

BED2 : Gruppesamling 1

... finansielle stilling
... gjennomsnittet for norske

b) Beregn resultatet for år 4 ut fra informasjonen over.
Drøft informasjonsverdien av denne måten å beregne resultatet 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:

- 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.
- I slutten av år 4 ble noen maskiner skadet uten at det dekkes av forsikring. Maskinene er balanseført til 10 000, men er verdiløse.
- I slutten av år 4 tapte bedriften en rettssak og er forpliktet til å utbetale en erstatning på 5 000. Denne gjeldsforpliktsen er ikke tatt med i balansen.

Ta utgangspunkt i at de nye verdiene skal innarbeides i regnskapet. Vis ut fra en ren balansebetrakting 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 resultatet 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? $EK_{IB} + R-Fortvnd = EK_{UR}$

- 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 avisens 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
1.

- e) Gevinsten fra leilighetsinvesteringen (realisasjonsprinsippet). Skattesatsen er 25 %. Forutsett at skatten blir betalt 1.9 år (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.

Beregner renteinntekt på selskapets bankinnskudd hvert år.
Beregner 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.

Beregner internrenten for investeringen i T_1
Beregner internrenten for investeringen i T_2
Beregner internrenten for den samlede investeringen i T_1 og T_2

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

7.2 Oppgaver

✓ 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				2 700

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

VV → Resultat baserer seg på verdiendring.
Balansen baserer 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.

b)

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

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. Oppkjøningsprinsippet § 4-1

Inntekt skal resultatføres når den er oppkjent.

3. Sammenstillingsprinsippet § 4-1

Utgifter skal kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

4. Forsiktighetsprinsippet § 4-1

Urealisert tap skal resultatføres. (realisert tap er verdifall på **usikre** eiendeler.)

5. Sikningsprinsippet § 4-1

Ved sikning 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. Konguenprinsippet § 4-3

Alle inntekter og kostnader skal resultatføres.

8. Konsistensprinsippet § 4-4

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

9. Fortsett drift-prinsippet § 4-5

Aarsregnskapet skal utarbeides under forutsetning om fortsett drift så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet. Det skal i årsberetningen redegjøres for forutsetningene om fortsett drift. Dersom det er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet skal eiendeler og gjeld overføres til nokoig verdi ved avvikling.

10. God regnskapskikk-prinsippet § 4-6

Registrering av regnskapsopplysninger og utarbeidelse av årsregnskap skal fortas i samvær med god regnskapskikk. Kravet til god regnskapskikk vil ha en supplende 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 sektor har til enhver tid har. God regnskapskikk vil også komme til uttrykk gjennom de anbefalinger og normer som utarbeides av Norsk Regnskapsniftelse. God regnskapskikk kan bare være med å utfylle loven, og gir ikke anledning til å fratre fra lovens krav.

Finansregnskapet består av:

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

3a)

En spekulant som kjøper og selger objekter i et marked :

Balanse 1.1 (I.B)

Eiendeler	Kontantbeholdning 1 200 000
-----------	-----------------------------

Ressursiden

EK/Gjeld	Egenkapital 1 200 000
----------	-----------------------

Finansieringsorden

3 a)

Resultat for spesulanen

Vi har flere metoder i regne ut resultatet på. De to utspekulasjonene 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 sammav med oppføringsprinsippet (§ 4-1): inntekt skal resultatføres når den er oppført. I tillegg baserer HK-metoden seg på sammenstillingsprinsippet (§ 4-1) som viser at utgifter skal kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

HK ⇒ Oppføringsprinsippet ✓

Sammenstillingsprinsippet ✓

Oppføringsprinsippet

Sammenstillingsprinsippet

$$\rightarrow \text{Salgsinntekter} \quad 1000 \cdot 270,- = 270\ 000$$

$$\rightarrow \text{Salgskostnader} \quad 1000 \cdot 275,- = 275\ 000$$

$$= \text{Resultat HK} \quad - 5\ 000$$

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 - 5 000 kr.

2. Etter VV-metoden → Verdiendning

Verdibasert resultat baserer seg på **verdiendning**. Vi inntaksfører etter hvert som det oppstår en verdiendning for eiendelene som fortaklet besitter.

Realisert	Verdiendning (solgte)	$1000 \cdot (270 - 275) = -5000$ (lh HK)
Vrealisert	+ Verdiendning (februar)	$2000 \cdot (296 - 275) = 42\ 000$
Vrealisert	+ Verdiendning (august)	$2000 \cdot (296 - 277) = 38\ 000$
= Resultat VV		<u>75 000</u>

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

Etter VV vil han få et resultat på 75 000 kr.

Konklusjon: Forskjellig resultat etter forskjellig metode. Den verdibaserte metoden er mest bruktt for børsnoterte aksjer. Når den 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 fairlighetsbaserte modellen (SF).

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

b)

Balanseverdi på investeringobjektene

1. Etter HK → Anskaffelseskost

Balanse i HK-modellen baserer seg på anskaffelseskosten til eiendomene. Investeringene skal stå i balansen til verdien til anskaffet den for.

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

2. Etter VV → Markedspris

Balanse i VV-modellen baserer seg på markedspris.

Investeringene skal stå i balansen til markedsprisen.

Forskjellen mellom balansen i HK og VV:

HK → anskaffelseskost mens VV → markedspris.

$$(3000 - 1000 + 2000) \cdot 296 = \underline{1184\,000}$$

c) Den fullstendige balansen 31.12 (UB)

Fra b) har vi funnet balansverdi på investeringobjektene. Fra IB 1.1 ser vi også at spesulanen har en kontantbeholdning. Den utgående balansen må gjenspeile balansverdien til kontantbeholdningen ved sluttet 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 1195 000
Investeringer 1104 000	Gjeld 0
Sum EI 1195 000	Sum EK/GJ 1195 000

Merk! Egenkapitalen er en vekststørrelse som jeg 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 - Formuerprinsippet

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

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

↓
Resultat i perioden:

Resultatet til egenkapitalen er definert som formuers effekten av egenkapitalens oppsløsning i perioden. Resultat er per definisjon egenkapitalbevegelsen som ikke skyldes forbruk, men skyldes egenkapital satt i riksomhet.

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

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

$$EK_{IB} + 1-K - \text{Forbruk} = EK_{UB}$$

↓

$$R = 1 - K$$

RL § 6-1 koven en strukturert 24-punkts forklaring til resultatregningen.

1. Etter HK

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

$$EK_{UB} = 1195000$$

$$EK_{IB} = 1200000$$

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

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

$$1195000 = 1195000$$

2. Etter VV

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

$$EK_{UB} = 1275000$$

$$EK_{IB} = 1200000$$

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

$$1200000 + 75000 - 0 = 1275000$$

$$1275000 = 1275000$$

Merk! Koblingsprinsippet gjelder alltid!

Koblingsprinsippet viser sammenhengen mellom balansen og resultatet:

IB Resultatet viser hva som ble
 skjedd i perioden mellom de to tidspunktene UB

1200000	Resultatet	1195000 (HK)	1275000 (VV)
	-5000 HK		
	75000 VV		

d)

Med spekulantens øyne

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

Med bankens øyne

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

Banken frykter overvurdering av eiendelene og vil sette et spørsmåltegn ved et resultat på 75 000 som inneholder verdistigning på 80 000 på usolgte enheter.

e)

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

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

Oppg. 24)

Regnskapsmodeller, kontantstrøm og internrente

Optimisten AS

Balanse 1.1 1B (År 1)	
Eiendeler	Egenkapital / Gjeld
KB 3 000'	Bundet i relshavet → Aktiekapital 2 000' Littet å ta ut → Overkurs 1 000'
Sum EI 3 000'	Sum EK/GJ 3 000'

Kjøper tomter :

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

24 a)

Beregne renteinnntekt på selskapets bankinnskudd

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

Overhaldelskhendt 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%	100'	5'	65'	45'
+ Renteinntekt				
+ Salg 31.12	0	1495' NB!	0	
= VB KB	2100'	1600'	1365'	945'

Merk! VB KB år 1 = IB KB år 2

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

Renteberøring på lånet år 4

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

Renteberøringen i år 4 utøpes seg til 200 000 kr.

NB! Merk når salg/kjøp finner sted. Alt som skjer 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 dels inn i to seksjoner : én for eiendeler, én for gjeld og egenkapital

Tomteresultat etter HK-modellen

Salghinterium

Før å finne resultat i HK : husk oppjetningsprinsippet og sammenstillingsprinsippet.

Inntekt skal resultatføres når den er oppjet (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
= Driftsresultat	0	-495'		
Renter {	Finansinntekter	100'	5'	65'
- {	Finanskostnader	0	0	-200'
=	ARES	100'	500'	-435'
				-155'

ARES = Årets resultat

§ 6-2 : Balanse HK

Merk at eiendeler skal balansesføres til anskaffelseshatt.

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 balansverdien til tomter ved utgangen til hvert år. Husk at de skal stå til anskafferverdien.

Balanse VB 1 2 3 4

Eiendeler

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

ØK / Gjeld

Egenkapital

Ingen avtakutta, men det!	{ AK OK	2000' 1000'	2000' 1000'	2000' 1000'	2000' 1000'
---------------------------------	------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Balanse VB

1

2

3

4

EK/Gjeld

ØK

OEK NB!

+500'

-435'

-155'

100'

600'

165'

10'

ÅRES
Akumuleres
fra hvert år

Resultat
ingår!

rentekalkulator

Førfaller innen 1 år → Gjeld

0

Førfaller innen mer
enn 1 år → KG

0

200'

2000'

Sum EK/GJ

3100'

3600'

3165'

5210'

Internrenten er den diskonteringsraten som gir en náverdi lik 0.

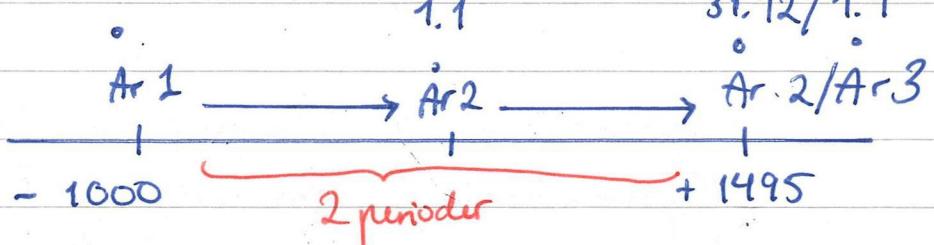
$$- \text{Investering} + \frac{\text{Fremtidsnverdi}}{1+r} = 0$$

internrenten

Internrenten viser noe om den gjennomsnittlige avkastningen til investeringen.

①

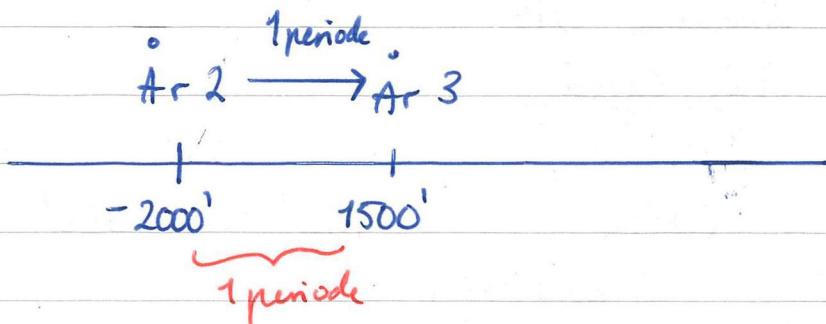
T₂:



$$T_2: -1000' + \frac{1495'}{(1+r)^2} = 0 \Rightarrow r = 22,27\%$$

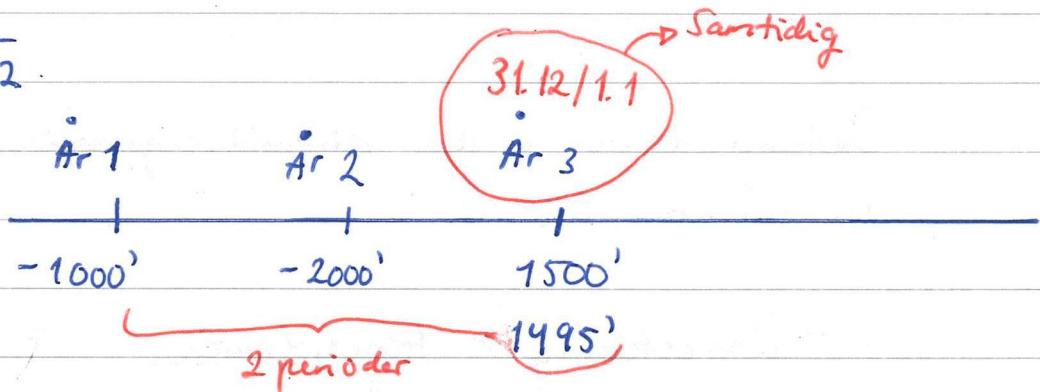
T₂ har forrentet seg i 2 perioder
foedi den tilges i slutten av år 2.

② T_2 :



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

③ $T_2 + T_2$



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

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

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

Gjennomsnittlig avkastning på T_1 er $22,27\%$.

Gjennomsnittlig avkastning på T_2 er -25% .

Gjennomsnittlig avkastning på $T_2 + T_2$ er $-0,125\%$.

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

Tomteresultat etter VV-modellen

Verdiendring

Før å finne resultat i VV: vi ser på verdienkunnen.

Verdiendningen 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 verdienkunng	300'	-305'	100'	335'

Verdiendring = verdi periode 2 - verdi periode 1

§ 6-1: Resultat VV

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

§ 6-2: Balanse VV

Balanser	UB	1	2	3	4
----------	----	---	---	---	---

Eiendeler

<u>Balanseforet</u> <u>etter markedsverdi</u>	KB UB	2100'	1600'	1365'	945'
Tomt		1300'	1500'	1900'	4700'
Sum EI		3400'	3100'	3265'	5645'

EK/GJ

Egenkapital

<u>Resultat innigås</u> ←	AK	2000'	2000'	2000'	2000'
OK		1000'	1000'	1000'	1000'
OEK NB!		400' $\xrightarrow{-300'}$	100' $\xrightarrow{+165'}$	265' $\xrightarrow{+180'}$	445'

Gjeld

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

NB! Alltid påse at SUM EI = SUM EK/GJ

24d)

Selskapets kontantstrøm for årene 1-4

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

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

År 1 : $2\ 100\ 000 - 3\ 000\ 000 = -900'$

År 2 : $1\ 600\ 000 - 2\ 100\ 000 = -500'$

År 3 : $1\ 365\ 000 - 1\ 600\ 000 = -235'$

År 4 : $945\ 000 - 1\ 365\ 000 = -420'$

Kontantstrømmen viser likviditetsendningen.

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

Husk at rentekostnadene betales 1/1 avst etter.

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

Oppsummering fra gruppessamling 1

- Finansregnskapets 10 bud:
 - 1) Transaksjonsprinsippet
 - 2) Oppgjengningsprinsippet
 - 3) Sammenstillingsprinsippet
 - 4) Forlikthetsprinsippet
 - 5) Sikringsprinsippet
 - 6) Beste-estimat-prinsippet
 - 7) Kongruensprinsippet
 - 8) Konsekvensprinsippet
 - 9) Forbatt-drift-prinsippet
 - 10) God regnskapspraktikk-prinsippet
- Finansregnskapet består av:

$\begin{matrix} IB \\ R \\ UB \\ \text{Kontantstrøm} \end{matrix}$

Koblingsprinsippet viser at det er en sammenheng mellom IB, R, UB
- Vi har flere metoder å regne ut resultat på.
 - ⇒ Historisk-kost (HK) og Verdibasert (VV)
- J HK-modellen baserer resultatet seg på et salgskriterium. Inntekter inntehføres når de er oppgjent og kostnader resultatføres samtidig som tilhørende inntekt.

HK-modellen oppfyller dermed oppgjengningsprinsippet og sammenstillingsprinsippet.

- J VV-modellen baserer resultatet seg på en verdienkning. Inntekter inntektsføres som en verdiskjning til eiendelen, og føres etterhvert som den skyler.
- HK → balansen baserer seg på anskaffelseskost.
- VV → balansen baserer seg på markedsverdi.
- Koblingsprinsippet :

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

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

- Oppsett oppgave 24:

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

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

