

BED 2 : Gruppesamling 1

... finansielle stilling
... gjennomsnittet for norske

b) Beregn resultatet for år 4 ut fra informasjonen over.
Drøft informasjonsverdien av denne måten å beregne resultat på. Redegjør for, på generelt grunnlag, hva som kan forklare resultatoppnåelsen. Tenk igjennom ulike typer verdiskapende virksomhet. Vil det tilfredsstille informasjonskravene i regnskapsloven dersom vi bare rapporterer balansene og nettoresultatet for året?

c) Beregn gjennomsnittlig resultat per år for bedriftens fire første år.

d) Bedriften har disse inntekts- og kostnadspostene i år 4:

Renteinntekt	4 000
Salgsinntekt	6 000 000
Avskrivning på maskiner	60 000
Rentekostnad	68 000
Leiekostnad	776 000
Lønnskostnad	2 600 000
Varekostnad	2 400 000

Beregn resultatet for år 4 i lys av denne informasjonen, og kontroller mot svaret på deloppgave b.

I regnskapslovens § 6-1 og 6-2 finner du krav til oppstilling av resultatregnskapet og balansen. Les lovteksten, og sett opp regnskapet slik at disse kravene er tilfredsstilt.

e) Tre aktører står sentralt i økonomiske virksomheter. Hvilke?

Beregn bedriftens totalresultat i år 4, og forklar hvem som har ansvaret for dette. Vis hvordan totalresultatet fordeles på aktørene.

f) Nye opplysninger:

- 1 Aksjene er ført opp i balansen til kjøpspris. Anta at virkelig verdi (børskurs) av aksjene var 125 000 31.12 år 3 og 150 000 31.12 år 4.
- 2 I slutten av år 4 ble noen maskiner skadet uten at det dekkes av forsikring. Maskinene er balanseført til 10 000, men er verdiløse.
- 3 I slutten av år 4 tapte bedriften en rettssak og er forpliktet til å utbetale en erstatning på 5 000. Denne gjeldsforpliktelsen er ikke tatt med i balansen.

Ta utgangspunkt i at de nye verdiene skal innarbeides i regnskapet. Vis ut fra en ren balansebetraktning hvordan resultatet for år 4 påvirkes. Vis også hvordan resultatregnskapet under deloppgave d blir påvirket.

✓ Oppgave 3 En diskutabel resultatberegning

Oppgaven er knyttet til kapittel 1.3. Hovedformål med oppgaven er at du skal tenke gjennom hva resultat er, før du leser om resultatmodeller i kapittel 1.6 og 1.7. Dersom du kan noen modeller fra før, vil jeg helst at du glemmer dem i første omgang.

En spekulant kjøper og selger objekter i et marked. I slutten av fjoråret solgte han seg helt ut og går inn i det nye året med denne situasjonen:

7.2 Oppgaver

Balanse 1.1 (IB)	
Kontantbeholdning 1 200 000	Egenkapital 1 200 000

Transaksjoner i løpet av året:

Kjøp februar: 3 000 enheter a kr. 275 2000

Salg mai: 1 000 enheter a kr. 270

Kjøp august: 2 000 enheter a kr. 277

Markedsverdi per enhet 31.12: 296

- ✓ a) Hva synes du er et riktig resultat for spekulanten dette året? Gi din personlige mening.
- ✓ b) Året er omme. Hva synes du er riktig balanseverdi på investeringsobjektet på dette tidspunktet? Gi din personlige mening, og svar på spørsmålet uavhengig av svaret på deloppgave a.
- ✓ c) Sett opp spekulantens fullstendige balanse den 31.12 der du bruker svaret på deloppgave b.

Bruk koblingsprinsippet, og kontroller balansen ut fra svaret på deloppgave a.

Stemmer kontrollen? $EK_{IB} + R - \text{Førbruk} = EK_{UB}$

- ✓ d) Du skal nå ta på deg to forskjellige hatter. Vurder standpunktet ditt i deloppgave a og b i lys av:
 - 1) Du er spekulanten og skal rapportere prestasjonen din.
 - 2) Tenk deg at virksomheten er delvis gjeldsfinansiert. Du er saksbehandler i banken som nå vurderer en søknad fra spekulanten om et nytt lån.
- ✓ e) Vurder standpunktet ditt i deloppgave a og b i lys av:
 - 1) De kjøpte enhetene er børsnoterte aksjer.
 - 2) De kjøpte enhetene er varer med stor usikkerhet knyttet til hva verdien den 31.12 egentlig er. Den oppgitte markedsverdien er spekulantens subjektive oppfatning.

Oppgave 4 En aksjespekulant fristes til kongruensbrudd

Oppgaven er knyttet til kapittel 1.4. Se bort fra skatt.

En student har nylig arvet 1 million fra sine besteforeldre. En dag leser hun i avisen hvor enkelt det nå er blitt å handle aksjer på Oslo Børs direkte i nettbanken. Hun kontakter sin bankforbindelse og får opplyst dette:

- Først må hun opprette en innskuddskonto i banken som er øremerket for kjøp og salg

- e) Gevinsten fra leilighetsinvesteringen (realisasjonsprinsippet). Skattesatsen er 25 %. Forutsett at skatten blir betalt 1.9 år 6. Huff, restskatt dette året! Beregn investeringens internrente etter skatt.

✓ Oppgave 24 Regnskapsmodeller, kontantstrøm og internrente

Oppgaven kan løses når kapittel 1.11 er lest. Den er arbeidskrevende og regnes for å være vanskelig.

En tomteinvestor stifter et aksjeselskap i slutten av år 0 ved å skyte inn en egenkapital på tre millioner i kontanter. Aksjekapitalen består av 1 000 aksjer, hver pålydende kroner 2 000. Selskapets navn er Optimisten AS. Vi skal studere selskapets fire første år. Det tas ikke ut utbytte. Se bort fra skatt. Selskapets eneste utgifter er til kjøp av tomter og eventuelle finansieringsutgifter. I fortsettelsen er alle tall oppgitt i hele 1 000 kroner.

I begynnelsen av hvert av de 4 første årene kjøpes en ny tomt. Vi kaller tomtene for $T_1 - T_4$, der fotskriften angir investeringsåret:

	T_1	T_2	T_3	T_4
Kjøpspris	1 000	2 000	1 800	2 465

I slutten av år 2 selges T_1 for 1 495 og i begynnelsen av år 3 selges T_2 for 1 500.

All overskuddslikviditet i selskapet står på innskuddskonto i bank til 5 % rente. Det tas ikke opp lån de tre første årene, men investeringen i år 4 krever lånefinansiering. Forutsett at det på investeringstidspunktet i år 4 tas opp et lån på to millioner til 10 % rente. Det skal nedbetales med like store årlige avdrag over ti år. Renten betales den 1.1 hvert år, sammen med de årlige avdragene.

✓ Spørsmål a)

I begynnelsen av året kan du fortolke som den 1.1 og i slutten av året som den 31.12.

Beregn renteinntekt på selskapets bankinnskudd hvert år.
Beregn rentekostnad på lånet i år 4.

✓ Spørsmål b)

Utarbeid resultat og balanser for selskapet de fire årene. Presenter regnskapet etter RL § 6-1 og § 6-2. Tomteinvesteringene skal behandles etter historisk kost-modellen.

Beregn internrenten for investeringen i T_1

Beregn internrenten for investeringen i T_2

Beregn internrenten for den samlede investeringen i T_1 og T_2

HK → Resultat baserer seg på salgskriterium
Balansen baserer seg på anskaffelseskost.

✓ Spørsmål c)

Investoren vurderer tomtenes verdiutvikling slik på de fire balansetidspunktene:

Virkelig verdi etter investorens beste estimat:	T ₁	T ₂	T ₃	T ₄
31.12 år 1	1 300			
31.12 år 2		1 500		
31.12 år 3			1 900	
31.12 år 4			2 000	2 700

Utarbeid verdibasert resultat og balanser for selskapet de fire årene, basert på investorens verdiestimer.

*VV → Resultat baseres seg på verdiendring.
Balansen baseres seg på markedsverdien.*

✓ Spørsmål d)

Beregn selskapets kontantstrøm for årene 1–4.

Oppgave 25 Strukturen i resultatregnskapet

Oppgaven er knyttet til kapittel 2.3. Alle beløp er i hele 1000 kroner.

En bedrift har oppgitt disse resultatstørrelsene:

Driftsresultat (DR)	800
Ordinært resultat før skatt (ORFS)	400

Tilleggsopplysninger:

Effektiv skattesats er lik den formelle som er 25 %.

Driftskostnadene utgjør 92 % av driftsinntektene.

Finansinntektene er samlet på 100.

Bedriften har ikke ført opp ekstraordinære inntekter eller kostnader.

a)

Utarbeid et så detaljert resultatregnskap som mulig etter RL § 6-1.

b)

Bedriften flyttet i desember i fjor ut av sine gamle, leide produksjonslokaler der virksomheten har vært drevet i 20 år. De flyttet samtidig inn i et eget, selveid nybygg og skal ikke leie lokaler i framtiden. Men bedriften var bundet av den gamle leiekontrakten som ikke ga åpning for framleie. Det er derfor betalt 200 i leie for de gamle lokalene som har stått tom i hele år.

... vil behandle denne kosten i en prognoseorientert regnskapsanalyse.

BED 2: Gruppesamling 1

Oppg. 3)

En diskutabel resultatberegning

Regnskapsprinsippene : 10 bud for finansregnskapet

Grunnleggende prinsipper for finansregnskapet formulert i regnskapslovens kapittel 4:

1. Transaksjonsprinsippet §4-1

Inntekt skal regnskapsføres til verdien av salgsvederlaget på transaksjonstidspunktet.

2. Oppptjeningsprinsippet §4-1

Inntekt skal resultatføres når den er oppptjent.

3. Sammenstillingsprinsippet §4-1

Utgifter skal kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

4. Forsiktighetsprinsippet §4-1

Urealisert tap skal resultatføres. (urealisert tap er verdifall på usolgte eiendeler.)

5. Sikringsprinsippet §4-1

Ved sikring skal gevinst og tap føres i samme periode.

6. Beste estimat-prinsippet §4-2

Ved usikkerhet skal det brukes beste estimat, på bakgrunn av den informasjon som er tilgjengelig når årsregnskapet avlegges.

7. Kongruensprinsippet §4-3

Alle inntekter og kostnader skal resultatføres.

8. Konsistensprinsippet §4-4

Et foretak skal anvende de samme prinsippene og metodene fra en periode til den neste.

9. Fortsatt drift-prinsippet §4-5

Årsregnskapet skal utarbeides under forutsetning om fortsatt drift så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet. Det skal i årsberetningen redegjøres for forutsetningene om fortsatt drift. Derom det er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet, skal eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi ved avvikling.

10. God regnskapskikk-prinsippet §4-6

Registrering av regnskapsopplysninger og utarbeidelse av årsregnskap skal foretas i samsvar med god regnskapskikk. Kravet til god regnskapskikk vil ha en supplerende funksjon i forhold til de grunnleggende prinsippene, samt til lovens bestemmelser

forøring. Hva som til enhver tid skal anses som god regnskapskikk vil avhenge av det syn regnskapskyndige innen både offentlig og privat virksomhet til enhver tid har. God regnskapskikk vil også komme til uttrykk gjennom de anbefalinger og normer som utarbeides av Norsk Regnskapsstiftelse. God regnskapskikk kan bare være med å utfylle loven, og gir ikke anledning til å fravike lovens krav.

Finansregnskapet består av:

- Inngående balanse IB
- Resultatregnskap → Endringen mellom IB og UB
- Utgående balanse UB
- Konstantstrømregnskapet → Innbetalinger og utbetalinger i løpet av året

3a)

En spekulant som kjøper og selger objekter i et marked:

Balanse 1.1 (I.B)	
Eiendeler	EK/Gjeld
Kontantbeholdning 1 200 000	Egenkapital 1 200 000
Resursmidlen	Finansieringsmidlen

3a) Resultat for spekulanten

Vi har flere metoder å regne ut resultatet på. De to riktige punktene er HK-metoden, historisk kost-metoden, og VV-metoden, den verdibaserte metoden.

1. Etter HK-metoden → Salgskriterium

Baserer seg på et salgskriterium: For å inntektsføre må det først være solgt. Kun solgte eiendeler kan inntektsføres. Dette er i samsvar med opptjeningsprinsippet (§ 4-1): inntekt skal resultatføres når den er opptjent. I tillegg baserer HK-metoden seg på sammenstillingsprinsippet (§ 4-1) som sier at utgifter skal kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

HK ⇒ Opptjeningsprinsippet ✓
 Sammenstillingsprinsippet ✓

Opptjenings-
prinsippet
 Sammenstillings-
prinsippet

→ Salgsinntekter	$1000 \cdot 270,- = 270\ 000$
- Salgskostnader	$1000 \cdot 275,- = 275\ 000$
= Resultat HK	<u><u>- 5 000</u></u>

Han solgte 1000 objekter à kr 270,- (inntekt) som han kjøpte for kr 275 per stykk (kostnad).

Etter HK vil han dermed få et resultat på -5000 kr.

2. Etter VV-metoden → Verdiending

Verdibasert resultat baserer seg på verdiending. Vi inntektsfører etter hvert som det oppstår en verdiending for eiendelene som foretaket besitter.

Realisert	Verdiending (solgte)	$1000 \cdot (270 - 275) = -5000$ (kk HK)
Urealisert	+ Verdiending (feb)	$2000 \cdot (296 - 275) = 42000$
Urealisert	+ Verdiending (august)	$2000 \cdot (296 - 277) = 38000$
	= Resultat VV	<u>75000</u>

Jeg må summere verdiendingen til de objektene han har eid gjennom året. Verdiendingen vil dermed bestå av realiserte og urealiserte verdier.

Etter VV vil han få et resultat på 75000 kr.

Konklusjon: Forholdig resultat etter forholdig metode. Den verdibaserte metoden er mest brukt for børsnoterte aksjer. Nesten ingen bedrifter bruker de rene ytterpunktene. Vi har nemlig to modeller som befinner seg mellom de to ytterpunktene:

Den pragmatiske blandingsmodellen (PB) og den strengt forlittighetsbaserte modellen (SF).

Siden spekulantens mål er verdistigning vil den mest passende modellen være den verdibaserte modellen. (min mening), jf RL § 5-8.

b)

Balanserverdi på investeringsobjektene

1. Etter HK → Anskaffelseskost

Balansen i HK-modellen baserer seg på anskaffelseskosten til eiendelene. Investeringene skal stå i balansen til verdien vi anskaffet den for.

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Februar} & (3000 - 1000) \cdot 275 & = 550\,000 \\
 + & \text{August} & (2000 \cdot 277) = 594\,000 \\
 \hline
 & & = 1\,104\,000 \\
 & \text{Total balanserverdi HK} & \\
 & \rightarrow \text{Anskaffelseskosten til investeringene} &
 \end{array}$$

2. Etter VV → Markedpris

Balansen i VV-modellen baserer seg på markedpris. Investeringene skal stå i balansen til markedprisen. Forskjellen mellom balansen i HK og VV:
 HK → anskaffelseskost mens VV → markedpris.

$$(3000 - 1000 + 2000) \cdot 296 = \underline{1\,184\,000}$$

c)

Den fulstendige balansen 31.12 (UB)

Fra b) har vi funnet balanserverdi på investeringsobjektene. Fra IB 1.1 ser vi også at spekulantene har en kontantbeholdning. Den utgående balansen må gjenspeile balanserverdien til kontantbeholdningen ved slutten av året.

Kontantbeholdningen endres når man kjøper og selger objekter.

IB KB	1 200 000
- Kjøp $(3000 \cdot 275) + (2000 \cdot 277)$	1 379 000
+ Salg $(1000 \cdot 270)$	270 000
= UB KB	91 000

1. Fullstendig UB etter HK

Balanse 31.12

Eiendeler		EK/GJ	
KB	91 000	Egenkapital	1 195 000
Investeringer	1 104 000	Gjeld	0
Sum EI	1 195 000	Sum EK/GJ	1 195 000

Merke! Egenkapitalen er en reststørrelse som f.eks. finner ved: $EK = EI - GJ$

2. Fullstendig UB etter VV

Balanse 31.12

Eiendeler		EK/Gjeld	
KB	91 000	EK	1 275 000
Investeringer	1 184 000	GJ	0
Sum EI	1 275 000	Sum EK/GJ	1 275 000

Koblingsprinsippet - Formuesprinsippet

Nivået på egenkapitalen på to gitte tidspunkt og bevegelsen i perioden mellom er to sider av samme sak. Forklaringen på bevegelsen er todelt :

$$EK_{1B} + R - \text{Forbruk} = EK_{2B}$$

↓
Resultat i perioden :

Resultatet til egenkapitalen er definert som formueseffekten av egenkapitalens reysubetting i perioden. Resultat er per definisjon egenkapitalbevegelsen som ikke skyldes forbruk, men skyldes egenkapital satt i virksomhet.

Koblingsprinsippet innebærer at det er en definisjonsmessig sammenheng mellom inntekter, kostnader og egenkapitalendring.

$$\begin{aligned} EK_{1B} + R - \text{Forbruk} &= EK_{2B} \\ EK_{1B} + I - K - \text{Forbruk} &= EK_{2B} \end{aligned}$$

↓

$$R = I - K$$

RL § 6-2 krever en strukturert 24-punkts forklaring til resultatberegningen.

1. Etter HK

$$\text{Resultat HK} = -5000$$

$$\text{EK}_{UB} = 1195000$$

$$\text{EK}_{IB} = 1200000$$

$$\text{Koblingsprinsippet: } \text{EK}_{IB} + R - \text{Forbruk} = \text{EK}_{UB}$$

$$1200000 + (-5000) - 0 = 1195000$$

$$1195000 = 1195000$$

2. Etter VV

$$\text{Resultat VV} = 75000$$

$$\text{EK}_{UB} = 1275000$$

$$\text{EK}_{IB} = 1200000$$

$$\text{Koblingsprinsippet: } \text{EK}_{IB} + \text{Resultat} - \text{Forbruk} = \text{EK}_{UB}$$

$$1200000 + 75000 - 0 = 1275000$$

$$1275000 = 1275000$$

Merk! Koblingsprinsippet gjelder alltid!

Koblingsprinsippet viser sammenhengen mellom balansen og resultatet:

IB	Resultatregnskapet viser hva som har skjedd i perioden mellom de to tidspunktene	UB
1200000	Resultatet - 5000 HK 75000 VV	1195000 (HK) 1275000 (VV)

d) Med spekulantens øyne

Spekulanten vil argumentere med at et underskudd på 5000 gir et feil bilde av hans prestasjon. Han vil fremheve verdistigningen på de solgte enhetene.

Med bankens øyne

Banken har fokus på risikovurdering. I spekulantens balanse vil mesteparten av egenkapitalen være investert i de solgte enhetene som kan ha en usikker verdi.

Banken frykter overvurdering av eiendelene og vil sette et spørsmålstegn ved et resultat på 75000 som inneholder verdistigning på 80 000 på solgte enheter.

e) (1) Derom investeringene er børsnoterte aksjer, så er markedsverdien objektiv og spekulantene kan ikke manipulere størrelsen på resultatet. Internasjonal og norsk lovgivning åpner opp for markedsverdier i slike tilfeller.

(2) Derom investeringen har usikker verdi, så må bedriften anslå (estimere) denne. Dette øker muligheten til å manipulere resultatet når regnskapet er verdi-basert. Internasjonal og norsk lovgivning er restriktive til markedsverdier i slike tilfeller.

Oppg. 24) Regnskapmodeller, kontantstrøm og interrente

Optimisten AS

Balanse 1.1 IB (År 1)			
Eiendeler		Egenkapital / Gjeld	
KB	3 000'	Aksjekapital	2 000'
		Overkurs	1 000'
Sum EI	3 000'	Sum EK/GJ	3 000'

Bundet i
selskapet
Lettere å
ta ut

→

Kjøper tomter :

	T ₁	T ₂	T ₃	T ₄	Banklån
År 1	- 1000'				
År 2	31.12 + 1495'	- 2000'			
År 3	31.12 = 1.1	+ 1500'	- 1800'		
År 4				- 2465'	+ 2000'

24 a) Beregne renteinntekt på selskapets bankinnskudd

For å beregne renteinntekt på pengene i banken (bankinnskudd) må jeg først finne rentegrunnlaget for hvert av de fire årene.

Overkurslikviditet står på innskuddskonto i bank til 5% rente.

År	1	2	3	4
IB KB	3000'	2100'	1600'	1365'
+ Lån	0	0	0	2000'
+ Salg	0	NB! 0	1500'	0
- Kjøp	-1000'	-2000'	-1800'	-2465'
= Rentegrunnlag	2000'	100'	1300'	900'
5% + Renteinntekt	100'	5'	65'	45'
+ Salg 31.12	0	1495' NB!	0	
= UB KB	2100'	1600'	1365'	945'

Merk! UB KB år 1 = IB KB år 2

Merk! Salg 31.12 år 2 skal ikke inngå i rentegrunnlaget fordi vi ikke får renteinntekt på salgsvolumet i løpet av året!

Renteestnad på lånet år 4

Lån 1.1	2 000 000
+ Renter 10 %	200 000
= Total skyldig	2 200 000

Renteestnader i år 4 beløper seg til 200 000 kr.

NB! Merk når salg/kjøp finner sted. Aldre som kjøps i slutten av året skal ikke forrentes.

24b)

Resultat og balanse år 1-4 etter HK-modellen

RL § 6-1 : Resultat skal beregnes ut i fra 24 punkter

RL § 6-2 : Balansen skal deles inn i to seksjoner :

én for eiendeler, én for gjeld og egenkapital

Tomteresultat etter HK-modellen

Salgskriterium

For å finne resultat i HK : bruk opptjeningsprinsippet og sammenstillingsprinsippet.

Inntekt skal resultatføres når den er opptjent (ved salg) og kostnader skal kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekter.

Sammenstillingsprinsippet!

År	1	2	3	4
Salgsinntekt	0	1495'	1500'	0
- Salgskostnad	0	- 1000'	- 2000'	0
= Resultat HK	0	495'	- 500'	0

§ 6-1 : Resultat HK

	1	2	3	4
Tomteresultat	0	495'	- 500'	0
= Driftresultat	0	- 495'		
Renter { Finansielle inntekter	100'	5'	65'	45'
- Finansielle kostnader	0	0		- 200'
= ÅRES	100'	500'	- 435'	- 155'

ÅRES = Årets resultat

§ 6-2: Balanse HK

Merk at eiendelen skal balanseføres til anskaffelseshet.

År	1	2	3	4
T ₁	1000'	- 1495'		
T ₂		2000'	- 1500'	
T ₃			1800'	1800'
T ₄				2465'
Sum	1000'	2000'	1800'	4265'

→ Oversikt over balanseverdien til tomte ved utgangen til hvert år. Husk at de skal stå til anskaffelsesverdien.

Balanse UB 1 2 3 4

Eiendeler

KB	2100'	1600'	1365'	945'
Tomter	1000'	2000'	1800'	4265'
Sum EI	3100'	3600'	3165'	5210'

ØK / Gjeld

Eigenkapital

Ingen
ahjencuttah,
uendret!

AK	2000'	2000'	2000'	2000'
OK	1000'	1000'	1000'	1000'

Balanse UB

1

2

3

4

EK/Gjeld

EK

OEK

NB!

Resultat
inngår!

100' $\xrightarrow{+500'}$ 600' $\xrightarrow{-435'}$ 165' $\xrightarrow{-155'}$ 10'

ÅRES
akkumuleres
fra hvert år

Gjeld

KG

0

Forfaller innen mer
enn 1 år

LG

0

Rentekområde

200'

2000'

LINK

Sum EK/GJ

3100'

3600'

3165'

5210'

Interrenten er den diskonteringsrenten som gir
en nåverdi lik 0.

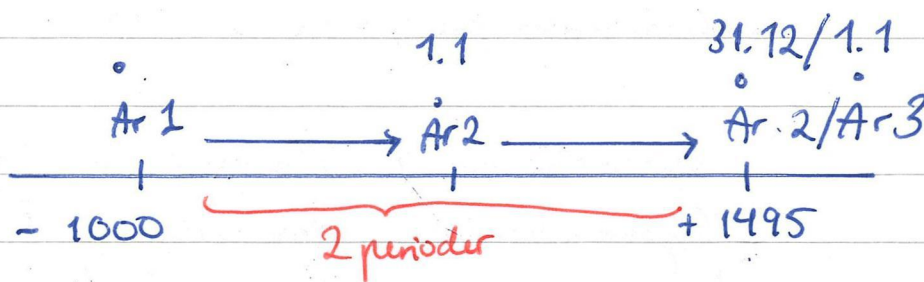
$$- \text{Investerings} + \frac{\text{Fremtidig verdi}}{1 + r} = 0$$

interraten

Interrenten sier noe om den gjennomsnittlige
avkastningen til investeringen.

①

T₂:

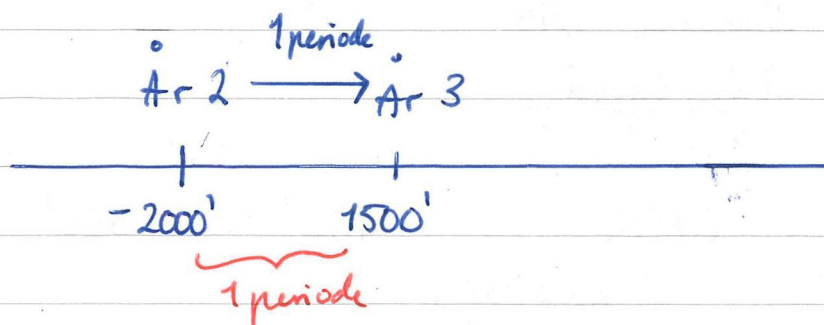


$$T_2: -1000' + \frac{1495'}{(1+r)^2} = 0 \Rightarrow r = 22.27\%$$

T₂ har forrentet seg i 2 perioder
fordi den selges i slutten av år 2.

②

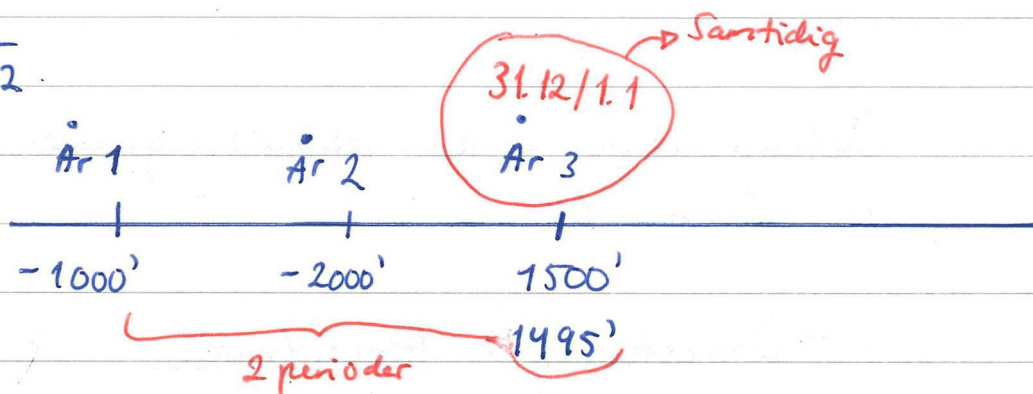
T_2 :



$$T_2: -2000' + \frac{1500'}{1+r} = 0 \Rightarrow \underline{\underline{r = -25\%}}$$

③

$T_1 + T_2$



$$-1000' - \frac{2000'}{(1+r)} + \frac{1495' + 1500'}{(1+r)^2} = 0$$

$$\underline{\underline{r = -0,125\%}}$$

Vi ser at vi får en ^{negativ} gjennomsnittlig avkastning på investeringen på grunn av T_2 .

Gjennomsnittlig avkastning på T_1 er 22,27%.
 Gjennomsnittlig avkastning på T_2 er -25%.
 Gjennomsnittlig avkastning på $T_1 + T_2$ er -0,125%.

24c) Resultat og balanse år 1-4 etter VV-modellen

Tomteresultat etter VV-modellen

Verdiendring

For å finne resultat i VV : vi ser på verdiendringen. Verdiendringen gir urealisert og realisert inntekt. Den skal inntektsføres etter hvert som den skjer.

	År 1	2	3	4
T_1	$1300' - 1000' = 300'$	$1495' - 1300' = 195'$		
T_2		$1500' - 2000' = -500'$		
T_3			$1900' - 1800' = 100'$	$2000' - 1900' = 100'$
T_4				$2700' - 2465' = 235'$
Sum verdiendring	300'	-305'	100'	335'

Verdiendring = verdi periode 2 - verdi periode 1

§ 6-1: Resultat VV

	1	2	3	4
Verdiendring	300'	-305'	100'	335'
= Differensresultat	300'	-305'		
+ Finansinntekter	100'	5'	65'	45'
= Finanskostnader				-200'
= ÅRES	400'	-300'	165'	180'

§ 6-2: Balanse VV

Balanse UB 1 2 3 4

Eiendeler

Balansføres
etter markedsvardi

KB UB	2100'	1600'	1365'	945'
Tomt	1300'	1500'	1900'	4700'
Sum EI	3400'	3100'	3265'	5645'

EK/GJ

Egenkapital

Resultatet
inngår

OK
OEK NB!

AK	2000'	2000'	2000'	2000'
OK	1000'	1000'	1000'	1000'
OEK	400'	$400' - 300' = 100'$	$100' + 165' = 265'$	$265' + 180' = 445'$

Gjeld

KG	0	0	0	200'
LG	0	0	0	2000'
Sum EK/GJ	3400'	3100'	3265'	5645'

NB! Alltid passe at SUM EI = SUM EK/GJ

24d) Selskapets kontantstrøm for årene 1-4

Kontantstrøm viser endringen i kontantbeholdningen, altså alle innbetalinger og utbetalinger gjennom et år.

$$UB \text{ KB} - IB \text{ KB} = \text{Kontantstrøm}$$

$$\text{År 1: } 2\,100\,000 - 3\,000\,000 = -900'$$

$$\text{År 2: } 1\,600\,000 - 2\,100\,000 = -500'$$

$$\text{År 3: } 1\,365\,000 - 1\,600\,000 = -235'$$

$$\text{År 4: } 945\,000 - 1\,365\,000 = -420'$$

Kontantstrømmen viser likviditetsendringen.

Vi ser at likviditeten er negativ for alle årene, noe som forklares av at selskapets egenkapital / gjeld er for det meste bundet opp i lite likvide midler (tomter).

Husk at rentekostnadene betales 1/1 året etter.

Rentekostnader må dermed oppføres i balansen som kortbiktig gjeld, fordi gjelden forfaller innen ett år.

Oppsummering fra gruppesamling 1

- Finansregnskapets 10 bud:

- | | |
|-------------------------------|------------------------------------|
| 1) Transaksjonsprinsippet | 6) Beste-estimats-prinsippet |
| 2) Oppgjøringsprinsippet | 7) Kongruensprinsippet |
| 3) Sammenstillingssprinsippet | 8) Konsistensprinsippet |
| 4) Forliktighetsprinsippet | 9) Forbøtt-drift-prinsippet |
| 5) Sikringsprinsippet | 10) God regnskapsmisk - prinsippet |

- Finansregnskapet består av:

IB	} Kobleingsprinsippet viser at det er en sammenheng mellom IB, R, UB
Resultat	
UB	
Kontantstrøm	

- Vi har flere metoder å regne ut resultat på.

⇒ Historisk-kost (HK) og Verdivaset (VV)

- J HK-modellen baserer resultatet seg på et salgskriterium. Inntekter inntektsføres når de er oppgjort og kostnader resultatføres samtidig som tilhørende inntekt.

HK-modellen oppfyller dermed oppgjøringsprinsippet og sammenstillingssprinsippet.

- J **VV-modellen** baserer resultatet seg på en **verdiendring**. Inntekter inntektsføres som en verdiskaping til eiendelen, og føres etterhvert som den skyer.
- HK $\rightarrow$ balansen baserer seg på anskaffelseskost.
- VV $\rightarrow$ balansen baserer seg på markedsverdi.
- Kobleingsprinsippet:

$$EK_{IB} + R - \text{Forbruk} = EK_{UB}$$

$$EK_{IB} + I - K - \text{Forbruk} = EK_{UB}$$

- Oppsett oppgave 24:

1. Sette opp oversikt over kjøp og salg av tomter
2. Sette opp oversikt over rentegrunnelaget til bankinnskuddskontoen. Ta utgangspunkt i kontantbeholdningen i IB år 1.
3. Regne ut renteinntekt og rentekostnad.
4. Resultat og balanse etter HK
5. Resultat og balanse etter VV
6. Kontantstrøm (UB KB - IB KB)

$$EK = EI - GJ \Rightarrow EI = EK + GJ$$

