



Konference om ejendoms- markedet

Trekantområdet, den 30. april
2024





Dagens program

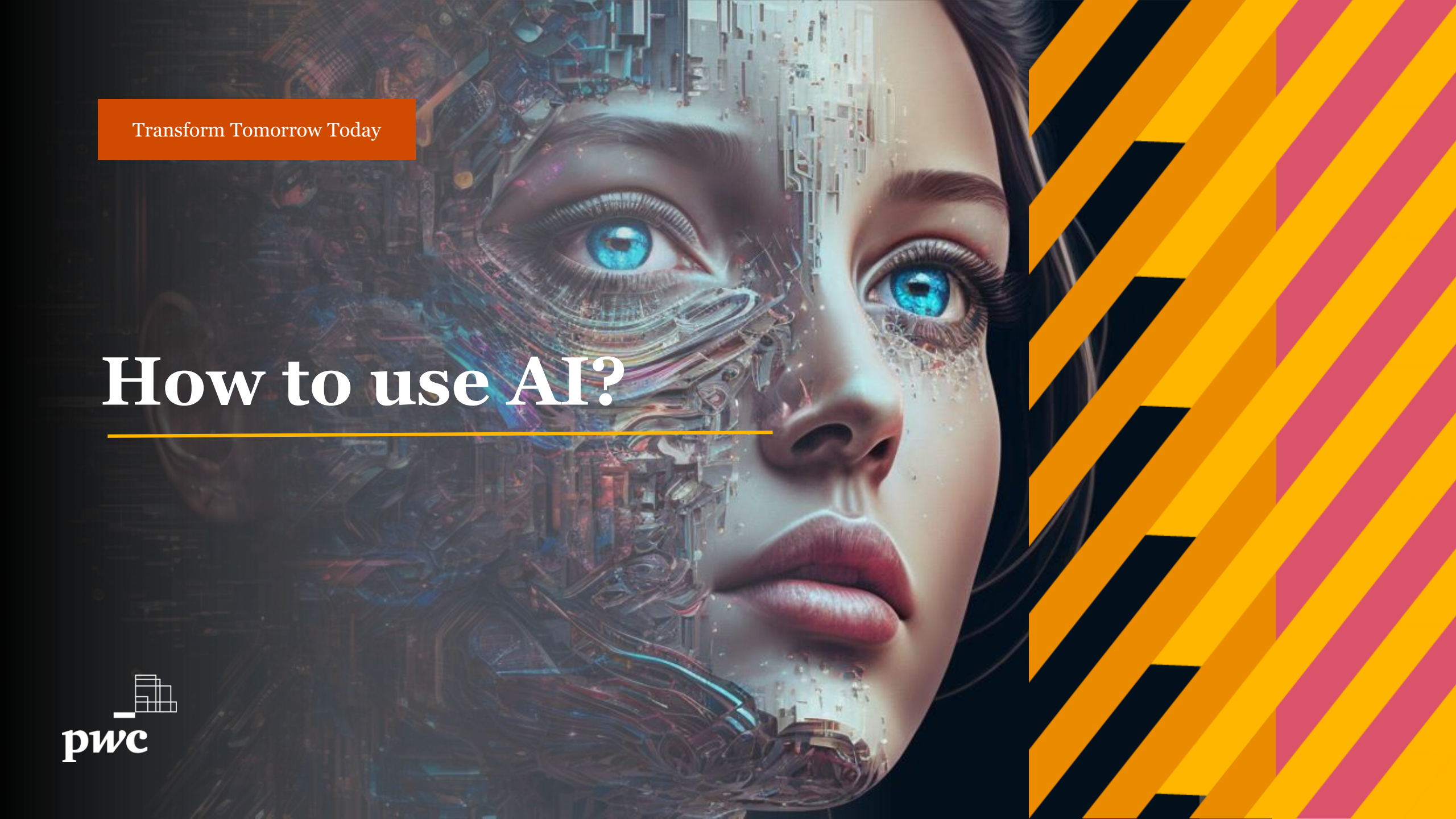
- | | |
|-------|--|
| 09:00 | Velkomst
v. Morten Jacobsen, PwC |
| 09:10 | Tendenser inden for AI
v. Søren Blok Jensen, PwC |
| 09:35 | Cyberkriminalitet og sikkerhed
v. Klaus Hansen Ravn, PwC |
| 10:10 | Pause & networking |
| 10:30 | Nyt om moms på fast ejendom
v. Mathias Weje Knappmann, PwC |
| 10:55 | Paneldialog om den grønne omstilling
v. Frank Jensen, Søren Jensen Rådgivende Ingeniørfirma og Morten Penthin Svendsen, Nykredit |
| 11:30 | Tak for i dag! |



Tendenser inden for AI

Søren Blok Jensen

Partner, PwC



Transform Tomorrow Today

How to use AI?



Generative AI is a type of artificial intelligence technology that can produce various types of content including text, imagery, audio and synthetic data

ChatGPT - have reached 100 million monthly active users in January, just two months after launch, making it the fastest-growing consumer application in history (TikTok was 9 months about it!) and word of the year 2023.

Google Bard

All the big techs are coming...





Internationale medier blokerer OpenAI-værktøj fra at scanne indhold

FOR ABONNENTER

CNN BUSINESS Markets Tech Media Calculators Videos Advertisement

Markets →
DOW 33,309.51 0.66% ▼
S&P 500 4,130.62 0.17% ▼
NASDAQ 12,328.51 0.18% ▲

Fear & Greed Index →
58
Greedy is driving the US market

Latest Market News →
Elon Musk says he's found a new CS
Here's how we know a US default w
JPMorgan Chase CEO Jamie Dimon

ChatGPT passes exams from law and business schools

By Samantha Murphy Kelly, CNN Business
Updated 1:35 PM EST, Thu January 26, 2023

Facebook Twitter Email Print

7. APR.

VIRKSOMHEDER

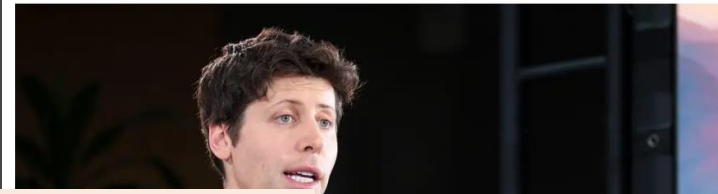
Forretningsmand gør Chat GPT til topchef for sit firma



HOME > HEALTH

The newest version of ChatGPT passed the US medical licensing exam with flying colors — and diagnosed a 1 in 100,000 condition in seconds

Hilary Brueck Apr 6, 2023, 10:03 PM GMT+2



AI-augmented care dubbed 'future of medicine' as ChatGPT answers patients better than GPs

1. MAJ.

OPINION

Debat | Impero-direktør: Chat GPT bør én gang for alle få virksomheder til at kaste sig over automatisering



Driver uses ChatGPT AI to slash airport car parking fee - saving £85

PwC's Bodylogical®-platform, kombineret med Ferring's omfattende viden fra prækliniske og kliniske studier, er en udvikling inden for brugen af AI, der gør det muligt at spore resultaterne tilbage til deres biologiske oprindelse. Dette adskiller sig fra andre metoder, hvor forbindelser ofte er skjult bag lag af AI-inferens.

ChatGPT: How generative AI could change hiring as we know it



He said: "In the end, I just typed, 'write an appeal to a penalty charge notice for driving through Gatwick airport, and straight away it came back with a great response."

How AI supports daily business - the basics

- 1. Structured follow-up:** Use AI as an assistant for notes taking, follow-ups, planning, greet employees on birthdays
- 2. Informed decision:** Analyze large amounts of data, identify patterns, and make informed decisions based on data analysis
- 3. Scheduling:** Schedule meetings, book conference rooms, flights, send out invitations
- 4. Document management:** Organize, search, and retrieve documents
- 5. Recruitment & Expense management:** Categorizing, tracking and generate reports
- 6. Communication:** Effective and efficient communication and collaboration across teams



Digital twin solutions - the advanced

Digital Twins can also be applied to organizations and processes:

Prepare and structure complex data: Data required for Digital Twins is often available in a mass, unstructured format, which makes it less accessible and meaningful. **Allowing for real-time analysis of business processes and quicker identification of weak points in the organization**

Optimized processes: Identify which sub-processes, e.g. of external service providers, that are particularly inhibiting. Simulation of different scenarios using advanced analytics and modeling techniques for **prediction of future behavior, and evaluation of the impact of potential changes.**

Reduced time to market: The business receives continuous insights into how products are performing for further iterations and efficient product innovations

Cost savings: Reduce maintenance costs, inform process change decisions, and improve maintenance and operational efficiency

Improved safety: Identify risks and prevent accidents by simulating different scenarios and predicting future behavior



4 stages of AI in Customer Operations

Description

Agent Assist



Based on native language models, speech analytics transcribes *voice to text*, allowing for further analysis.

- Word spotting – Sentiment analysis – Reason to call – agent assist – etc.

Conversational AI



Conversational AI is the classic chatbot – where an AI trainer or like, has coded a decision tree based on the customers intend. These solutions often provide an inferior customer experience, and effect on OPEX is questionable.

Generative AI - text



Generative AI, as made famous by ChatGPT, uses deep learning techniques by learning from existing material.

- Company website, Facebook page, Knowledge base, E-mail replies, Chat dialogues – etc.

Generative AI - voice



Combining the Generative AI with a voice language model – can replace the need for agents. The AI can be deployed in place of an IVR, and handle certain requests 100 % automated – allowing the service provider to decide when a human interaction is preferred

Business Case

Speech analytics will seldom reduce FTE's directly, but give insights that might lead to call reductions, higher NPS, higher sales etc.

<10 %

Used correctly, and with API's to the service providers CRM – marginal cost savings can be realised. Beware of NPS!

<10 %

E-mail, Chat and Social Media workload is typically 10-20 % of the service providers FTE's.

no WF integration

>20 %

WF integration

>80 %

Allowing the AI workflow integration with the CRM platform, allows for the total automation of the call center

no WF integration

>20 %

WF integration

>80 %

Thank you - any questions?

Rewatch our AI Webinars

- **Navigating The EU AI Act**
Thursday 18th January 2024, 09.00-09:45
- **Generative AI: Capture the value and reinvent your business**
Thursday 22th February 2024, kl. 09.00-09:45

AI Webinars:

<https://www.pwc.dk/da/arrangementer/2024/AI-webinarraekke.html>

Learn more

[pwc.dk/da/services/consulting/artificial-intelligence.html](https://www.pwc.dk/da/services/consulting/artificial-intelligence.html)



Søren Blok Jensen
Partner, Consulting



67 % af danskerne mener, at der er behov for politisk regulering af kunstig intelligens

PwC's spørgeundersøgelse fra juni 2023 om danskernes holdning til kunstig intelligens





Cyberkriminalitet og sikkerhed

Klaus Hansen Ravn

Director, PwC

Cyberkriminalitet og sikkerhed



Klaus Hansen Ravn

Director

Cyber Security

Technology & Security

Senior security advisor med 14+ års erfaring indenfor:

Cybersikkerhed – herunder

brugeradfærd

it-sikkerhed

systemsikkerhed

fysisk sikkerhed

cybersikkerhedsvurdering

Projekt- og Programledelse

Udarbejdelse af Cyber-strategier

Ansvarlig for PwC's incident response team

Klaus har en fortid som seniorsergent og sikkerhedsspecialist i Forsvaret og været i Hæren i 24 år, hvor han har arbejdet med Electronic Warfare i 22 år, i både ind- og udland. Er uddannet Datatekniker, med speciale i infrastruktur og har en Master i Project Management and Change Management.

Klaus har udført flere typer af opgaver for flere danske virksomheder:

Interim CISO, JYSK A/S

Interim CISO, Rejsekort & Rejseplan A/S

Sikkerhedsprogramleder, Faaborg-Midtfyn Kommune

Kulegravning af mere end 400 IT systemer – Justitsministeriet

Sikkerhedsvurderinger af SMV og MM virksomheder samt offentlige myndigheder

Transform Tomorrow Today

Hvad kan du gøre for at undgå en hændelse?

- Trusler og frygt
- Hvad gør en hacker
- Kan vi nå at gøre noget
- Fremtiden og AI
- Opsummering
- Alt det med småt

54 %

bekymrer sig mere for
cybertruslen i dag end for
12 måneder siden

67 %

forventer, at virksomhedens cyber-
og informationssikkerhedsbudget vil
vokse inden for de næste 12 måneder

49 %

af dem, der de seneste 12 måneder
har forsøgt at rekruttere medarbejdere
inden for cybersikkerhed, har haft
udfordringer med dette

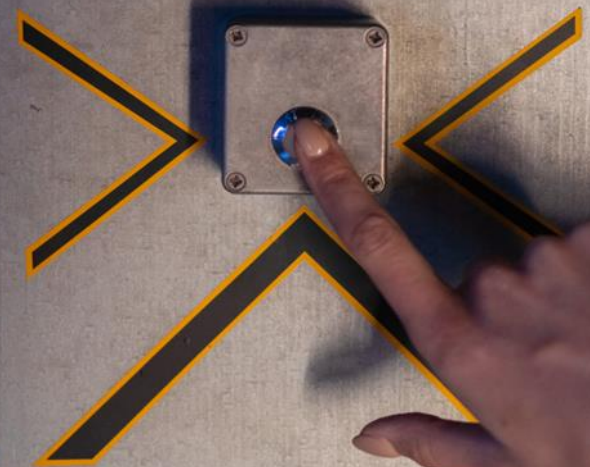
31 %

af de større virksomheder har planer
om at anvende AI i arbejdet med
cybersikkerhed i fremtiden

Er I klar?

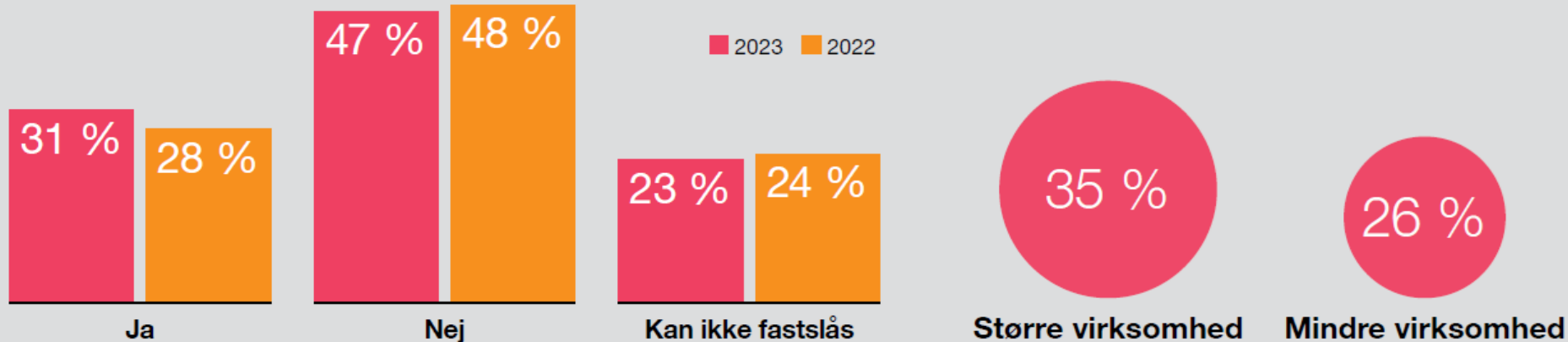
Bare rolig - det er altid
naboen, som bliver
ramt.....

HELP ME

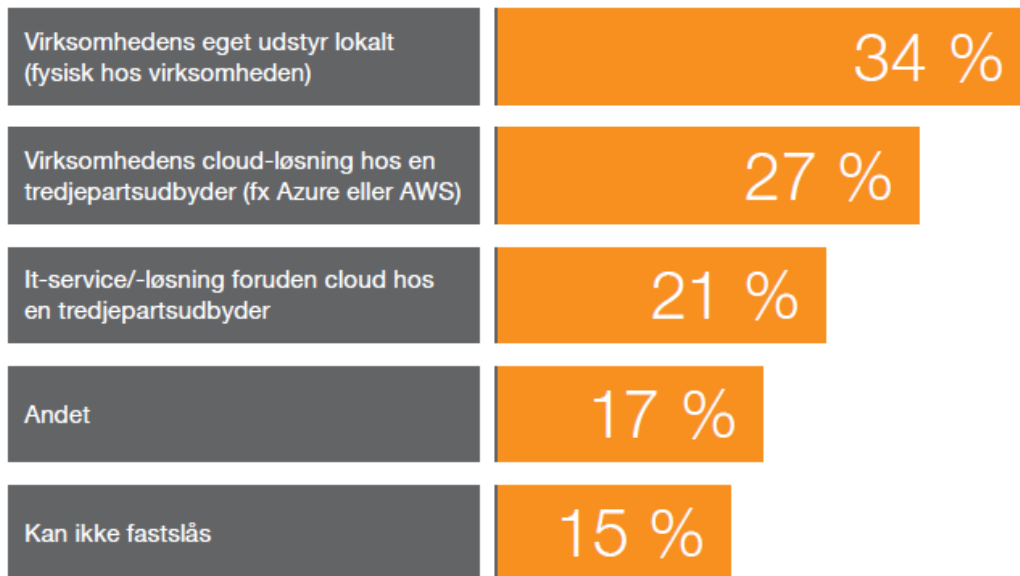




Spørgsmål: Har din virksomhed oplevet en eller flere sikkerhedshændelser, der var målrettet din virksomhed?



Spørgsmål: Hvad var hændelserne relateret til?



A close-up photograph of a man's torso and arm. He is wearing a light blue dress shirt, a dark grey suit jacket, and a yellow tie. His right hand is adjusting the tie. On his left wrist, he wears a brown leather strap watch with a black face and a gold-toned case. His left forearm is heavily tattooed with intricate black ink designs, including what appears to be a portrait and various patterns. The background is dark and out of focus.

Hvad frygter du?

*“The only thing we
have to fear is the fear
itself”*

Franklin D. Roosevelt (Former US President)

Typen af data

Personoplysninger

Pantebreve

Kontrakter

Virksomhedsoplysninger

Typen af metoder

Hackerne krypterer dine data

Hackerne offentliggør dine data

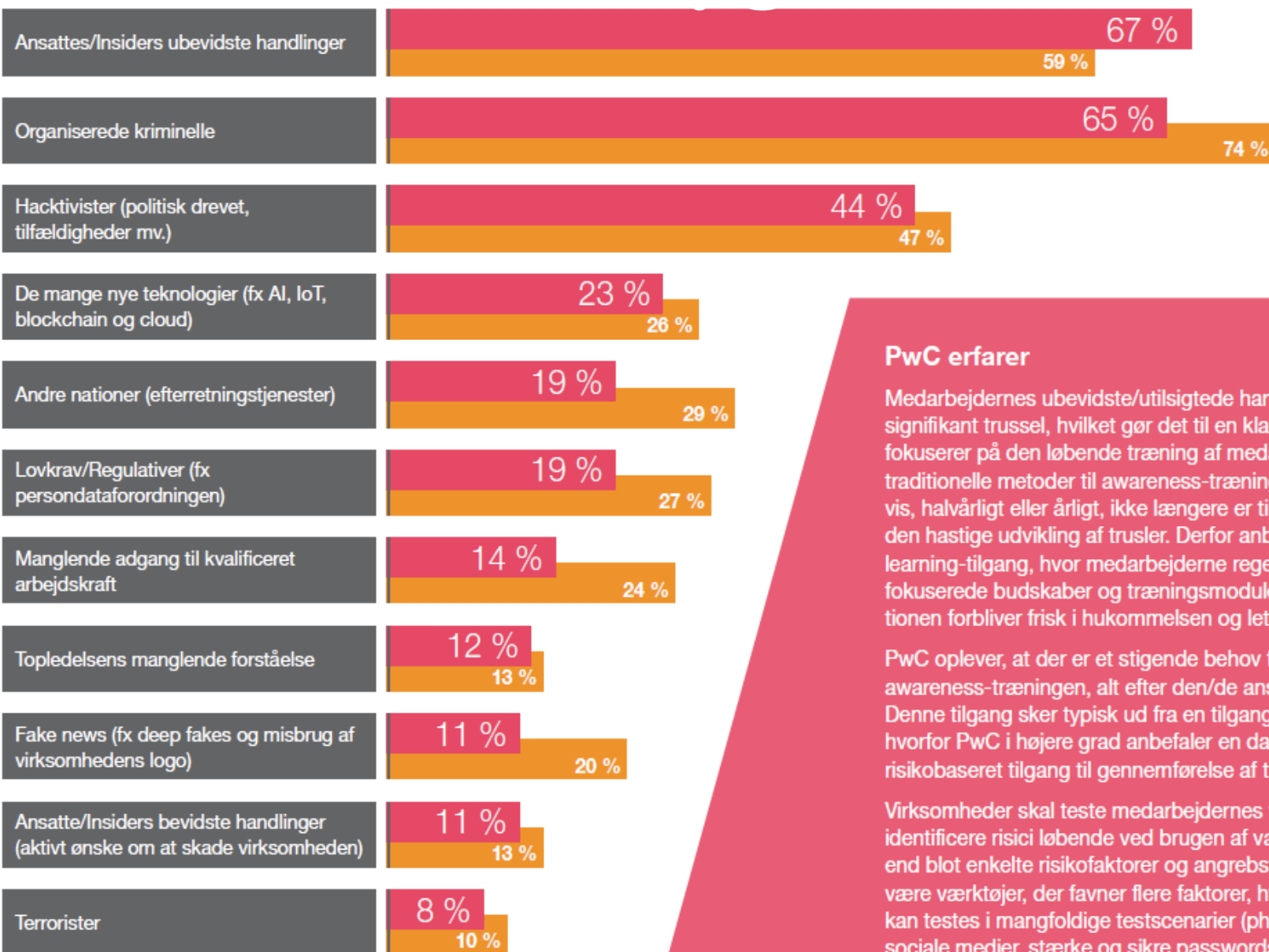
Medarbejdere sender til forkerte





Spørgsmål: Hvad udgør de største trusler for din virksomhed i relation til cyber- og informationssikkerhed?

■ 2023 ■ 2022



PwC erfarer

Medarbejdernes ubevidste/utilsigtede handlinger repræsenterer en signifikant trussel, hvilket gør det til en klar topprioritet, at virksomheder fokuserer på den løbende træning af medarbejderne. PwC erfarer, at traditionelle metoder til awareness-træning, som typisk udføres kvartalsvis, halvårligt eller årligt, ikke længere er tilstrækkelige til at imødegå den hastige udvikling af trusler. Derfor anbefaler PwC en micro-/nano-learning-tilgang, hvor medarbejderne regelmæssigt modtager korte, fokuserede budskaber og træningsmoduler. Dette skal sikre, at informationen forbliver frisk i hukommelsen og lettere kan anvendes i praksis.

PwC oplever, at der er et stigende behov for at kunne differentiere awareness-træningen, alt efter den/de ansattes funktion og behov. Denne tilgang sker typisk ud fra en tilgang, der ikke er evidensbaseret, hvorfor PwC i højere grad anbefaler en datadrevet udvælgelse og reel risikobaseret tilgang til gennemførelse af træningen.

Virksomheder skal teste medarbejdernes viden om og evner til at kunne identificere risici løbende ved brugen af værktøjer, som rummer mere end blot enkelte risikofaktorer og angrebsformer. Dette skal således være værktøjer, der favner flere faktorer, hvor medarbejderne løbende kan testes i mangfoldige testscenarier (phishing, tailgating, adfærd på sociale medier, stærke og sikre passwords mv.).

Hvad gør en hacker



Hvordan udvælger jeg dig?

Motivation

Jeg ønsker penge – jo flere, jo bedre

Angreb

Anvender søgemaskiner på internettet som viser mig alle sårbarheder

Derefter leder jeg i min database over virus, som let kan bruges.

Ud fra de fundne sårbarheder planlægger jeg nu min "killchain" – hvor, hvornår og hvad vil jeg opnå med hvert led i min kæde af angreb.

SHODAN Explore Pricing "Apache/2.2.22"

TOTAL RESULTS
131,349

TOP COUNTRIES

United States	22,616
Germany	15,498
France	11,785
Russian Federation	7,552
Japan	7,349

[More...](#)

TOP PORTS

80	62,290
443	32,685
8080	3,829
8081	2,606
81	2,212

[More...](#)

54.194.118.84

srv1.23fx.de
Amazon.com, Inc.
Ireland, Dublin

cloud self-signed

SSL Certificate

Issued By: Common Name: www.23fx.de

Issued To: Common Name: www.23fx.de

Supported SSL Versions: SSLv3, TLSv1

104.158.22.36

36.22.158.104.in-addr.arpa
ViaNetTV Inc
Canada, Toronto

HTTP/1.1 200 OK

Date: Sat, 10 Feb 2024 12:00:00 GMT

Server: Apache/2.2.22 (Ubuntu)

Last-Modified: 2024-02-09 12:00:00 GMT

Etag: "4b41"

Accept-Ranges: bytes

Content-Length: 1234

Vary: Accept-Encoding

Content-Type: text/html

X-Pad: avoid

EXPLOIT DATABASE

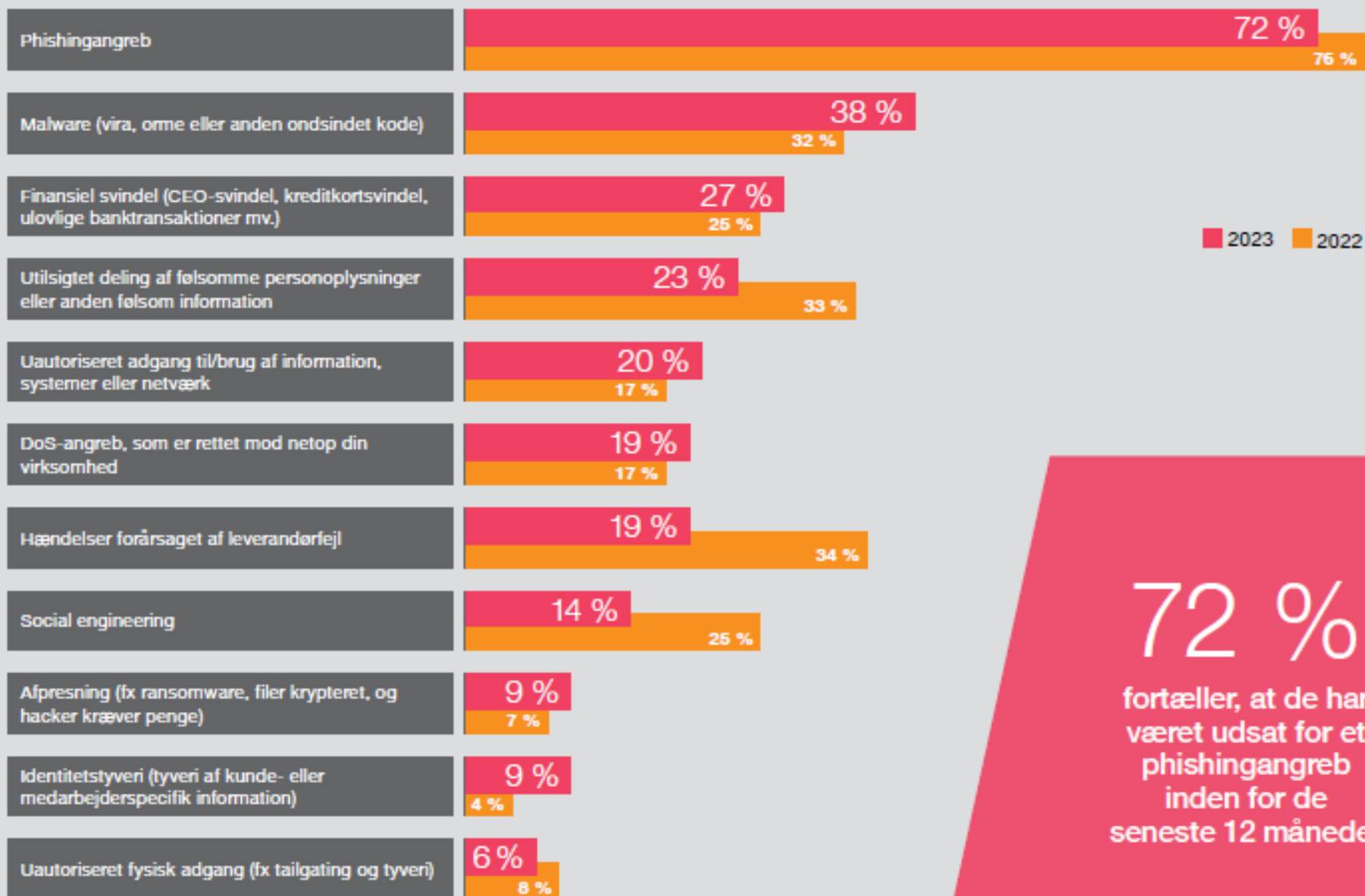
☐ Verified ☐ Has App

Show 15

Date	D	A	V	Title	Type	F
2024-02-02	📄	🔍	🔍	Juniper-SRX-Firewalls&EX-switches - (PreAuth-RCE) (PoC)	WebApps	PHP whiteOwl
2024-02-02	📄	🔍	🔍	Electrolink FM/DAB/TV Transmitter - Pre-Auth MPFS Image Remote Code Execution	WebApps	Hardware LiquidWorm
2024-02-02	📄	🔍	🔍	Electrolink FM/DAB/TV Transmitter - Unauthenticated Remote DoS	DoS	Hardware LiquidWorm



Spørgsmål: Hvilke hændelser har din virksomhed oplevet inden for i de seneste 12 måneder som resultat af cyberkriminalitet eller informationssikkerhedshændelser?



72 %

fortæller, at de har været udsat for et phishingangreb inden for de seneste 12 måneder

Phishing



Phishing angreb

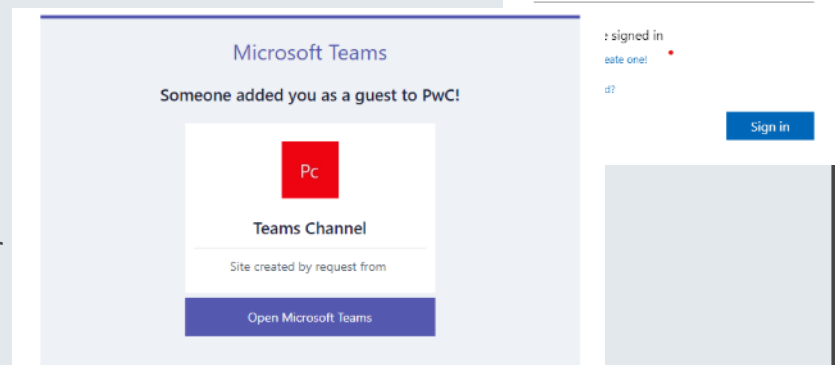
Udarbejdelse af phishing mailen

Opsætning af phishing mail

Opsætning af overbevisende mail

Skabe en følelse af hast, frygt eller nysgerrighed

Indlejrer skadelige links eller vedhæftninger



Fra: "mitid.dk" <support@adwardando.co>
Dato: 25. juli 2023 kl. 08.27.00 CEST
Til: [redacted]
Emne: **Vigtig meddelelse, læs omhyggeligt**



Den 25. juli 2018 trådte EUs nye personbeskyttelses-forordning (GDPR) i kraft. Dette er en lovændring som skal styrke personbeskyttelsen til danske og europæiske rettighedshaver

Denne lovændringen gør at vi behøver **dit eksplisitte samtykke** til at indsamle, behandle og opbevare enkelte personoplysninger. Den forbindelse beder vi om dit samtykke til at behandle følgende personoplysninger:

- Navn
- Adresse
- Kontonummer (hvor din løn udbetales til)

Formålet med behandlingen af disse oplysninger er at sikre at vi kan udbetale løn. Vi har derfor behov for at **alle ansatte** bekræfter behandlingen af nævnte personoplysninger.

BEMÆRK: Vi har ikke lov til at udbetale løn uden dit samtykke. Hvis du ikke angiver dit samtykke vil udbetalinger kunne blive forsinket.

Brugernavn:
Password:

Blive ved

Kære borger,

Vi ønsker at informere dig om en vigtig ændring vedrørende adgangen til digitale tjenester. Som du måske allerede er bekendt med, benytter du i øjeblikket NemID til forskellige online handlinger. Vi vil gerne gøre opmærksom på, at for at sikre en mere moderne og sikker adgang til digitale tjenester er det nødvendigt, at du skifter fra NemID til MitID inden for de næste 24 timer.

Vi opfordrer dig til at handle hurtigt for at undgå afbrydelse af din digitale adgang. Tøv ikke med at tage kontakt til os, hvis du har yderligere spørgsmål eller bekymringer.

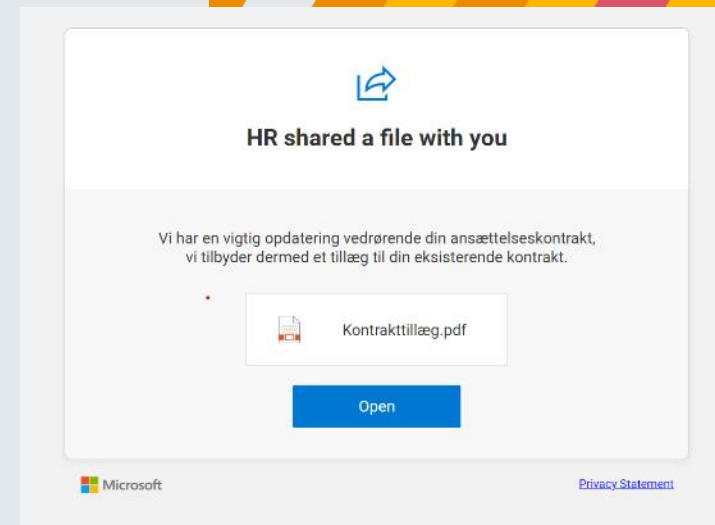
Med venlig hilsen,

Danish Authority for Digitisation

Kære Dat

I forbindelse med din nye stilling, er dit kontrakttillæg vedhæftet i vores kontraktdatabase. Du bedes bekræfte at tillægget er opdateret korrekt, dette kan gøres via følgende link: <https://intern.pwc.com>

Med venlig hilsen
HR



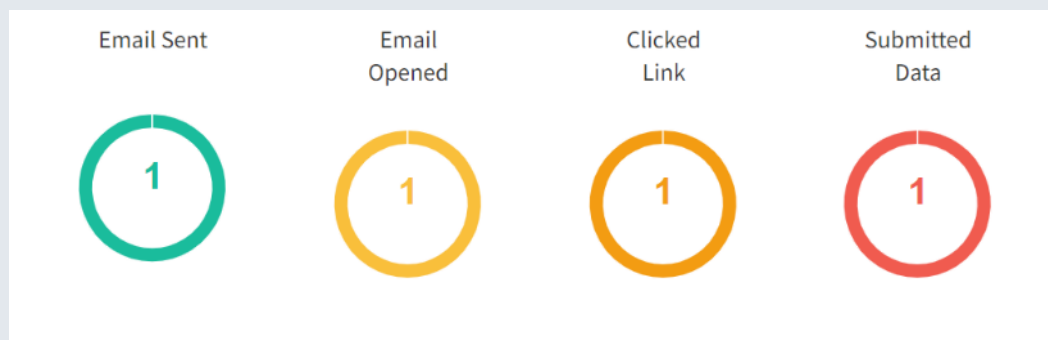
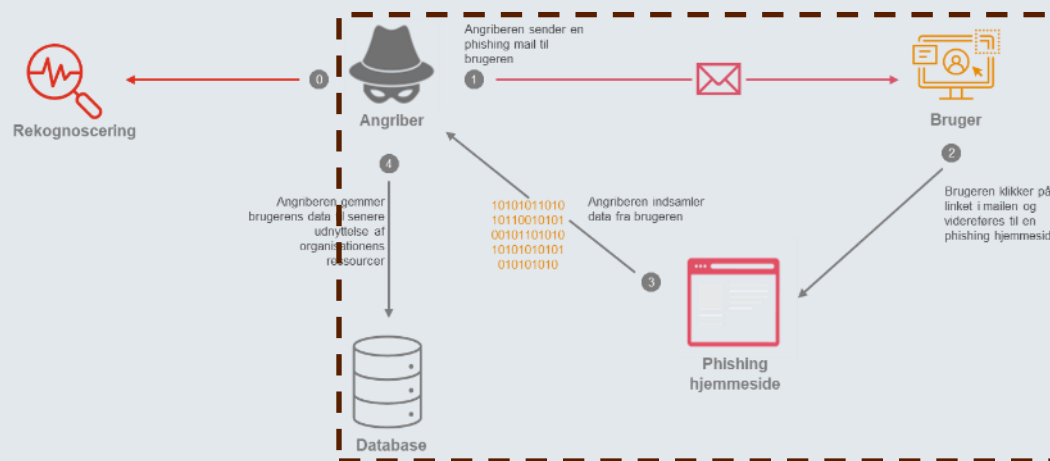
Phishing angreb

Eksekvering

Slå til på det rette tidspunkt

Phishing mailen sendes ud med phishing værktøjer og software

Overvågning af svar og opfanger login oplysninger



The dashboard displays the following information:

- Email Sent**: [Progress bar]
- Clicked Link**: [Progress bar]
- Submitted Data**: [Progress bar]
- Replay Credentials**: [Button]
- View Details**: [Dropdown menu]
- Parameter**: password
- Value(s)**: 121212



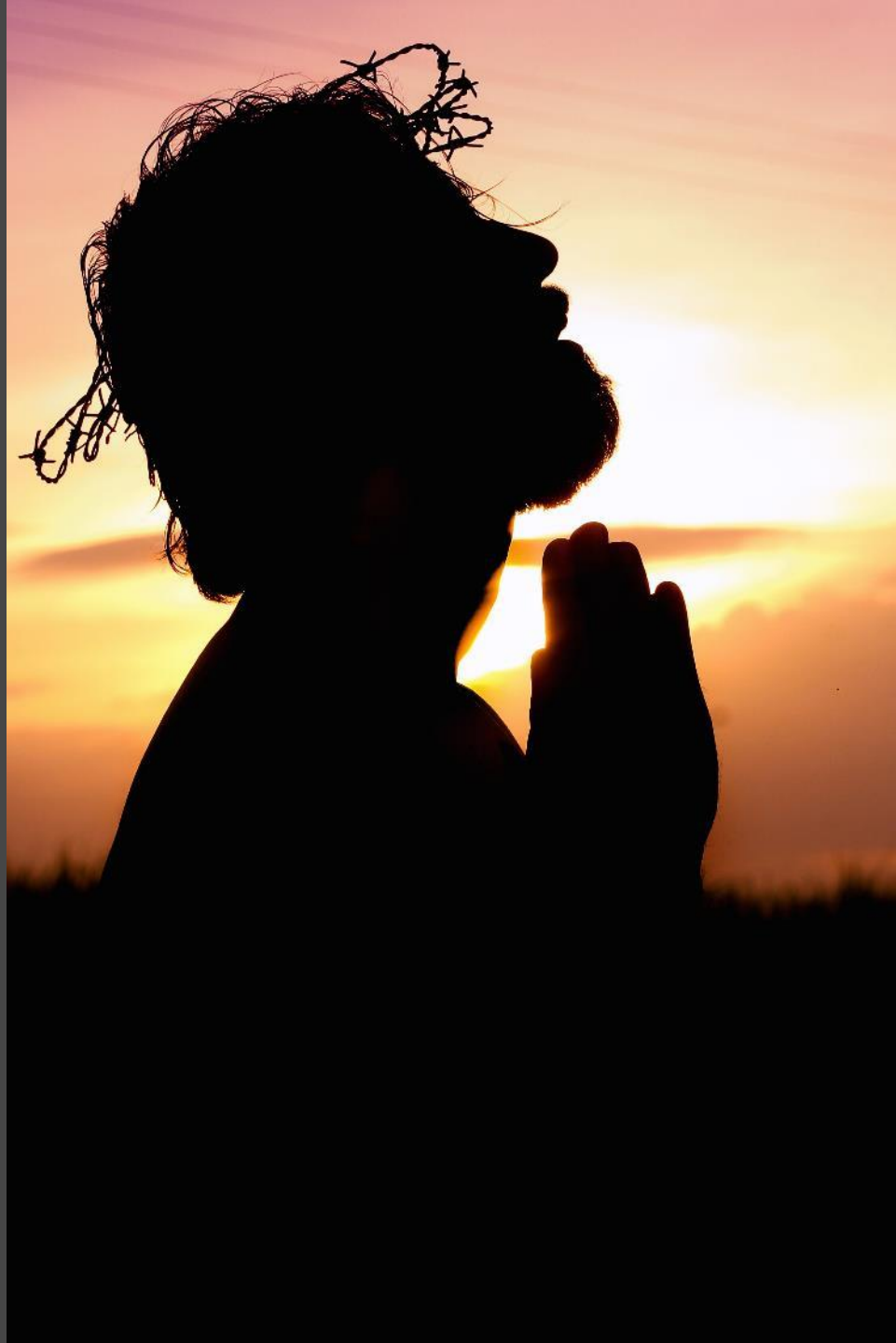
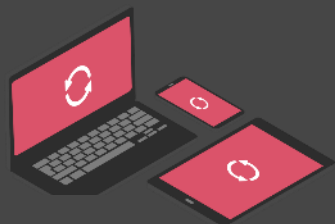
Kan vi nå at gøre noget

Detektere

- Have opsat værktøjer der detekterer unormale hændelser
- Sikre at backup ikke er tilgængelig for hackerne
- Sikre at brugerne ikke har administrative rettigheder på PC

Reagere

- Vide hvordan og hvem vi alarmerer når der sker en hændelse
- Kende sit netværk og have det opdelt



Forretningskontinuitetsplaner



1. Forstå forretningen

Hvad er mest kritisk for vores virksomhed? Hvilke forretningsfunktioner kan vi undvære, og hvilke er afgørende for at kunne drive vores forretning?

2. Strategi

Hvordan sikrer vi en vis grad af forretningskontinuitet, og hvordan genopretter vi kerneforretningsfunktioner? Hvilke aktiver og komponenter skal vi have på plads?

3. Planlæg og implementer

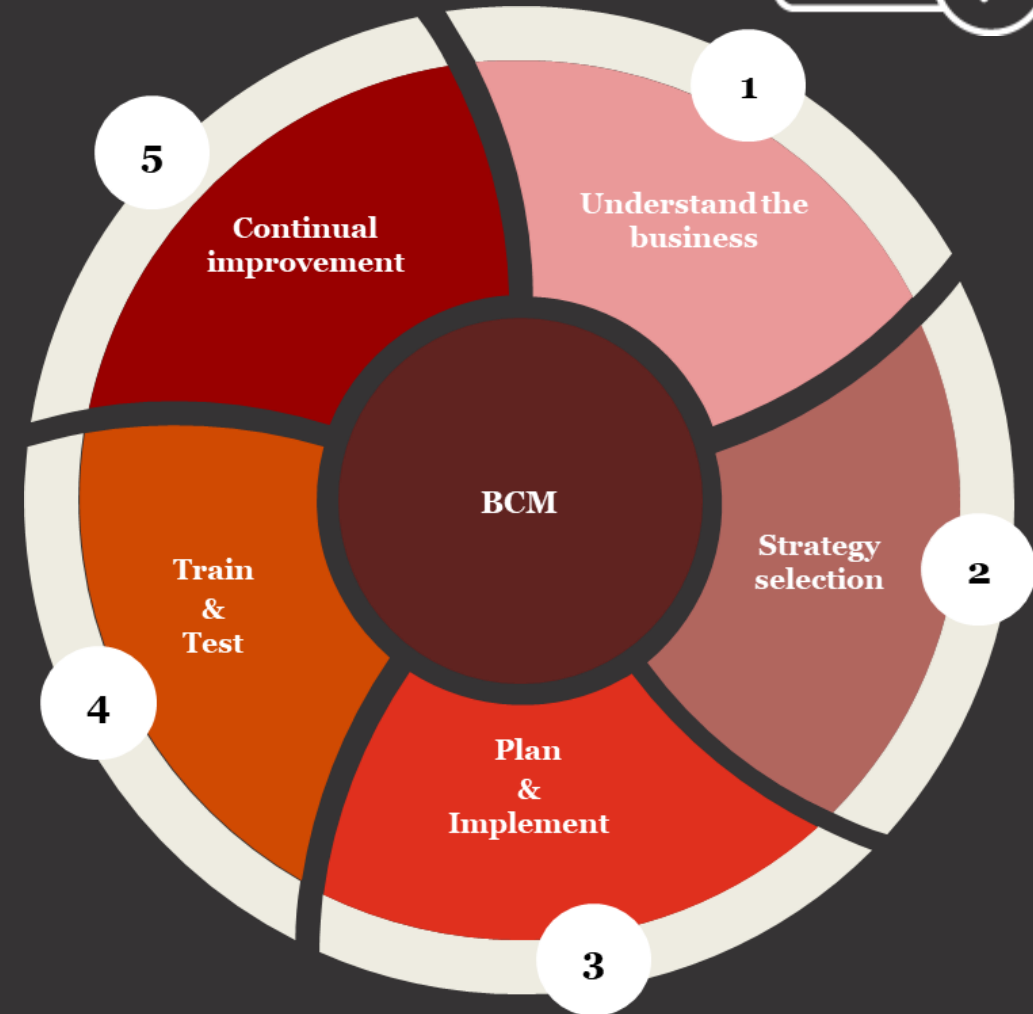
Etabler forretningskontinuitetsplaner for de mest essentielle forretningsprocesser og gendannelsesstrategier for kerneinfrastruktur og kritiske systemer.

4. Træn og test

I en krisesituation er det nødvendigt at være rolig og kunne træffe beslutninger. Roller skal trænes, og planer skal testes for at være effektive.

5. Løbende forbedring

Trusselsmiljøet er under konstant forandring. Og organisationer er ikke statiske. De vigtigste forretningsfunktioner vil udvikle sig og ændre sig over tid.



Kommunikation

Hvad er jeres strategi

➤ Intern

Medarbejdere

Bestyrelse

➤ Ekstern

Myndigheder

Kunder

Leverandører

Interessenter

Presse

Tillid og troværdighed



FIGURE E

Global risks ranked by severity

"Please estimate the likely impact (severity) of the following risks over a 2-year and 10-year period."

Short term (2 years)



Long term (10 years)



Fremtiden

AI

➤ Den gode

Kan komme med forslag til at sikre os bedre

Kan hjælpe os med at sikre os bedre

Anvendes allerede til overvågning

➤ Den onde

Kan hjælpe hackerne med at skrive kode

Kan hjælpe hackerne med at lave større angreb

Hvem vinder?



Opsummering

Få styr på teknologien

Hvordan er det teknologiske forsvar? Passer det med de identificerede trusler og risici? Hvad er behovet for yderligere sikring?

Håndtering af brugere og adgange

Hvordan er processerne for, hvem der har adgang til hvad og hvorfor? Overholdes disse? Er der behov for opdatering?

Beredskabsplanlægning

Hvordan er processerne for hændeshåndtering? Er der it-beredskab for genetablering efter kompromittering? Har vi planer for krisehåndtering og forretningsnødplaner?

Skab en sikkerhedskultur

Involvering af organisationer er afgørende. Strategien for cybersikkerhed skal kommunikeres ud til alle medarbejdere.

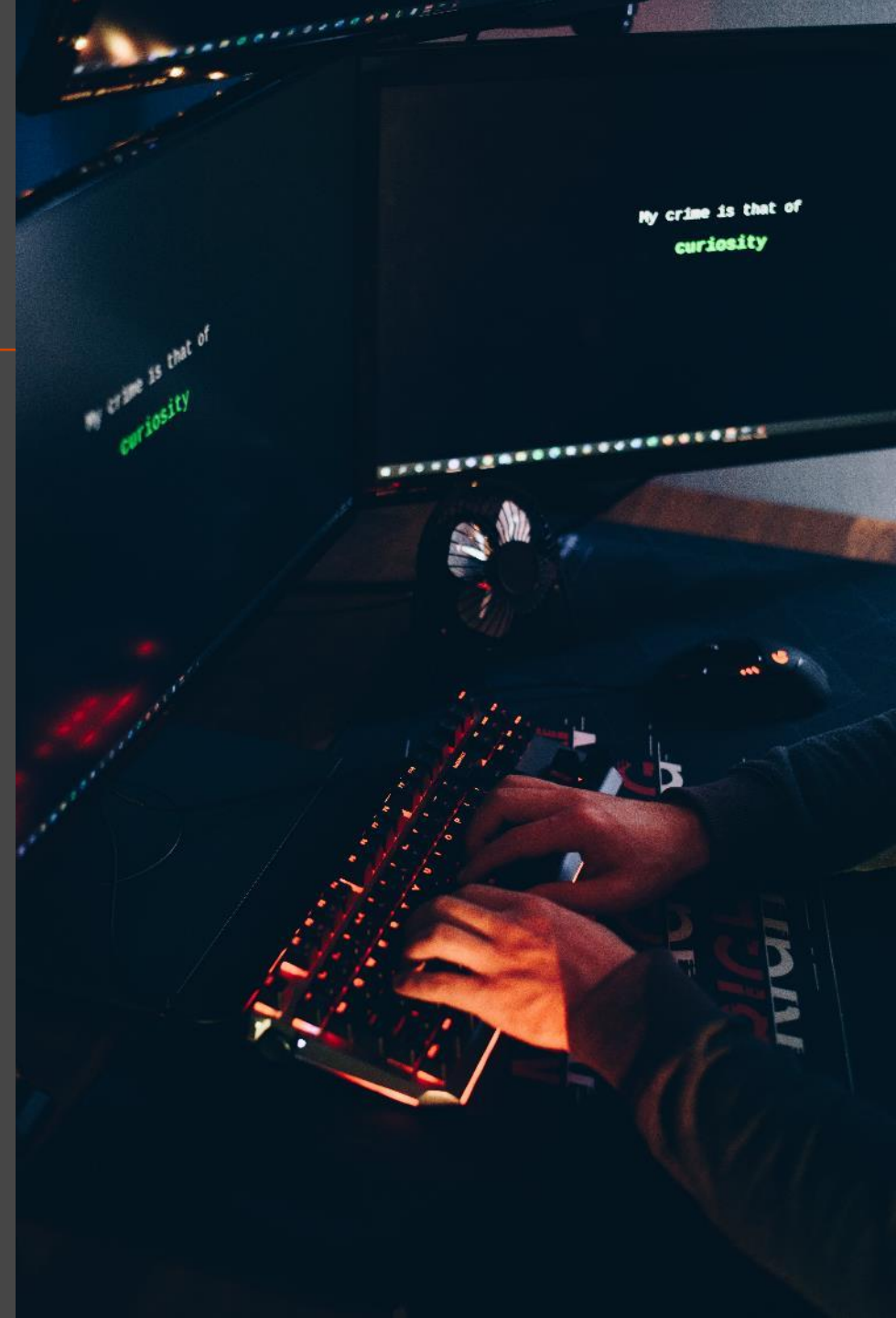
Handlingsplan

Sæt jer et mål for sikkerhedsrejsen



Vi vil have overblik over vores vigtigste aktiver, teknologi-valg, håndtering af brugere og adgange, beredskabsplanlægning og sikkerhedskultur

Alt det med småt
Hvad skal vi huske





I PwC vil vi gerne hjælpe virksomheder med at sikre sig bedst muligt mod cyber- truslen – både før, under og efter et angreb. Da løsninger kan være mange og ofte komplekse, har PwC udarbejdet en tjekliste, der kan hjælpe virksomheder med at tage stilling til nogle af de vigtigste indsatsområder inden for cyber- og informationssikkerhed.

Governance, risk og compliance

- Har I etableret et formelt sikkerhedsudvalg med repræsentanter fra virksomhedens topledelse?
- Er øvrige roller for cyber- og informationssikkerhed defineret, allokeret og kommunikeret?
- Arbejder I struktureret med risikovurdering ud fra sikkerhedstrusler, sårbarheder og konsekvens for forretningen?
- Rapporteres virksomhedens sikkerhedsstatus jævnligt/løbende til virksomhedens direktion/bestyrelse?
- Omfatter arbejdet med sikkerhed både informationssikkerhed og cybersikkerhed? Læs mere om ISO 27001 og NIS 2 på [pwc.dk](https://www.pwc.dk)
- Har I implementeret relevante foranstaltninger til overholdelse af GDPR (persondataforordningen)?
- Arbejder I proaktivt med henblik på fortsat overholdelse af kravene i GDPR?

Processer

- Har I foretaget en vurdering af jeres robusthed mod cybertruslerne (cyber assessment)?
- Har I dokumenteret og kommunikeret processer for alle områder af sikkerhed?

Adfærd

- Er der etableret et program for løbende uddannelse og oplysning af medarbejderne om sikkerhed? Læs mere på [pwc.dk/cyberaware](https://www.pwc.dk/cyberaware)

Validering

- Gennemfører I løbende test i forhold til identifikation af sårbarheder i jeres infrastruktur og systemer?
- Har I fastlagt og afprøvet en Incident Response-proces? Læs mere på [pwc.dk/response](https://www.pwc.dk/response)
- Har I testet jeres beredskabsplaner for cyberhændelser? Læs mere på [pwc.dk/beredskab](https://www.pwc.dk/beredskab)

Arkitektur

- Har I udarbejdet en plan for implementering af hensigtsmæssig sikkerhedsteknologi?
- Har I fastlagt en proces for Privacy by Design, herunder adgang til persondata? Læs mere på [pwc.dk/iam](https://www.pwc.dk/iam) og [pwc.dk/pam](https://www.pwc.dk/pam)

Få flere tips til cyberberedskabet

Er du CFO eller en del af ledelsen? CFO'ens Cyber-guide tager dig igennem de trin, der ligger i at opbygge et strategisk cyberberedskab i din virksomhed.

Læs mere på [pwc.dk/cfocyberguide](https://www.pwc.dk/cfocyberguide)



Tjekliste

Kend jeres udstyr og dets placering

- Hvor meget udstyr har i og hvad er det

- Hvor er jeres udstyr placeres (fysisk lokation/skyen)

- Hvilket udstyr kan tilgås fra internettet

- Hvilket udstyr kan kun tilgås fra jeres eget netværk

Sørg for at jeres udstyr er opdateret

- Udpeg ansvarlig for opdateringer

- Lav årshjul for opdateringer af alt udstyr

- Hvis noget ikke kan opdateres, få det sikret på anden måde

- Opfølg om opdateringer bliver udført

Hvad er mest kritisk i jeres forretning, for at i stadig kan tjene penge

- Find det system som er mest kritisk

- Bestem hvilke data dette udstyr indeholder

- Bestem hvem som må få adgang til disse data

- Sikre dette system bedre end de andre

Uddan jer selv og jeres medarbejdere

- Lær dem om phishing mails

- Lær dem om passwordpolitik

- Lær dem om god data behandling

- Test dem i phishing mails

Få styr på jeres maildomæner

- Få opsat DMARC og DKIM på alle jeres maildomæner/servere

- Det forhindrer spoofing af jeres maildomæner

- Fjern TLS 1.0 og 1.1 og anvend minimum TLS 1.2

- Det tilsikrer at transmission af jeres data er hemmeligholdt



Sikker på nettet.dk



Tjekliste

Adgangsstyring

- Ikke anvende lokal administrator på pc
- Luk brugerkonti der ikke anvendes
- Begræns adgang for alle brugere, til kun det relevante
- Begræns hvem der har privilegerede rettigheder

Opdag når noget sker

- Brug Endpoint Detection and Response (EDR) på alle maskiner
- Opsæt alarmer og reager på disse

Segmentering

- Opdel netværket i mindre dele
- Opdel produktionsdata og administrativ data
- Opsæt sikring imellem netværksdelene (segmentering med firewall)
- Kend det data som bevæger sig på netværket

Beredskab

- Få styr på hvem gør hvad, når der sker en hændelse
- Få styr på hvad der skal gøres – og i hvilken rækkefølge
- Få et overblik over alle jeres leverandører

Hjælp til håndtering

- Er jeres organisation klar til at håndtere et angreb
- Kan i reagere hurtig nok
- Få lavet aftale med virksomhed som kan støtte jer

Backup

- Sikre at jeres backup er en utilgængelig, offline backup? (Immutable)
- Sikre at det ikke kun er data i har backup af – også server/netværk konfigurationer
- Test ofte, for at sikre at den virker
- Kend præcis hvor lang tid det tager at genskabe dele, eller hele backup
- Kend hvilke aktiver/systemer som kan reetableres i hvilken rækkefølge

Managed Security Services

Leverer skalerbare løsninger med stor værdi igennem en kontinuerlig leverance, der er tilpasset netop jeres behov



Klaus Ravn
Senior Security Advisor
PwC, Technology & Security

2463 3038

Klaus.Hansen.ravn
@pwc.com

LinkedIn/Klaus



Cyber Incident Response-team

PwC hjælper kunder med at forebygge og håndtere cybersikkerhedshændelser.

Vi har etableret en central cyberhotline for kunder, så du har mulighed for at få akut hjælp. PwC's team af eksperter hjælper med at skabe overblik over indsatsområder i forhold til den konkrete trussel, og vores cyber-forenses-specialister identificerer angrebets art og de udnyttede sårbarheder. Derefter implementerer vi forbedringer af sikkerheden og udarbejder en rapport til brug for bl.a. ledelsen, forskningen, Dataindsynet og politiet.

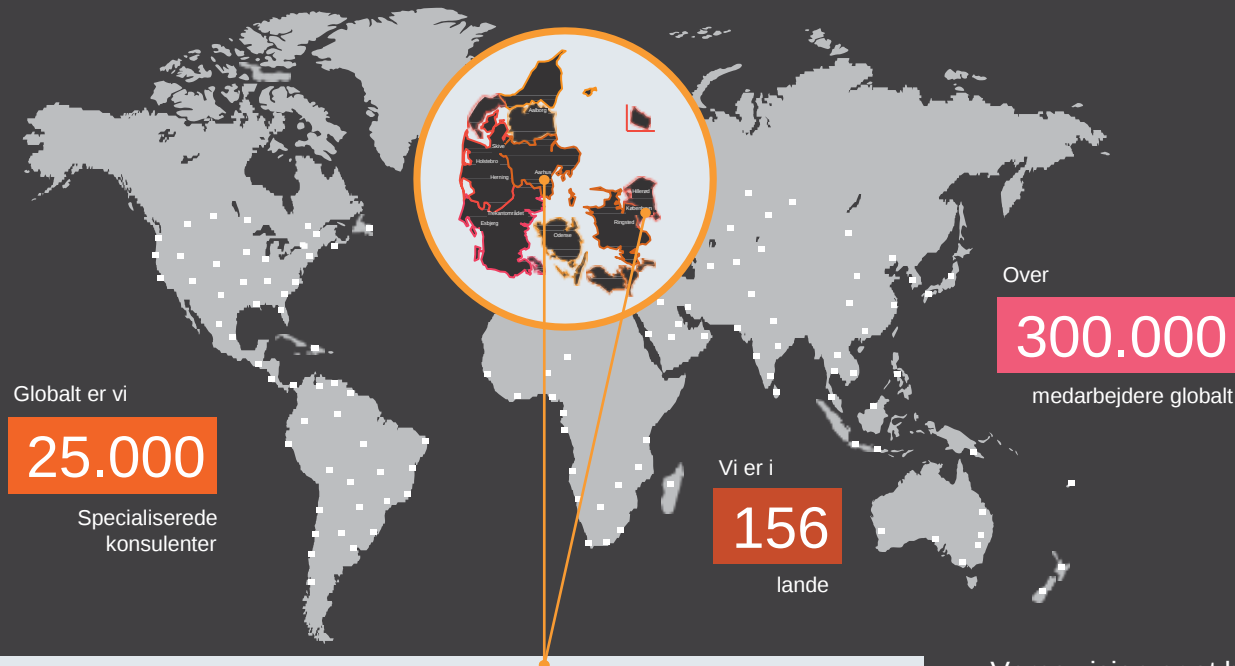
PwC's cyberhotline

70 222 444

Du kan også læse mere på www.pwc.dk/response

Om PwC

PwC's globale teknologi- og sikkerhedsfællesskab består af mere end 25.000 specialiserede konsulenter. I Danmark arbejder mere end 200 PwC-professionelle inden for it-strategi, digital transformation, cybersikkerhed, dataanalyse, arkitektur, databaseskyttelse, risiko og compliance. Vores teams har stor erfaring med at hjælpe danske og internationale virksomheder på tværs af brancher med at vurdere, designe, implementere og forbedre din rette blanding af teknologier for at drive vækst og accelerere resultater.



Vi har dedikerede sikkerhedskonsulenter i vores Security Excellence Center i Aarhus og København

- Cyber
- GDPR
- Compliance
- Infrastruktur
- Datarådgiver
- CFO Advisory
- IT Strategi
- Managed services

Vores vision er at blive den **førende teknologi- og sikkerhedskonsulentpartner**, der hjælper kunder med at løse komplekse forretningsproblemer – fokuseret på den **menneskelige oplevelse**, drevet af **innovation** og aktiveret gennem den **seneste sikre teknologi**.



Nyt om moms på fast ejendom

Mathias Weje Knappmann

Director, PwC

Moms på fast ejendom

Mathias Weje Knappmann, Director, PwC



Agenda

1

Udvidelse af bygningsbegrebet (igen) – afgørelse om salg af parkeringsareal

2

Status på styresignaler fra Skattestyrelsen vedrørende fast ejendom

3

Frivillig registrering for udlejning af fast ejendom

4

Renter – i et fast ejendomsperspektiv

5

Moms i holdingselskaber – køb af ejendomsselskaber



Udvidelse af bygningsbegrebet

Afgørelse om salg af parkeringsareal



Parkeringsafgørelsen

- Skattestyrelsen:
Levering af en byggegrund = momspligtig.
- Landsskatteretten:
Levering af en fast ejendom, som på leveringstidspunktet er bebygget med en grundfast konstruktion i form af en asfalteret parkeringsplads med teknikskur, elinstallationer, lysmaster og afløb er en bygning i momsmæssig forstand = **momsfri** (ældre end 5 år).

*”Det bemærkes hermed, at den af Skattestyrelsen anførte **sondring mellem bygninger og bebyggelser (mindre bygninger og bygningsværker)** ved den momsretlige kvalifikation af, hvorvidt en fast ejendom er bebygget eller ej, ikke ses at have støtte i lovens ordlyd, forarbejderne eller bekendtgørelsen.”*



Status på styresignal fra Skattestyrelsen

Byggegrunde og bygningsbegrebet

Dato for offentliggørelse af endeligt styresignal: 22. december 2023



Praksisændring

Momsbehandlingen ved salg af fast ejendom er ikke betinget af, at ejendommen skal opfylde det formål, som ejendommen er udlagt til i henhold til lokalplanen.



Praksisændring

Ved salg af en nedbrændt ejendom, skal det ikke have betydning for vurderingen af, om der er tale om en "byggegrund" (momspligtig) eller en "gammel" bygning (momsfri), når køberen indtræder i retten til udbetalingen af forsikringssummen for den nedbrændte ejendom.



Præcisering (stadig for restriktiv fortolkning)

Ændre betingelsen om at en bygning skal være "*funktionsdygtig*" til at en bygning skal være "*anvendelig*"

Ej funktionsdygtig: Påbud om nedrivning, skader efter **brand eller storm, større hærværk, total vandskade**, udskiftning af væsentlige bygningsbestanddele er nødvendigt, bygningen er væsentligt misvedligeholdt



Ej anvendelig: det udslagsgivende for den konkrete samlede vurdering af, om der er tale om en bygning i momsmæssig henseende, er, om fx indtrufne skader på en bygning efter **brand, storm eller hærværk** har et sådant omfang og karakter, at bygningen reelt er uanvendelig.

Status på styresignal fra Skattestyrelsen

Regulering / berigtigelse af momsfradrag vedrørende fast ejendom

Dato for offentliggørelse af udkast: 21. december 2020

Præcisering

- Regulering og berigtigelse af momsfradrag ved ændret anvendelse af den faste ejendom i forhold til den oprindelige hensigt.
 - Berigtigelse: anvendes når ændret anvendelse sker senest inden udgangen af opførelsesåret.
 - Momsregulering: anvendes når ændret anvendelse sker efter udgangen af opførelsesåret.

OBS!

**Forholder sig ikke til
”udtagningsmoms”**





Moms ved udlejning af værelser i hoteller og lignende

*Dato for offentliggørelse af **endeligt** styresignal: 22. marts 2024*

Praksisændring

- Tidligere: momspligten for udlejning af værelser i hoteller omfatter ikke den situation, hvor udlejer af værelser og hotel er to forskellige juridiske enheder.
- Ændring: Det er ikke en betingelse for momspligt ved udlejning af værelser i hoteller, at udlejer af værelse og hotel er samme juridiske enhed.
- Afgørende bliver: Tilknyttede serviceydelser – leveres der fx forplejning i tilknytning til udlejningen, selv om forplejningen leveres af en anden person end udlejer.

Status på styresignal fra Skattestyrelsen



Skattestyrelsen udsender orienteringsbreve

- Skattestyrelsen bemærker, at det er en betingelse for momsfradrag ved udlejning, at lejemålene er omfattet af en frivillig registrering for udlejning af fast ejendom.
- Skattestyrelsen gør potentielt op med tidligere praksis, hvor registreringen i tilfælde af kontrol kunne hentes på bagkant.

Anbefaling

- Gennemgå og opdatér de frivillige registreringer.



Renter i et fast ejendomsperspektiv

Første tempi er trådt i kraft 15. juni 2022

- Virksomheder indgiver eller korrigerer i sin første angivelse efter momsregistrering efter angivelsesfristen
- Registrering med tilbagevirkende kraft

Andet tempi er trådt i kraft 1. juli 2023

- Efterangivelser i alle perioder
- KontROLSager (fra ordinær frist til afgørelsen er afsagt)

Efterangivelser og korrektion som følge af kontROLSager udspringer ofte af:

- Bogføringsfejl, herunder forkert anvendelse af momskoder
- Fakturakrav er ikke opfyldt (fx udstedt til forkert selskab)
- Periodisering af momsfradrag og afregning af salgsmoms
- Ueberrettiget momsfradrag
- Manglende angivelse af moms med omvendt betalingspligt i forbindelse med køb fra udlandet

Obs på reglerne for korrektion af delvist momsfradrag (efter en omsætningsfordeling) – skal ske på momsangivelsen der omfatter juni måned.

Rentesatsen er på nuværende tidspunkt 0,9 % pr. måned og renterne beregnes helt tilbage til den oprindelige betalingsfrist – også forud for reglernes ikrafttræden!

Renter i et fast ejendomsperspektiv



Køb / salg af fast ejendom (risiko for begge parter)

- Sælger: Risiko for renter ved manglende opkrævning af moms.
- Køber: Risiko for renter ved fejlagtig opkrævning, hvor der er taget momsfradrag.

Udvikling af fast ejendom

- Risiko for renter ved momsfradrag baseret på udokumenteret momspligtig intention.
- Risiko for renter ved manglende berigtigelse i forbindelse med færdiggørelsen.
- Risiko for renter ved manglende betaling af reverse charge moms ved køb fra udlandsk leverandør (hvor køb ikke giver ret til momsfradrag).

Drift af fast ejendom

- Risiko for renter ved den løbende håndtering af driftsomkostninger.
 - fx viderefakturering af ejendomsskatter og forsikring
- Risiko for renter ved manglende løbende monitorering af momsreguleringsforpligtelser.

Anbefaling

- Købsaftaler bør tage stilling til renter ved ændret anvendelse.

Moms i holdingselskaber

Køb af ejendomsselskaber

Momsfradrag for transaktionsomkostninger - købersiden

- EU-domstolen har i flere sager underkendt Skattestyrelsens restriktive praksis... men Skattestyrelsen spænder stadig ben!
- Levering af momspligtig management fra BidCo til Target kan give ret til momsfradrag for transaktionsomkostninger: BidCo er aftalepart med rådgivere.
 - BidCo er aftalepart med rådgivere.
 - Fakturaer fra rådgivere stiles til BidCo.
 - Management ansættes i BidCo.
 - BidCo indgår aftale med Target om levering af management.
 - Løbende momspligtig fakturering.
- Timing for etablering af BidCo er vigtig!





Paneldialog om den grønne omstilling

Frank Jensen

Søren Jensen Rådgivende Ingeniørfirma

Morten Penthin Svendsen

Nykredit



Nykredit

Arbejdet med samfundsansvar



1

Nykredits
samfundsansvar



2

Omstillingen af
ejendomssektoren

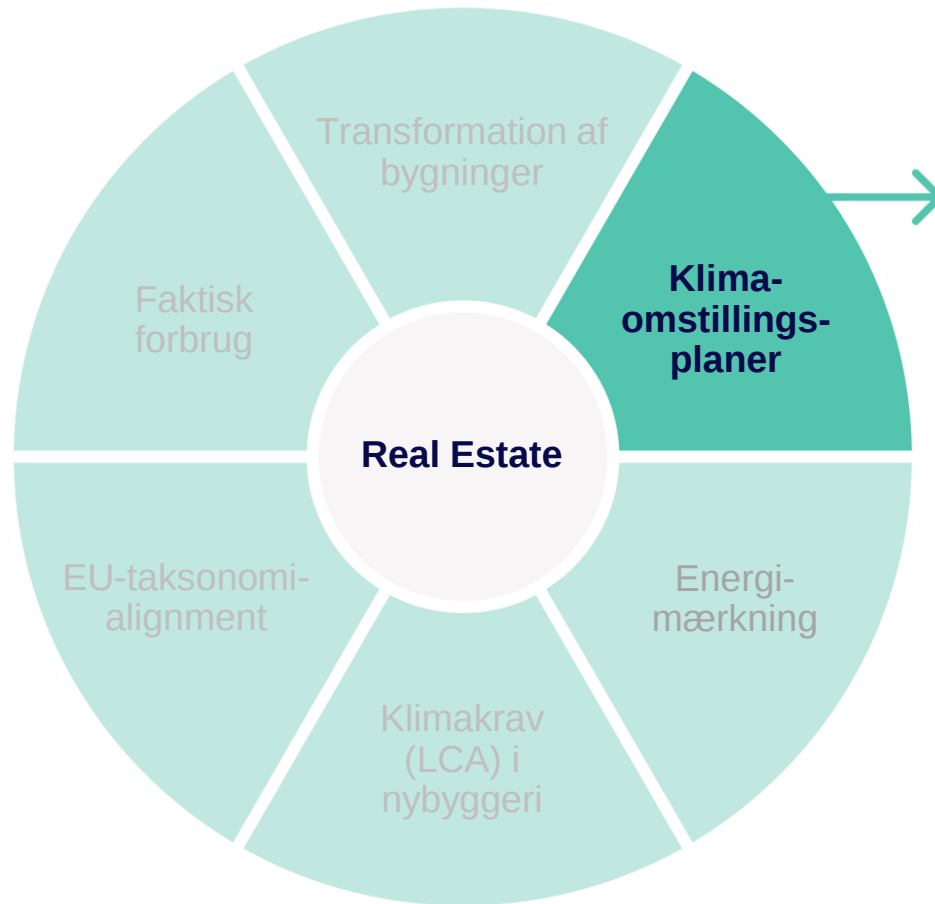


Klimamålsætninger vil kræve omstillingsplaner

Nykredit-koncernens klimamålsætninger						
Netto nul i 2050						
Mål for udledning i 2030	 Ejeboliger 75% reduktion i udledning (kgCO ₂ e/m2/år)	 Ejendomme Beboelse: 75% reduktion i udledning Kontor og forretninger: 65% reduktion i udledning (kgCO ₂ e/m2/år)	 Landbrug 45-55% reduktion i udledning (tCO ₂ e/mio.kr.)	 Virksomheder Målsætninger på vej - kommer i 2023	 Investeringer 60% reduktion i udledning (tCO ₂ e/mio.kr.)	 Egen drift 85% reduktion i udledning (CO ₂ e)
	Olie- og gasfyr 85% af ejerboliger har anden varmekilde end olie- og gasfyr i 2025	Planer for omstilling Nykredit vil sætte mål for, hvor mange ejendomskunder, landbrugskunder og øvrige erhvervskunder, der skal have planer på plads for deres grønne omstilling.			Tilpasning til Paris-aftalen Alle investeringer skal være på linje med eller på vej til at være på linje med 1,5 graders-målet i 2030	Energiforbrug og opvarmning Inden udgangen af 2025 skal det samlede MWh-forbrug reduceres med 25% ift. niveauet i 2017. I 2030 skal ingen Nykredit-lokationer opvarmes ved direkte brug af fossile brændsler.
Understøttende mål	Elbiler 50% af nye billån skal være til elbiler i 2023-2025					

Fokus på omstillingsplaner

Work-in-progress



Nykredit vil have forventninger til at de største kunder har en **klimaomstillingsplan**



**Klimamål i tråd med
Parisaftalens 1,5°C og 2050**



**Klimaafttryk
& CO2-opgørelse**



**Reduktionstiltag
& beskrivelse af handlinger**



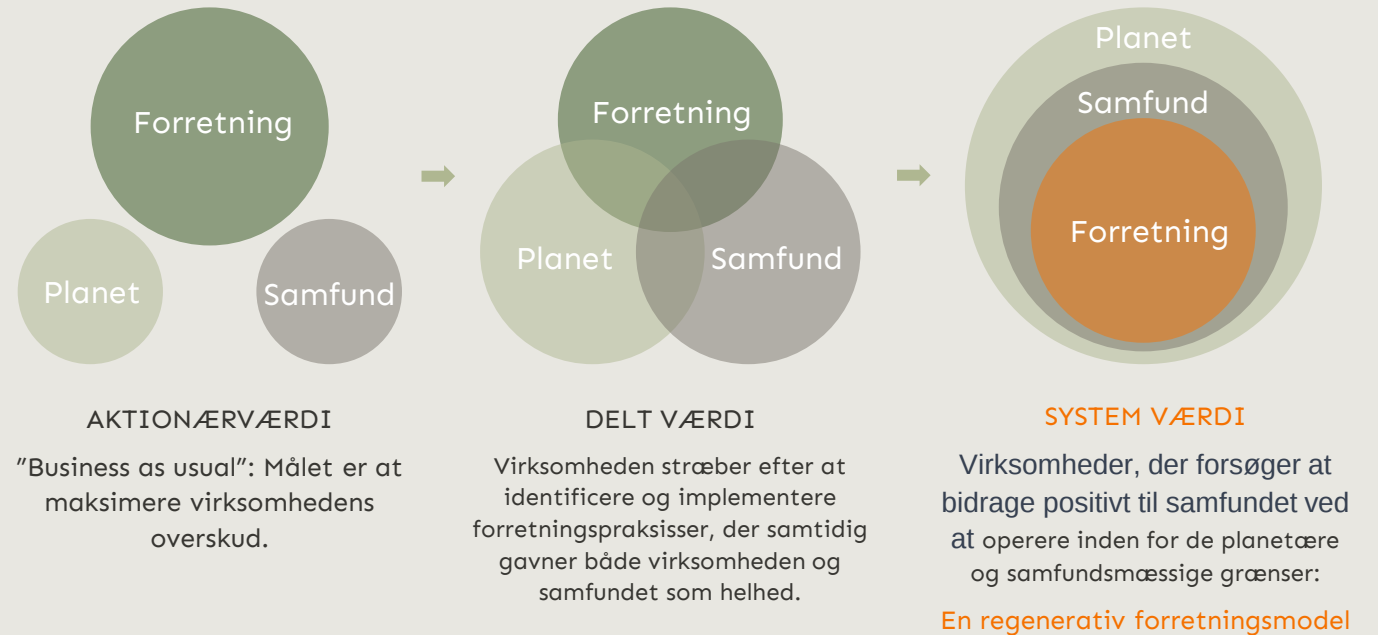
**Energimærker
& reduktionstiltag**



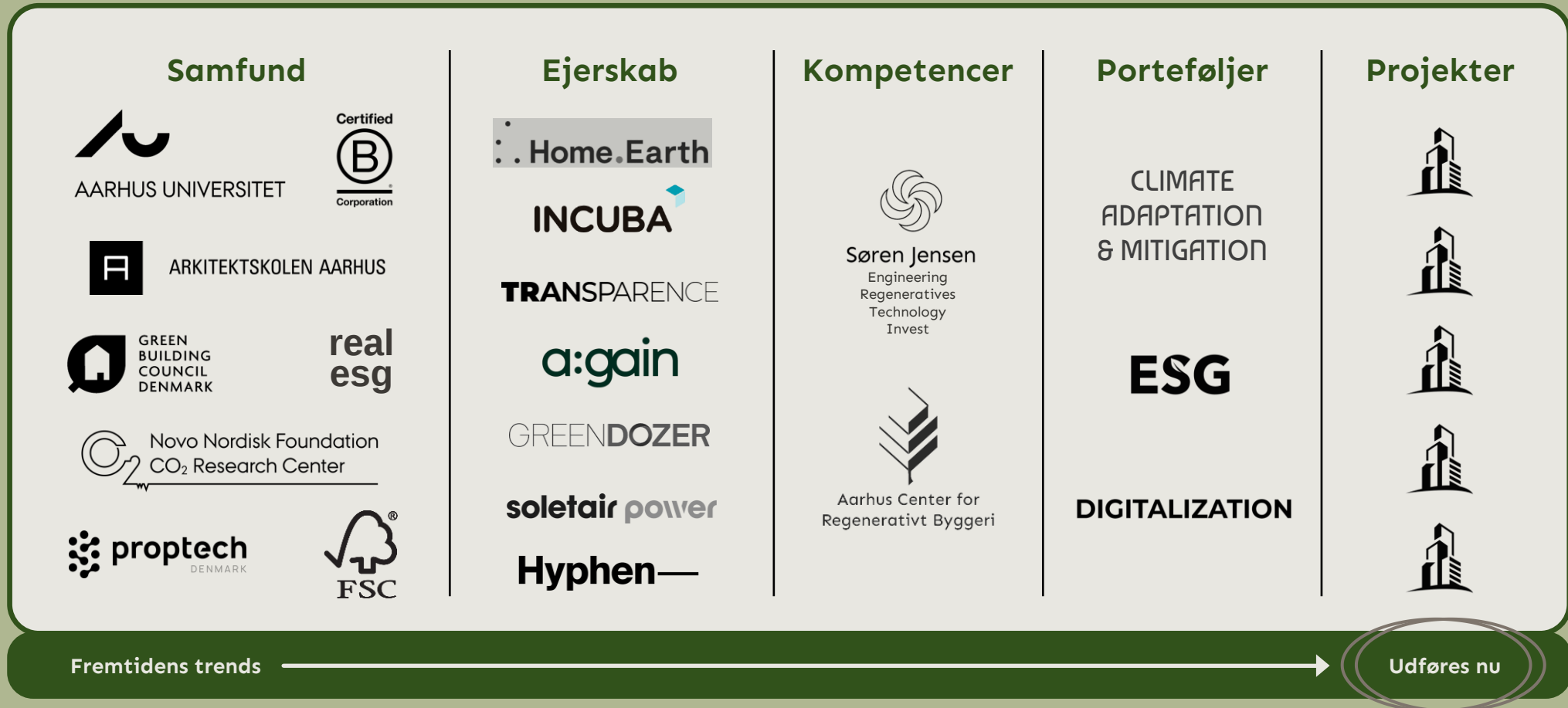
Søren Jensen



Familien bag Søren Jensen



Systemet bag Søren Jensen



The Economist

Who are America's swing voters?

Elon envy: pity Tesla's rivals

What if Ukraine loses?

Life in AI utopia

APRIL 13TH-19TH 2024

THE NEXT HOUSING DISASTER



The Economist

Wargaming European energy

What will Lula do?

Big tech falls to earth

China's Taiwan-ready generals

NOVEMBER 5TH-11TH 2022

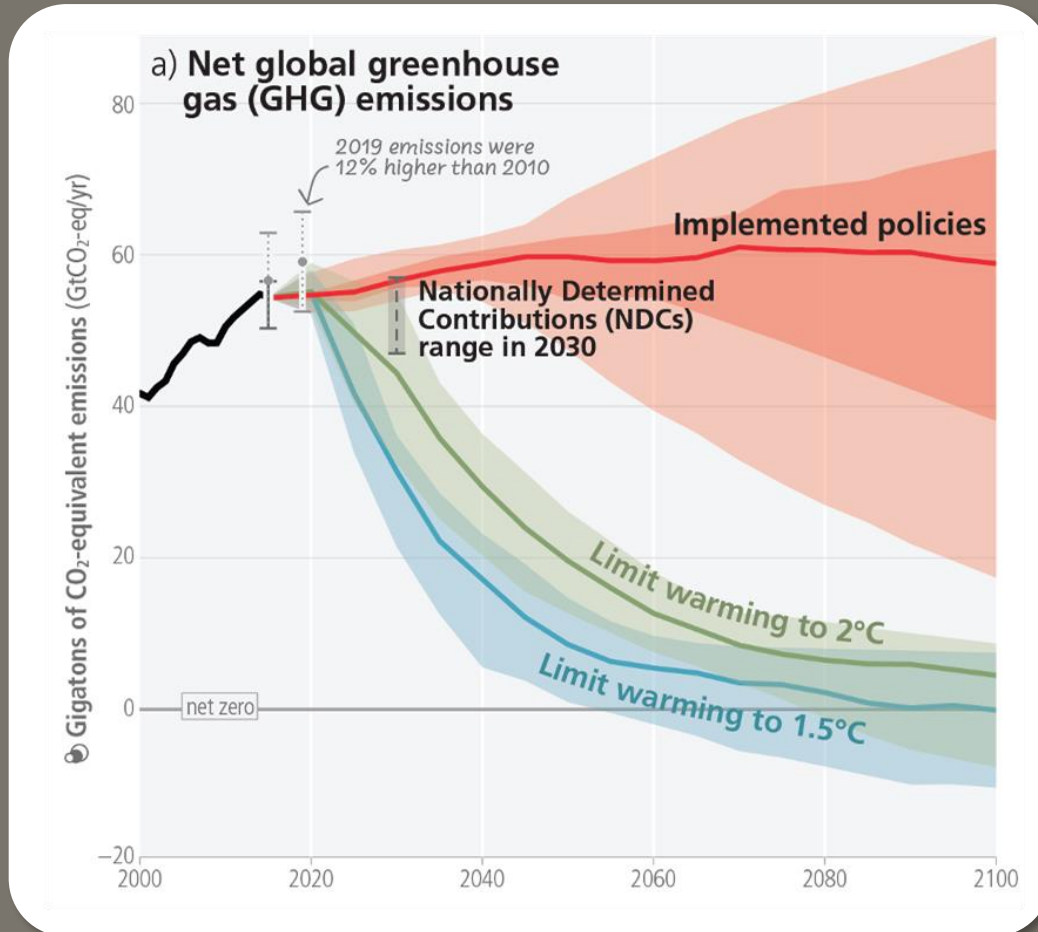
SAY GOODBYE TO 1.5°C

Why climate policy is off target



Søren Jensen

FN's klimapanel

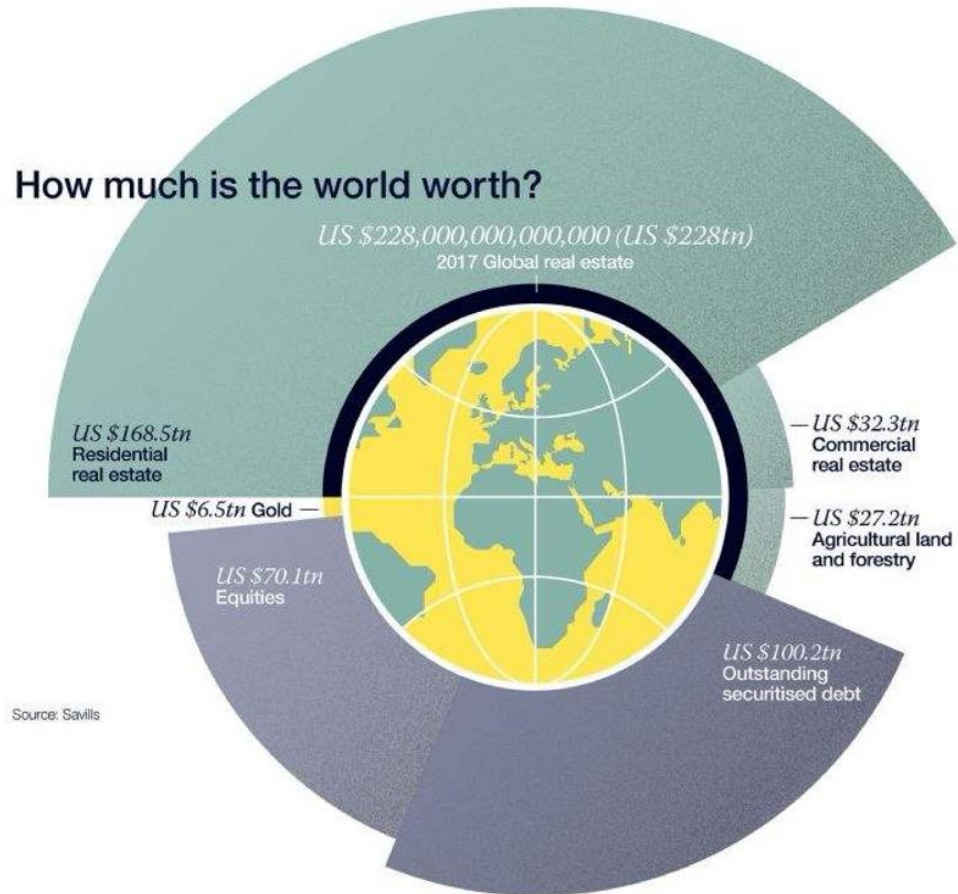


UN Secretary-General António Guterres:

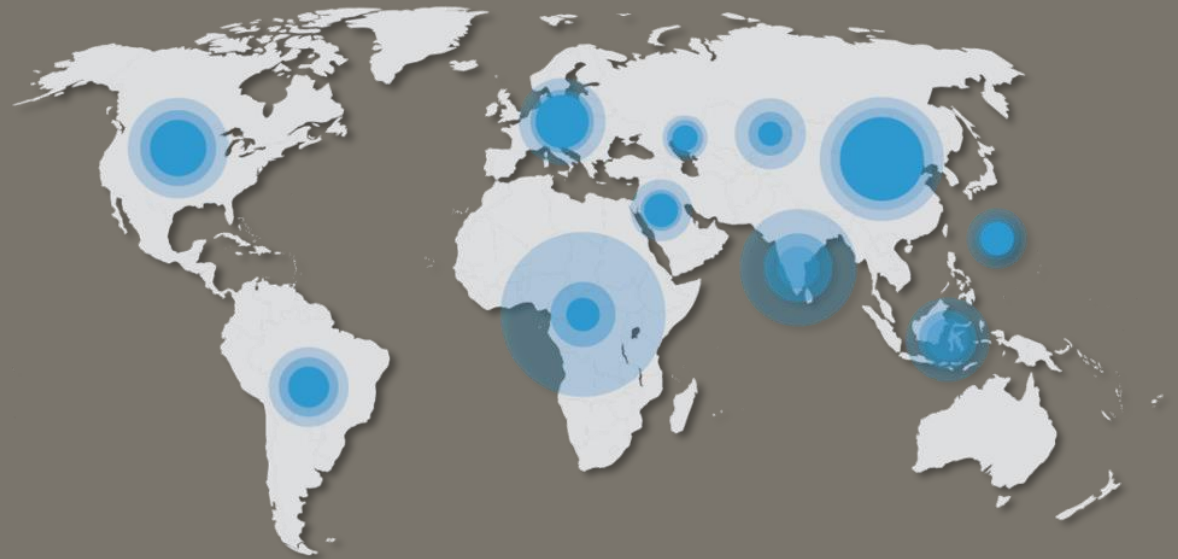
Cities are where the climate battle will largely be won or lost.

Fast ejendom og byggeri

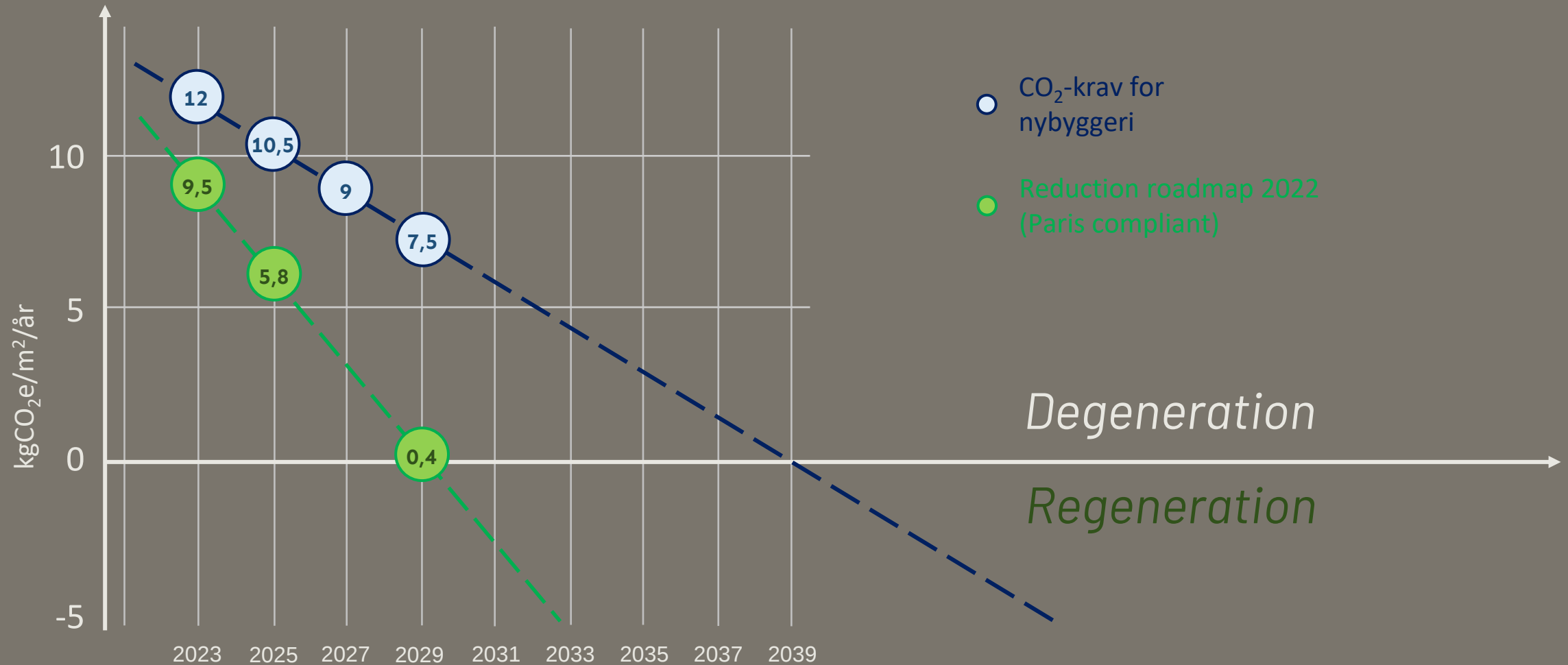
How much is the world worth?



Global building floor area is expected to **double** by 2060.

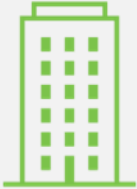
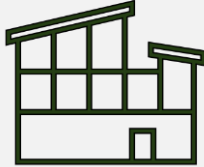


'Life-time CO₂-negative'





Leje af CO₂-negative ejendomme

For 10.000 m ² erhvervsejendom	 2024		 2028		 1987/2024		 1987/2028	
Type	Lav energi & CO ₂ byggeri		Kommende lav energi & CO ₂ byggeri		Renovering af eksisterende ejendom		Kommende renovering af eksisterende ejendom	
Emissioner før CO ₂ -fangst	8 kgCO ₂ e/m ² /år		5 kgCO ₂ e/m ² /år		3 kgCO ₂ e/m ² /år		<2 kgCO ₂ e/m ² /år	
Enheder til CO ₂ -fangst	5		3		2		1	
Selvforsynende via solceller og evt. batteri	Yes	No	Yes	No	Yes	No	Yes	No
Andel af husleje og drift	8-10%	13-16%	1-3%	4-6%	3-4%	5-6%	0-1%	3-4%

Tak for i dag og på gensyn!

www.pwc.dk

© 2024 PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab. Alle rettigheder forbeholdes. I dette dokument refererer "PwC" til PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, som er et medlemsfirma af PricewaterhouseCoopers International Limited, hvor hver enkelt virksomhed er en særskilt juridisk enhed.

