



Generasjonsskifte

22. oktober 2025
BDO Advokater AS

Navn: Dan Henrik Kristiansen og Martine Storebråten

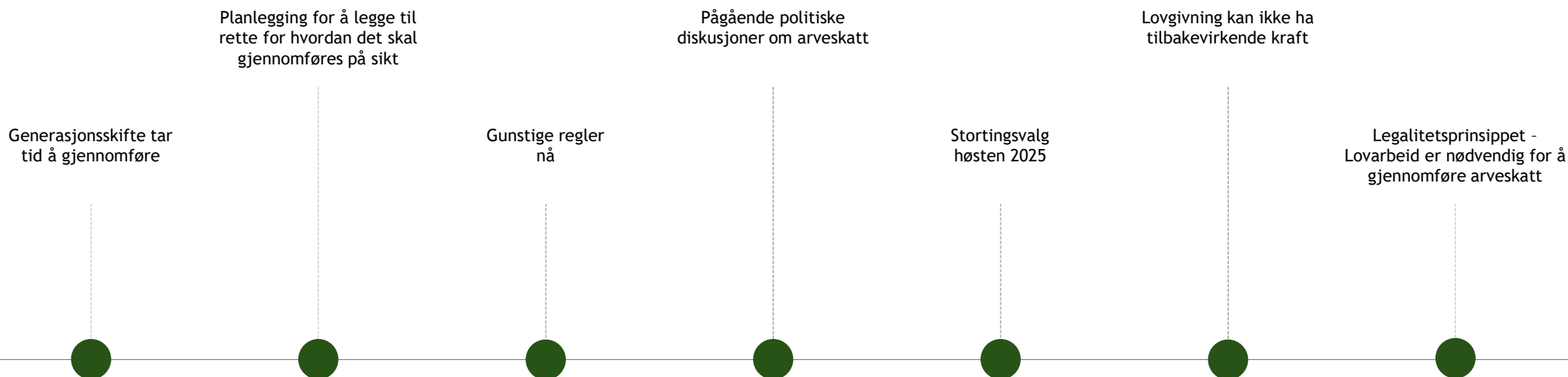


Agenda

- 1 Generasjonsskifte i praksis
- 2 Kartlegging av dagens situasjon
- 3 Forberedelser til generasjonsskifte
- 4 Særlig om overføring av aksjer
- 5 Særlig om overføring av fast eiendom
- 6 Testament og fremtidsfullmakt
- 7 Avsluttende tips



Hvorfor planlegge generasjonsskifte nå?





1 Generasjonsskifte i praksis



Tre alternativer for generasjonsskifte



Ingen forberedelser Generasjonsskifte ved død

- Slekten arverett - arvetavle
- Ektefellers arverett
- Samboeres arverett



Testament Generasjonsskifte ved død

- Testasjonsretten har grenser
- Testator må ha testasjonsevne
- Formkrav for testament
- Testamentet må tilpasses en eventuell ektepakt



Forberedelser Generasjonsskifte i live

- Frihet i levende live
Dokumentasjon - ektepakter, gavebrev
- Friheten har grenser
En sitter i utskiftet bo etter førsteavdøde

Ulike faser i et generasjonsskifte

Tid og kommunikasjon!



2 Kartlegging av dagens situasjon



Kartlegging av dagens situasjon

De involverte har mange valg. En bør foreta en kartlegging av følgende interessegrupper:

Eier (overdrager)

Familien (arvingene)

Virksomheten

Kartlegging av dagens situasjon

De involverte har mange valg. En bør foreta en kartlegging av følgende interessegrupper:

Eier (overdrager)

Familien (arvingene)

Virksomheten

Finn en god løsning og riktig tidspunkt.

Nåværende eier må være forberedt og mentalt klar.

Analyser fremtidige inntektskilder:

- Inntektsbehov
- Avkastning på oppsparte midler
- Lønns- og pensjonsinntekter

Livskvalitet er i fokus:

- Fritid
- Delaktighet/fullstendig tilbaketrekking

Kartlegging av dagens situasjon

De involverte har mange valg. En bør foreta en kartlegging av følgende interessegrupper:

Eier (overdrager)

Familien (arvingene)

Virksomheten

- Vurdere hvem som kan og ønsker å ta over, samt riktig tidspunkt.
- Har neste generasjon nødvendig kompetanse og egenskaper?
- Alder
- Er det et press eller en ønskesituasjon for neste generasjon?
- Hva er fremtidsønskene og forventningene?
- Skal én eller flere ta over?
- Hvordan fordele eiendelene rettferdig mellom barna?
- Hva om det ikke finnes en overtaker, er salg en mulighet?

Kartlegging av dagens situasjon

De involverte har mange valg. En bør foreta en kartlegging av følgende interessegrupper:

Eier (overdrager)

Familien (arvingene)

Virksomheten

En SWOT-analyse gir en objektiv vurdering av

- Styrker, svakheter, muligheter og trusler
- Produkt/tjenester, konkurranse, kunder, leverandører, ansatte, økonomi, ledelse

Konsekvenser av at dagens eier ikke er aktiv:

- Kontrakter med kunder og leverandører
- Nøkkelansattes rolle
- Kompetanseoverføring

Vurdere tiltak for en optimal selskapsstruktur før generasjonsskifte:

- Omdanning fra ENK til AS
- Fisjoning av deler av virksomheten i egne AS for salg til eksterne investorer

3 Forberedelser til generasjonsskifte



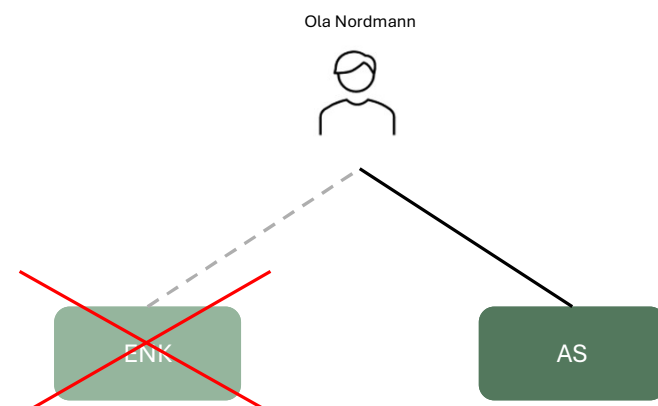
Omdanning

Omdanning = endring av selskapsform

Hvorfor omdanne?

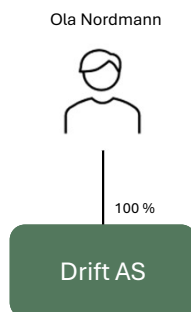
- Ansvarsbegrensning
- Eierskifte
- Skatteposisjoner
- Kapital og finansiering

Skattefri omdanning har skattemessig virkning fra 1. januar i omdanningsåret, forutsatt at det nye aksjeselskapet er stiftet før 1. juli.

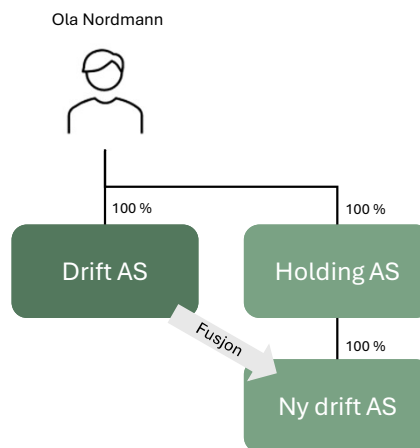


Holdingmodell - konsernfusjon

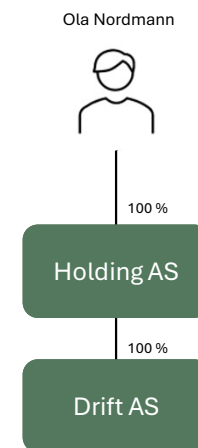
Dagens struktur



Konsernfusjon



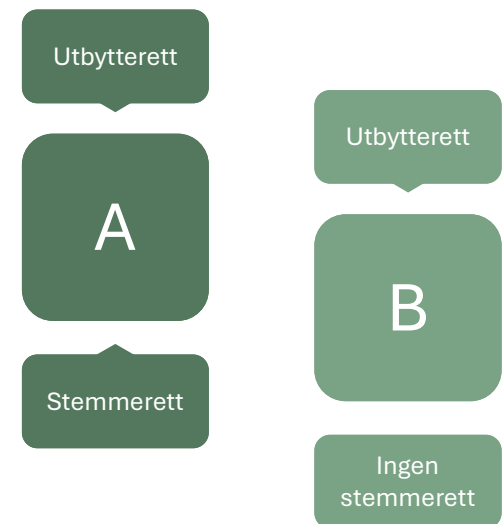
Struktur etter fusjon



Aksjeklasser - et verktøy i generasjonsskifte

- Aksjeklasser = aksjer med forskjellige rettigheter og plikter
- Aksjeklasser må fastsettes i vedtektene
- Det vanligste er å opprette en ny aksjeklasse som ikke har stemmerettigheter, men full utbytterett
- Ulike varianter må vurderes opp mot aksjeloven og skatteloven

...

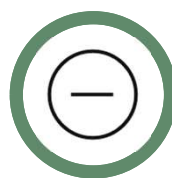


Bruk av aksjeklasser



Ikke overført

- A-aksjene har stemme- og utbytterett
- B-aksjene har verken stemme- eller utbytterett



Usikkert

- A-aksjene har stemme- og en større utbytterett
- B-aksjene har ikke stemmerett og en lavere andel utbytterett



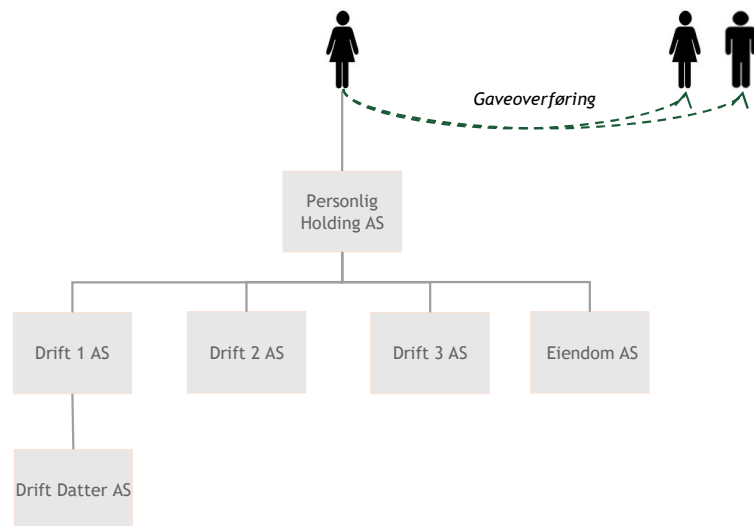
Overført

- A-aksjene har stemme- og utbytterett
- B-aksjene har kun utbytterett

4 Særlig om overføring av aksjer



Overføring av aksjer



- Aksjer kan bare overføres av eieren selv
- Eiendeler, som aksjer som eies via et holdingselskap, kan ikke overføres direkte til arvingene
- Selskaper har ikke lov til å gi «gaver» til aksjonærens livsarvinger
- Når aksjer gis som gave, må tidspunktet for overføringen vurderes:
 - Det er viktig å vurdere både økonomiske og organisatoriske rettigheter, samt ulike aksjeklasser
- I skatterettens kontekst må eierbegrepet vurderes, inkludert rettigheter knyttet til salg, gave, pantsetting og avkastning

Overføring av verdier til neste generasjon

- Er det mulig å gi gaver og forskudd på arv til holdingselskaper som eies av barn?
- Hva med eventuell støtte gjennom stipend og overføringer?
- Aksjonæravtale - restriksjoner ved salg og pantsetting?
- Skjevdeling av utbytte?
- Rett til å stemme og motta utbytte?
- Eneeie/særeie for barn?



5 Særlig om overføring av fast eiendom



Særlig om overføring av fast eiendom

Reell overføring?

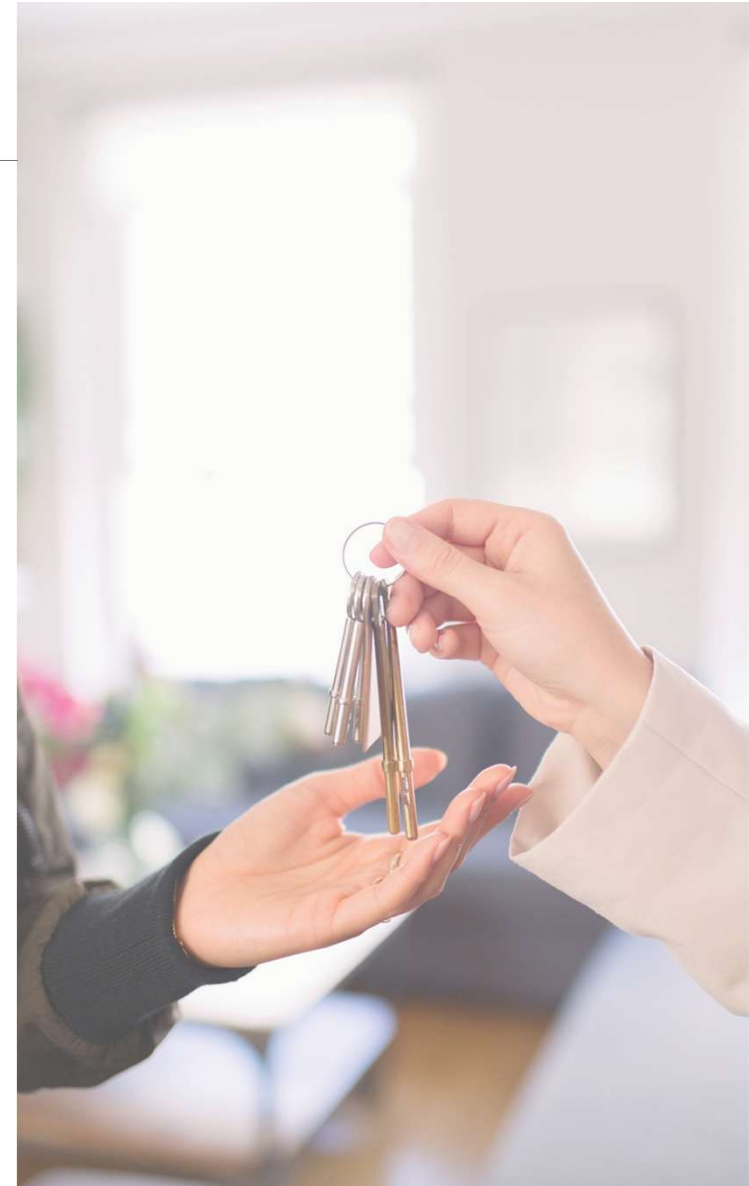
- Hvem er ansvarlig for fremtidig vedlikehold?
- Hvem betaler løpende kostnader?

Avtale om foreldres bruksrett

- Beskrive rettigheten
- Varighet
- Tinglysing

Eiendom i utlandet

- NB: svært viktig å sjekke lokale regler i forbindelse med gaveoverføring til barna
- Overføringer i Norge vil kunne utløse skatt etter lokale regler



Særlig om overføring av fast eiendom

Inngangsverdi når boligen er arvet eller mottatt i gave

Hovedregel - kontinuitet

- Arving og gavemottaker trer inn i arvelaters/ givers inngangsverdi dersom arvelater ikke kunne solgt eiendommen skattefritt

Unntak - diskontinuitet

- Dersom arvelater/ giver kunne solgt eiendommen skattefritt, trer mottaker ikke inn i arvelaters inngangsverdi
- Inngangsverdien oppjusteres isteden til antatt markedsverdi på arve- og gavetidspunktet
- Gunstig - mottaker kjøper eiendom billig/vederlagsfritt, og selger videre til markedsverdi uten skattepliktig gevinst
- Viktig å dokumentere antatt markedsverdi ved å innhente takst når man arver

Særlig om overføring av fast eiendom

Skattemessige forhold

Gevinst/ tapsberegning på selgers hånd

Skattefritt dersom krav til eiertid og bruk er oppfylt

- Bolig: Minst ett år av de siste to år
- Fritidsbolig: Minst fem år av de siste åtte år
- Brukshindringer pga. helse, arbeid eller utdanning teller ikke med

Begrensninger i skattefritaket, eks.

- Hvis leid ut mer enn halvparten regnet etter utleieverdi blir en forholdsmessig del av gevinst skattepliktig
- Tomtesalg/ arrondert tomt: når egnet for utbygging og prisen i vesentlig grad er bestemt av dette



Særlig om overføring av fast eiendom

Inngangsverdi og utgangsverdi

Kjøpesum
+ Dokumentavgift
+ Tinglysningsgebyrer
+ Oppregulering hvis man eide/arvet boligen før 1991
+ Påkostninger (ikke vedlikehold)
= Inngangsverdi

Salgssum
- Omkostning i forbindelse med salget, for eksempel utgifter til megler, annonsering, o.l.
= Utgangsverdi

Særlig om overføring av fast eiendom

Dokumentavgift

- Diskusjon om eiendommer overtatt «i live» og tinglysning først etter arvelaters død
- Fritaket fra dokumentavgift ved arv gjelder IKKE der eiendommen er overført som forskudd på arv og det kun er hjemmelen som overføres ved givers død
- Stortinget har bedt regjeringen om å innføre tinglysningsplikt for fast eiendom - forslaget er ikke fremmet enda

The screenshot shows the Finansavisen website. The main article is titled "Dokumentavgift – behov for enda en oppklaring?". The article text states: "Christian F. Thronsen tar feil når han hevder dokumentavgiften kan forsvinne ved forskudd på arv, skriver Hanne Fritzsonn og Trine Agathe Lorentzen i BDO Advokater." Below the article is a photo of a residential area. To the right of the article is a sidebar with a "9 investeringsfeil du må unngå i 60-årene" section. Below the article is a "Debattinnlegg" section with a photo of Hanne Fritzsonn. At the bottom of the page, there are logos for "simpler" and "FOX".

Finansavisen [Logg inn] Kapital Nyheter **Burs** Forum TV Premium Motor Podcast

Annonser fra Google

Dokumentavgift – behov for enda en oppklaring?

Christian F. Thronsen tar feil når han hevder dokumentavgiften kan forsvinne ved forskudd på arv, skriver Hanne Fritzsonn og Trine Agathe Lorentzen i BDO Advokater.

9 investeringsfeil du må unngå i 60-årene

Debattinnlegg

400 Nye regnskapsregler

Et annet spørsmål er hvor klokt det er å utsette tinglysingen. Vi er enige med Thronsen når det gjelder rettsvern, men når Thronsen skriver at det etter dagens regler ikke påløper dokumentavgift når tinglysingen skjer etter at foreldrene dine er gått bort, tar han dessverre feil.

Fritaket for dokumentavgift i forbindelse med skifte ved dødsfall gjelder ikke overføring av hjemmel til fast eiendom, men for overføring av fast eiendom som sådan. For interesserte er hjemmelen Stortingets årlige vedtak om dokumentavgift &? Har litt av det

Hanne Fritzsonn

simpler

FOX

Accountant i erfaring fra

Særlig om overføring av fast eiendom

Personlig eiendom eller via et AS

Eier fast eiendom personlig

- Skatteplikt på realisasjon - 22 %
- Skattfritak dersom kravene til eiertid og botid er oppfylt - 0%

Eier fast eiendom via et AS

- Skatt på overskudd fra eiendommen - 22 %
- Skatt på utbytte - 37,84 %
- Uttaksbeskatning i selskapet dersom aksjonær leier til underpris
- «Monsterskatten» - skattlegging av privat konsum i selskap utsatt til inntil videre, men vær obs

Det som du skal bruke selv, bør du eie selv!

6 Testament og fremtidsfullmakt



Testament og fremtidsfullmakt

Testament

- Adgang til å bestemme hvordan aksjer skal fordeles ved død
- Adgang til å bestemme hvem som skal forvalte aksjer på vegne av eventuelle mindreårige barn

Fremtidsfullmakt

- Fullmakt til én eller flere personer om å representere fullmaktsgiveren etter at fullmaktsgiveren på grunn av sinnslidelse eller alvorlig svekket helbred ikke lenger er i stand til å ivareta sine interesser.

MERK! For opprettelse av testament og fremtidsfullmakt er det strenge formkrav som må følges



7 Avsluttende tips



Hvordan overføre verdier?

I levende live:

- Gavebrev
- Aksjonæravtale
- Sameieavtale og bruksrettsavtale
- Fremtidsfullmakt

Ved død:

- Testament
- Aksjonæravtale mellom arvinger
- Sameieavtale og bruksrettsavtale mellom arvinger

Rapportering

- Husk å rapportere gaver i skattemeldingen det aktuelle året gaven er gitt, både for giver og mottaker
- Ga du bort hytta eller aksjer i familiebedriften før 31.12, så må det rapporteres i grunnbok og skattemelding for å sikre dokumentasjon og underbygge realitet i overføringen

Avsluttende tips

- Skriftlig dokumentasjon
- Åpenhet om alle forhold mellom alle arvinger
- Gjennomgå gamle avtaler, gavebrev, testamenter

Spørsmål?



Takk for oss!



Dan Henrik Kristiansen

+47 952 60 646
dan.henrik.kristiansen@bdo.no



Martine Storebråten

+47 924 45 980
martine.storebraten@bdo.no

IBDO

tett på