattefrit. Dette er ikke gratis, men giver ro i sindet og er samtidig et effektivt værn mod uventede efterregninger. Da det nemt kan tage omkring et års tid at få et sådant bindende svar, er det selvsagt en god idé at spørge i god tid inden et salg.

DEPECHEN 2025, NR. 21

8. oktober 2025

Indhold

- To helårsboliger – kan begge sælges skattefrit?
- Arvefinten vil også fremadrettet være relevant
- Moms af udgifter til medarbejdernes telefoner og private internet
- Skatteovervejelser ved opløsning af solvente selskaber
- Andre forpligtelser – en ny kategori i årsregnskabet

Arvefinten vil også fremadrettet være relevant

Muligheden for at spare arveafgift ved i sit testamente at indsætte en velgørende organisation som arving, forsvinder ikke fra 2027, hvor både arv til søskende og til nevøer og niecer bliver fritaget for tillægsafgift.

Af Stefan Bjerregaard, sbs@bdo.dk

Ifølge en [nyhed fra ISOBRO](#) – indsamlingsorganisationernes brancheforening – gav danskerne i 2024 hele 7,6 mia. kr. til velgørenhed. Heraf stammede de 1,3 mia. kr. fra arv og testamenter, hvilket var 54 % mere end året før.

Det fremgår ikke, hvor stor en andel af donationerne, der kan henføres til den såkaldte arvefinte, hvor en velgørende organisation tilgodeses med arv mod at betale den samlede arveafgift (boafgift), men det er formentlig ikke en ubetydelig del. Fremgangsmåden giver ikke kun et bidrag til velgørenhed, men medfører også en større arv til de øvrige arvinger.

I en nylig [artikel på politiken.dk](#) kunne man læse, at denne arvefinte bliver overflødig fra 2027, hvor ikke kun arv til søskende, men ifølge regeringens finanslovsforslag også arv til søskendes børn – altså til nevøer og niecer - ikke længere skal belægges med tillægsafgift. Dette er imidlertid ikke tilfældet. Arvefinten vil også fremadrettet være en fordel – blot i lidt færre tilfælde.

Tre eksempler

Som eksempler på tilfælde, hvor arvefinten også fremadrettet kan være en fordel kan nævnes:

1. Hvis fjernere familiemedlemmer eller venner skal arve. Den slags forekommer oftere, end mange tror.
2. Et barnløst par kan også have glæde af den særlige fremgangsmåde, hvis de ønsker at arven efter førstafdøde i sin helhed skal tilfalde den længstlevende, men at hele eller dele af den samlede formue efter den længstlevende skal tilfalde førstafdødes søskende eller deres børn. Det skyldes, at der fortsat vil skulle betales tillægsafgift af arv til svogre og svigerinder og deres børn.
3. Finten vil også fortsat være relevant at overveje, selvom kun børn og børnebørn eller andre nære familiemedlemmer skal arve, hvis formuen i boet overstiger et beløb på pt. ca. 4 mio. kr. Det dobbelte hvis afdøde sad i uskiftet bo. I takt med boligprisernes himmelflugt er det en formuegrænse, som efter vores erfaring oftere og oftere overskrides.

Hvis man forestiller sig et bo med en formue på 8 mio. kr., som kun afdødes børn skal arve, vil arveafgiften både i dag og efter 2026 kunne nedbringes med ca. 150.000 kr., hvis en velgørende institution indsættes som arving til 13,25 % af formuen mod at betale arveafgiften for de øvrige arvinger (børnene).

”Fremgangsmåden giver ikke kun et bidrag til velgørenhed, men medfører også en større arv til de øvrige arvinger”

Mange testamenter bør revurderes

Har du skrevet testamente og heri indsat en velgørende organisation som arving, bør du – uanset hvordan dine formueforhold ser ud - overveje, hvorvidt testamentet bør ændres som følge af de nye regler. Det gælder selvsagt især, hvor den primære tilskyndelse til at betænke organisationen har været at spare arveafgift for de øvrige arvinger.

Som det fremgår, vil finten imidlertid også fremadrettet være interessant i tilfælde, hvor fx venner eller svogre/svigerinder til førstafdøde skal arve, eller hvis der er tale om lidt større formuer, som børn og/eller børnebørn skal arve.

Vi kan hjælpe

Ønsker du rådgivning om arveafgift, er du velkommen til at kontakte os. Vi har eksperter med indsigt i reglerne i alle landets regioner. De kan råde og vejlede dig, ligesom de – hvis du ønsker det – kan klare alt papirarbejdet, det vil sige udarbejde testamenter og gavebreve mv.

Moms af udgifter til medarbejdernes telefoner og private internet

Det er sjældent den fulde moms, der kan fratrækkes i momsregnskabet, når en virksomhed betaler for ansattes private internet, eller betaler for en smartphone, der også bruges privat.

Af Lone Ravnholt Jensen, lojen@bdo.dk

Momsreglerne er glasklare. Der kan kun fratrækkes moms af erhvervsmæssige udgifter. Når en arbejdsgiver betaler for en bredbåndsforbindelse til en medarbejders private bolig – for at denne kan arbejde hjemmefra – kan virksomheden derfor ikke fradrage den fulde moms af udgifterne til internetforbindelsen, fordi medarbejderne også anvender denne til private formål. Det gælder, uanset at godet er skattefrit for medarbejderen, når forbindelsen giver adgang til arbejdsgiverens netværk.

Den begrænsede momsfradragsret gælder også i forhold til smartphones, som medarbejderne betaler skat af, fordi de også bruges privat (fri telefon). For mobiltelefoner, som medarbejderne ikke betaler skat af, fordi de ikke tages med hjem, eller fordi medarbejderne har underskrevet en tro-og-love-erklæring om kun at bruge dem til arbejdsmæssige formål, kan der som udgangspunkt foretages fuldt momsfradrag af telefonregningerne.

I de tilfælde, hvor der kun er begrænset fradrag for momsen, skal der fastsættes en fradragsprocent. Fradragsprocenten skønnes ud fra anvendelsen og vil normalt være markant højere for telefoner – ofte 50 % eller mere – end for privat internet, hvor en fradragsprocent på over 50 % nok kun kan forventes godkendt, hvis der er tale om en medarbejder med mange hjemmearbejdsdage. Ikke overraskende stiger chancen for at få godkendt fradragsprocenten med kvaliteten af grundlaget for det udøvede skøn. Det viser en [afgørelse fra Landsskatteretten](#) fra 2022.

Sælgerne hos brændeovnsvirksomheden

Sagen handlede om fastsættelse af fradragsprocenten for momsen af udgifter til multimedier til seks forskellige medarbejdere i en virksomhed, der sælger brændeovne og tilbehør til pejsebutikker i hele Europa.

Virksomheden mente, at der burde gives fradrag for 85 % af momsen. Det beroede på en gennemgang af 10.838 opkald til og fra medarbejdernes telefoner i første kvartal af 2017, hvor medarbejderne for hvert opkald havde kategoriseret dette som enten privat eller erhvervsmæssigt. Konklusionen på denne gennemgang var, at 13,9 % af opkaldene (tidsmæssigt) var af privat karakter, hvilken andel virksomheden havde forhøjet til 15 %.

Skattestyrelsen mente, at den ikke-fradragsberettigede andel af momsen burde sættes til 25 %. Dette begrundede styrelsen med, at en fordeling alene foretaget ud fra opkald ikke nødvendigvis gav et retvisende billede af den private brug af telefonerne, idet disse i stort omfang også bruges til at gå på internettet og til at sende beskeder med.

Landsskatteretten gav virksomheden medhold. Det skete med den begrundelse, at det på baggrund af samtalspecifikationerne udøvede skøn både var sagligt og retvisende, ligesom der med tillægget på de 1,1 procentpoint var taget hensyn til anden anvendelse af telefonerne. Landsskatteretten lagde desuden vægt på, at telefonerne ikke var et generelt medarbejdergode, men alene givet til de seks medarbejdere, hvis jobfunktioner krævede telefoner. Endelig fandt retten, at Skattestyrelsen ikke havde løftet bevisbyrden for, at det af virksomheden udøvede skøn ikke var rimeligt.

Fakturakrav

Det er som udgangspunkt et krav for momsfradrag, at der foreligger en faktura, som er udstedt til virksomheden. Hvis en medarbejder bare får godtgjort sine private udgifter til telefoni og/eller internet, vil dette udelukke arbejdsgiveren for fradrag for nogen som helst andel af momsen. Kun hvis der er tale om en udgift på under 3.000 kr. eksklusive moms, og regningen ikke er udstedt til medarbejderen (rummer dennes navn), vil en andel af momsen kunne fratrækkes.

”I de tilfælde, hvor der kun er begrænset fradrag for momsen, skal der fastsættes en fradragsprocent”

Skatteovervejelser ved opløsning af solvente selskaber

Lukning af solvente, men inaktive, selskaber sker normalt enten ved en betalingserklæring eller ved likvidation. For visse selskaber med skævt regnskabsår gælder der et særskilt opmærksomhedspunkt, hvis de planlægges opløst inden nytår.

Af Mark Stahlbaum Larsen, marla@bdo.dk

Hvis et selskab er uden aktivitet og uden væsentlig formue, kan det give god mening at opløse det. Især hvis selskabet er ejet af privatpersoner, og disse ved opløsningen vil realisere et fradragsberettiget tab på deres aktier eller anparter. En sådan opløsning kan ske på tre forskellige måder:

1. Ved en såkaldt betalingserklæring
2. Ved likvidation
3. Ved at fusionere det med et andet selskab

Betalingserklæring

Opløsning ved betalingserklæring er en hurtig, enkel og normalt billig metode til at lukke selskaber uden aktivitet på. Metoden kan også anvendes i forhold til selskaber, der frivilligt er trådt i likvidation. Derimod kan den ikke anvendes for selskaber, der er sendt til tvangsopløsning.

Betalingserklæringen er et dokument, som samtlige aktionærer skal underskrive, og som indeholder en bekræftelse på, at al gæld i selskabet er betalt, og at selskabet er besluttet opløst. Der skal opgøres en skattepligtig indkomst fra seneste regnskabsafslutning og frem til den valgte opløsningsdato, og der skal indhentes en erklæring fra Skattestyrelsen om, at selskabet har betalt alle skatte- og moms krav mv. Et eventuelt likvidationsprovenu skal indberettes til Skattestyrelsen.

Metodens enkelthed modsvares af, at aktionærerne (ejerne) hæfter personligt, solidarisk og ubegrænset for krav, som bestod på tidspunktet for afgivelse af betalingserklæringen, herunder også for gæld, som ikke var kendt på dette tidspunkt. Herudover fortabes evt. skattemæssige underskud.

Likvidation

Opløsning ved likvidation er en noget mere omstændelig fremgangsmåde, der nemt kan tage det meste af et års tid, men som til gengæld sikrer ejerne mod, at der efterfølgende kan rejses krav mod disse. Dog gælder der et solidarisk ansvar for likvidator og ejerne for eventuel skattegæld, men hæftelsen er begrænset til det, der er udloddet. Et eventuelt likvidationsprovenu skal indberettes til Skattestyrelsen.

Ligesom ved opløsning ved en betalingserklæring skal der opgøres en skattepligtig indkomst for den afsluttende periode og normalt også indhentes en skattekvittance. Man skal dog være opmærksom på, at en sådan kvittance ikke er til hinder for, at Skattestyrelsen senere kan ændre skatteansættelserne for selskabet. Er der tale om et hovedaktionærsselskab udsteder Skattestyrelsen slet ikke en skattekvittance. Eventuelle skattemæssige underskud fortabes.

Skævt regnskabsår

Uanset om et selskab planlægges opløst ved en betalingserklæring eller ved likvidation gælder der et særskilt opmærksomhedspunkt, hvis selskabet har et såkaldt bagudforskudt indkomstår og påtænkes lukket i efteråret 2025.

Hvis et selskab med normal regnskabsafslutning den 30/6 planlægges lukket fx den 1. december 2025 vil indkomstopgørelsen for indkomståret 2025 nemlig komme til at omfatte perioden 1. juli 2024 til 30. november 2025, altså 17 måneder. Det skyldes, at indkomståret 2026 ikke vil være påbegyndt, hvis selskabet opløses inden udgangen af 2026. I nogle tilfælde kan dette betyde, at en allerede indberettet indkomstopgørelse for regnskabsåret 2024/25 vil skulle genoptages.

Fusion

Hvis et selskab opløses via fusion, indtræder det modtagende selskab både selskabsretligt og skattemæssigt i det indskydende selskabs retsstilling. Eventuelle skattemæssige underskud fortabes, medmindre der er tale om en skattefri fusion, og underskuddet er opstået under en sambeskatning.

”Opløsning ved betalingserklæring er en hurtig, enkel og normalt billig metode til at lukke selskaber uden aktivitet på”

Andre forpligtelser – en ny kategori i årsregnskabet

Når det gælder forpligtelser, der ikke er indregnet i balancen, skal der nu skelnes mellem forpligtelser, hvor der alene er en risiko for, at der skal ske betaling, fx kaution, og forpligtelser, hvor der utvivlsomt skal ske betaling, fx leasing.

Af Mia Wauder, miw@bdo.dk

Den nye kategori "Andre forpligtelser" er udtryk for en opdeling af den gammelkendte kategori "Eventualforpligtelser". Opdelingen skyldes, at blandt andet leasingforpligtelser ikke opfylder definitionen på en eventualforpligtelse.

Regelændringen gælder for virksomheder i regnskabsklasse B og opefter og har virkning for regnskabsår, der blev påbegyndt den 1. juni 2024 og derefter. De mange selskaber, der har regnskabsår 1/7 – 30/6, og som netop nu arbejder på deres 2024/25-regnskab, skal derfor være opmærksom på denne.

Kun væsentlige forpligtelser

Der skal kun oplyses om "Andre forpligtelser", hvis disse er væsentlige for den konkrete virksomhed. Det sidste betyder, at det, der er væsentligt for virksomhed A, kan være uvæsentligt for virksomhed B.

Afgørende er, om forpligtelsen for den konkrete virksomhed både er af beløbsmæssig væsentlig betydning og samtidig atypisk eller usædvanlig for denne. En sædvanlig aftale om et varekøb til levering efter balancedagen er således uanset beløbets størrelse ikke en forpligtelse, der skal oplyses, fordi den ikke er ualmindelig.

Hvis flere forpligtelser hver for sig er uvæsentlige, men samlet set væsentlige ud fra ovennævnte kriterier, skal der oplyses om disse.

Hvad omfatter kategorien?

"Andre forpligtelser" omfatter finansielle forpligtelser, hvor der utvivlsomt skal ske betaling, og indeholder i første række de leasingforpligtelser, der tidligere har været omtalt under eventualforpligtelser. Når det gælder den slags, kan virksomheden vælge at oplyse enten størrelsen af den samlede leasingforpligtelse eller det årlige beløb, den er forpligtet til at betale tillige med oplysning om kontraktens løbetid. Virksomheden skal mindst oplyse størrelsen af den uundgåelige minimumsforpligtelse, som den har påtaget sig. Kravet om oplysning gælder også for kontrakter, som udløber indenfor 12 måneder, eller som kan opsiges med 12 måneders varsel.

Et andet eksempel kunne være en virksomhed, der som led i en udvidelse af sin produktionskapacitet har bestilt en maskine til en pris på 3 mio. kr., hvilken aftale konkret anses for væsentlig, fordi der – hvis kontrakten annulleres – vil skulle betales en bod på 1,5 mio. kr. Virksomheden har ved ordreafgivelsen forudbetalt 0,5 mio. kr. for maskinen.

Her skal virksomheden under "Andre forpligtelser" oplyse om en kontraktforpligtelse på 2,5 mio. kr., svarende til købesummen for maskinen med fradrag af forudbetalingen for denne, da forudbetalingen er indregnet i årsregnskabet. Det er altså ikke kun størrelsen af den mulige bod, der skal oplyses.

Forskel på regnskabsklasserne

Der er forskel på hvor meget oplysningerne om "Andre forpligtelser" skal specificeres for henholdsvis regnskabsklasse B og regnskabsklasse C-mellem:

- Regnskabsklasse B skal oplyse om den samlede størrelse af "Andre forpligtelser", herunder altså leasingforpligtelser.
- Regnskabsklasse C-D skal særskilt oplyse om den samlede størrelse af leasingforpligtelser og om den samlede størrelse af øvrige "Andre forpligtelser".

For alle regnskabsklasser (B-D) gælder det, at eventuelle "Andre forpligtelser" overfor henholdsvis datterselskaber og associerede selskaber skal oplyses særskilt.

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet rådgivnings- og revisionsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og del af det internationale BDO-netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer. BDO er varemærke for både BDO-netværket og for alle BDO medlemsfirmaerne. BDO i Danmark beskæftiger mere end 1.800 medarbejdere, mens det verdensomspændende BDO-netværk har godt 120.000 medarbejdere i mere end 166 lande.

Denne publikation er skrevet i generelle vendinger og skal alene betragtes som generel vejledning. Publikationen dækker ikke specifikke situationer, og du bør ikke handle - eller undlade at handle - uden at have fået professionel rådgivning. Kontakt venligst BDO for at drøfte de specifikke problemstillinger. BDO, vores partnere og medarbejdere påtager os ikke ansvar for tab foranlediget af en handling, der er taget - eller ikke er taget - på baggrund af oplysningerne i denne publikation.