

**Fra:** [Terje Bakke](#)  
**Til:** [Henrik Upsal](#)  
**Kopi:** [Knut Mathias Amlie](#); [Wenche Lien](#); [Morten Borge](#); [Knut Rugtvedt](#)  
**Emne:** RE: Justeringsavtale, posteringsliste, utbyggers andel  
**Dato:** mandag 18. november 2024 12:52:29

---

Hei, Henrik m.flere

Vi viser til e-post 13. november 2024 (se nedenfor).

Vi vil herved gi en tilbakemelding på vegne av Lietorvet Boligutvikling AS (LB), jamfør merknadene/spørsmålene som fremkommer i din e-post.

Vi vil innledningsvis understreke at den såkalte posteringslista omfatter alle kostnader til det aktuelle tiltaket, gang- og sykkelvei ved Kverndalen. Det betyr at også ikke MVA-belagte kostnader fremkommer av posteringslista. Vi gir her en liten oversikt, som har sin bakgrunn i posteringslista:

	Beløp eks. MVA	MVA	Sum inkl. MVA
Sum beløp kostnader eksklusive MVA og pådratt MVA	31 359 402	7 839 851	
Sum kostnader inklusive ikke MVA-belagte kostnader			40 066 652
Sum pådratt inngående MVA		7 839 851	
Sum ikke MVA-belagte kostnader			867 399
Sum 30 % av pådratt inngående MVA		2 351 955	

Vi gir her noen kommentarer som er relevant med tanke på engangsvederlaget fra Skien kommune til LB:

- Sum i posteringslisten inklusive MVA utgjør kr 40.066.652 og sum i kostnadsoversikten inklusive MVA utgjør kr 40.058.125. Beløpene er tilnærmet like.
- LB har ikke beregnet dekning av finanskostnader for Skien kommune sine tilleggsbestillinger.
- LB har ikke beregnet finanskostnader for noen del av kostnadene i perioden fra kommunal overtakelse og fram til tidspunktet da Skien kommune betalte sin andel.
- Skien kommune har ikke blitt belastet sin andel av LB sine kostnader til utarbeidelse av revisors rapport. Kostnaden er relevant (og nødvendig) for begge parter.

Vi gir her våre svar på de fremsatte spørsmålene:

1. LB har pådratt seg kr 7.839.851 som inngående MVA ved etableringen av den kommunale infrastrukturen. Som kostnadsoversikten viser, utgjør LB sin andel av de kostnadene som fremkommer der, 30 %. Det fremstår som både riktig og rimelig at Skien kommune tar utgangspunkt i 30 % av pådratt MVA/overdratt justeringsrett, det vil si 30 % av kr 7.839.851 = kr 2.351.955, ved overføring av engangsvederlag til LB.
2. De faktiske MVA-kostnadene som LB har pådratt seg i prosjektet fremkommer i posteringslista, og ikke i kostnadsoversikten.
3. Ja, 30 % av pådratt inngående MVA kr 7.839.851 = kr 2.351.955.
4. Ja, det blir en differanse, jamfør måten dere setter opp regnestykkene på. Det er som nevnt et faktum at LB ved etableringen av den kommunale infrastrukturen har pådratt seg kr 7.839.851 som inngående MVA, og 30 % av dette utgjør kr 2.351.955.
5. Det bør som nevnt legges til grunn at pådratt inngående MVA for LB utgjør kr 7.839.851, og 30 % av dette utgjør kr 2.351.955. Det er nok flere måter å beregne seg frem til LB sin andel på, herunder hvilke forhold som skal medtas i denne beregningen. Det er et faktum at LB har pådratt seg finanskostnader i dette prosjektet som ikke er medtatt i kostnadsoversikten, og som derved har gitt LB en betydelig kostnad som Skien kommune foreløpig ikke har dekket noe av, jamfør det som fremkommer i kulepunktene ovenfor. Etter en samlet vurdering av de relevante forholdene i denne saken, mener vi at følgende forhold bør fremstå som rimelig for begge parter: Skien kommune legger ved beregningen av engangsbeløpet som skal overføres til LB til grunn at LB har stått for kostnadene tilsvarende en andel på 30 %, og 30 % av pådratt inngående MVA

utgjør kr 2.351.955.

Det kan sikkert foretas nye detaljerte beregninger og vurderinger, som vil gi et lite avvik fra 30 %, men vi kan ikke se at det er formålstjenlig i denne saken. Vi bemerker også at det ved finregninger ville fremkommet at Skien kommune sin andel av finanskostnader som ikke er hensyntatt, ville oversteget den MVA-differansen som Skien kommune påpeker, kr 314.549.

→ Vi mener Skien kommune ved beregning av engangsbeløpet som skal overføres til LB bør legge til grunn at LB sin andel av pådratt inngående MVA, og overført justeringsbeløp, på kr 7.839.851, utgjør 30 %, det vil si kr 2.351.955.

Med vennlig hilsen / Regards



**Terje Bakke** | Associate Partner | Skatte- og avgiftsrådgiver | Indirect tax  
Oppdragsansvarlig / In Charge: Terje Bakke

Ernst & Young Advokatfirma AS  
Melkevegen 13, P.O. Box 64, NO-3901 Porsgrunn, Norway , Norway  
Office: +47 24 00 24 00 | Mobile: +47 98 20 72 95 | [terje.bakke@no.ey.com](mailto:terje.bakke@no.ey.com)  
Fax: +47 35 55 96 20  
Website: <http://www.ey.com>

---

**From:** Terje Bakke

**Sent:** Wednesday, November 13, 2024 11:02 AM

**To:** Henrik Upsal <[henrik.upsal@skien.kommune.no](mailto:henrik.upsal@skien.kommune.no)>

**Cc:** Knut Mathias Amlie <[Knut.Amlie@Skien.kommune.no](mailto:Knut.Amlie@Skien.kommune.no)>; Wenche Lien <[Wenche.Lien@skien.kommune.no](mailto:Wenche.Lien@skien.kommune.no)>; Morten Borge <[morten.borge@pbbi.no](mailto:morten.borge@pbbi.no)>

**Subject:** RE: Justeringsavtale, posteringsliste, utbyggers andel

Hei, Henrik.

Jeg viser til dagens telefonsamtale, samt din oversendelse av spørsmål og dokumenter.

Dere vil høre fra oss.

Med vennlig hilsen / Regards



**Terje Bakke** | Associate Partner | Skatte- og avgiftsrådgiver | Indirect tax  
Oppdragsansvarlig / In Charge: Terje Bakke

Ernst & Young Advokatfirma AS  
Melkevegen 13, P.O. Box 64, NO-3901 Porsgrunn, Norway , Norway  
Office: +47 24 00 24 00 | Mobile: +47 98 20 72 95 | [terje.bakke@no.ey.com](mailto:terje.bakke@no.ey.com)  
Fax: +47 35 55 96 20  
Website: <http://www.ey.com>

---

**From:** Henrik Upsal <[henrik.upsal@skien.kommune.no](mailto:henrik.upsal@skien.kommune.no)>

**Sent:** Wednesday, November 13, 2024 10:43 AM

**To:** Terje Bakke <[terje.bakke@no.ey.com](mailto:terje.bakke@no.ey.com)>

**Cc:** Knut Mathias Amlie <[Knut.Amlie@Skien.kommune.no](mailto:Knut.Amlie@Skien.kommune.no)>; Wenche Lien <[Wenche.Lien@skien.kommune.no](mailto:Wenche.Lien@skien.kommune.no)>; Morten Borge <[morten.borge@pbbi.no](mailto:morten.borge@pbbi.no)>

**Subject:** Justeringsavtale, posteringsliste, utbyggers andel

Hei

Ref. tlf i dag.

Vi ser at posteringslisten samlet har en annen sum (31 359 402) enn kostnadsoppstillingen (30 080 220 + 2 382 058 = 32 462 278) i utbyggingsavtalen.

Skien kommune har dekket kostnader i henhold til kostnadsoversikten på kr 29 041 345. Skien kommune har kun mottatt faktura på dette beløp.

Resterende kostnader er dekket av utbygger.

Spørsmål:

1. Hvilket mva beløp er riktig å tilbakeføre til utbygger?
2. mva andel som framkommer i kostnadsfordeling for LB utgjør kr 2 037 406
3. eventuelt mva andel på 30% av posteringslisten utgjør kr 2 351 955
4. differansen her utgjør kr 314 549
5. vi trenger et dokumentert og anbefalt bilag som viser hvilket beløp vi skal legge til grunn for tilbakebetalingen til utbygger.

Viser til vedlagt posteringsliste.

Hilsen Knut Amlie og Henrik Upsal

Vennlig hilsen

**Henrik Upsal**

Rådgiver

Byutvikling

T: 976 93 954

[www.skien.kommune.no](http://www.skien.kommune.no)

---

The information contained in this communication is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorized to receive it. It may contain confidential or legally privileged information. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. If you have received this communication in error, please notify us immediately by responding to this email and then delete it from your system. EY is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt.

For information about how EY processes personal data, please see [EY Privacy statement](#)