



PRESSENS
FAGLIGE UTVALG

PFU-SAK NR. 119/19

KLAGER: Kenneth Jonassen
PUBLIKASJON: Telemarksavisa
PUBLISERINGSDATO: 06. og 12.06.2019
STOFFOMRÅDE: Næringsliv
SJANGER: Nyhetsartikkel
SØKERSTIKKORD: Kildekritikk og kontroll av opplysninger, premiss, saklighet og omtanke, skille fakta og kommentar, privatliv, tittelbruk, rette feil, samtidig imøtegåelse
REGISTRERT: 10.06.2019
BEHANDLET I PFU: 18.12.2019
BEHANDLINGSTID: 188 dager
KLAGEGRUPPE: Næringsdrivende
PFU-KONKLUSJON:
HENVISNING VVPL.:
OMTALE/ANONYM.:
MERKNADER:

SAMMENDRAG:

Telemarksavisa (TA) publiserte **torsdag 6. juni 2019** en nettartikkel der det i tittelen ble konstatert: «[Tok tomtegevinst i forkant](#)». I ingressen sto det:

«Kenneth Jonassen har en betydelig gevinst på boligprosjektet i Faråsen knyttet til råtomta hvis han kommer helskinnet ut av utbyggingen.»

Artikkelen var illustrert med et bilde fra tomta/boligprosjektet, og i bildeteksten het det:

«**GEVINST MED BISMAK:** Kenneth Jonassen fikk råtomta på Faråsen til å skinne men skatteregningen kommer hvis prosjektet går med overskudd eller i balanse.»

Artikkelen omtalte at Jonassen skal ha klart å øke verdien på råtomta på drøyt tre måneder «fra kostpris 950 000 kroner i tinglyst skjøte den 16. september 2016 til 3,3 millioner kroner i taksert verdi ved utgangen av året». TA skrev:

«Fra september og fram til nyttårsskiftet tilføres det åpenbart store merverdier i tomta i form av reguleringsarbeid og forskjellig typer tilrettelegging og regulering av tomta for når 2016-regnskapet er innlevert står Kenneth Jonassen med en fordring på 3,3 millioner kroner mot Kasa AS som forfaller først når pågående prosjekt i Faråsen er ferdigstilt og solgt. Dette betyr følgelig en verdiøkning på 2 350 000 kroner i forhold til kostpris for tomta og som Jonassen skal

inntektsbeskattes for. På et vis tas det gevinst foran alle andre men det er et stort MEN.»

Det gikk frem av artikkelen at Jonassen også står bak selskapet KASA AS, som tomte ble overdradd til i september 2016 «i såkalt fritt salg». Videre skrev TA om det store MEN-et:

«Skat[t]elovgivingen er nemlig slik at realisasjon av gevinst skjedde da tomte ble lagt i balansen til KASA AS ved utgangen av 2016 og ble bokført som fordring fra Jonassen. Hvis aksjonær Kenneth Jonassen i KASA AS nå ikke får pengene sine er dette ikke tap i næring og følgelig ikke fradragsberettiget. Det har 'skattetrollet' bestemt.»

I artikkelen ble ikke Kenneth Jonassen selv sitert, men hans far, Tore Jonassen, som sa:

«- Vi hadde de siste tre månedene av 2016 betydelige kostnader som ble tatt på privat hånd. Derfor ble gevinsten mindre enn 2 350 000 kroner. Vi har skattet for vår del av inntekten, av fordringen på 3,3 millioner kroner, det vil altså si overskuddet etter at utgiftene er trukket fra. Når det gjelder hva sluttstreken blir vet ingen ennå men det er noen som bør svette lit[t] mer enn andre etter at vi har fått kjøperne i hus. Det går mot rettssak mot Skien kommune og en utførende aktør i prosjektet, sier Tore Jonassen som er far til Kenneth.»

Av artikkelen fremkom det at kjøperne ikke var i hus fordi kommunen ikke har utstedt ferdigattest.

Avslutningsvis i artikkelen gjentok TA påstanden om at Kenneth Jonassen fikk tomte til å skinne, og la til at det skjedde **«lenge før første spadetak var satt i jorda»**. TA skrev videre:

«Takstmannen mente åpenbart at tomte var mye mer verdt som liggende i et prosjekt enn bare som råtomt noe som selvsagt ikke er uvanlig. For Jonassen er det bare en bekymring. Han får ikke ut sine 3,3 millioner kroner fra tomteoverdragelsen til Kasa AS før prosjektet har fått ferdigattest, salgsinntektene er bokført og alle andre kreditorer er betalt.»

I siste mellomtittel ble dessuten påstanden i hovedtittelen gjentatt: **«Tok ut i forkant»**. TA skrev:

**«I klartekst betyr dette at selv om prosjektet skulle gå i balanse for Kasa AS har Jonassen personlig likevel en fortjeneste på 2 350 000 kroner som er tatt ut i forkant før arbeidet ble satt i gang med forbehold om at kostnadene er ført i aksjeselskapet. Med andre ord. Helgardering.
Hva som blir bunnlinjen i nettopp dette prosjektet gjenstår å se.
- Det er en riktig observasjon. Hvis du har en råtomt som vurderes til takst så kan aksjonæren i selskapet, i dette tilfellet Kenneth Jonassen sette dette opp som en fordring mot selskapet, sier revisoren som godkjente 2016 regnskapet for Kasa AS.»**

Artikkelen ble også publisert i TAs papiirutgave **onsdag 12. juni 2019**, i litt annen form (færre mellomtitler, litt annen bildetekst).

KLAGEN:

Klager er omtalte Jonassen som mener TA har publisert usannheter/feil, noe TA også ble gjort oppmerksom på: «Det påpekte vi i mail til Tinholt [journalisten] før publiseringen ble foretatt. TA v/Tinholt har vært i kontakt med vår regnskapsfører og revisor i forkant for hans innlegg, og her får han helt klare meldinger på at ikke noe av det han skriver er sant. Men Tinholt gir seg ikke med det, han går å snakker med andre revisorer og snakker med de på et generelt grunnlag. Han får da selvsagt det svaret han vil ha og lager en suppe av usannheter i en artikkel.»

Klager skriver: «Vi har ikke tatt ut en krone av selskapet, og heller aldri trodd at dette skulle bli en gevinst av de fordringene vi gikk inn med i forkant av prosjektets oppstart. Dette var kostnader som vi hadde hatt i forkant av prosjektets start.

Gevinsten evt, er ikke engang 10% ca(300 000,-) av fordringen. Beløpet er ikke tatt ut av prosjektet og dersom det blir underskudd så er de evt, 10% tapt. (...) Det kunne vært morsomt å fått sett hans [journalistens] dokumentasjon på hans påstander, men det får vi vel aldri se for de finnes ikke.»

Klager skriver også i et tillegg til klagen: «Det hevdes i artikkelen at det er ett overskudd på ca 2.3 mil og at jeg [Kenneth Jonassen] har fått ut dette før alle andre i prosjektet. Hvordan kan man skrive slikt[?] Det er langt fra sannheten og flere steder så blander han kortene. I dette prosjektet så er det ingen som hverken har tatt ut overskudd eller hatt fordeler av det før evt, vi er ferdige.» (Klager har også i vedlegget til klagen markert det han mener er feil i artikkelen, se dette, sekr. anm.)

Det opplyses i klagen at TA tok kontakt da artikkelen var ferdigskrevet, samme dag som den ble publisert på nett, og at det ble gitt i underkant av en halv time til å se på saken: «Vi ble oppringt av [j]ournalisten Tinholt den 6/6 dm [juni], kl. 1250 og han presenterte seg som en journalist fra TA og han hadde gjort ferdig en artikkel om meg og spurte om jeg hadde noen kommentarer. Han informerte meg litt hva det sto i denne artikkelen som allerede var ferdig. Jeg skjønnte fort at her er det noe galt og fremmet det for han. Etter mye stanging i veggen så fikk vi han til å sende oss en mail med artikkelen som vedlegg. Vi fikk da ca 20-25 min å lese mellom. Jeg var på kundebesøk og hadde ikke muligheter til å svare på stående fot hva jeg mente om artikkelen. Men ringte han opp igjen innenfor fristen han hadde satt (vedlegg 3,) for å informere om at her var det mye fakta feil.»

Klager tilføyer: «Saken er ikke komplisert og det hadde ikke vært noe problem og ventet en dag hvis det var så at dette hadde noe for seg for allmennheten, noe vi betviler sterkt at denne artikkelen har.»

For øvrig reagerer klager på TAs vinkling, og mener det er for mye fokus på enkeltperson. Slik klager ser det, er han hengt ut i omtalen.

Det anføres brudd på flere punkter i Vær Varsom-plakaten (VVP): 1.5 (beskytte mot overgrep/forsømmelser), 3.2 (kildekritikk og kontroll av opplysninger), 3.3 (premiss), 4.1 (saklighet og omtanke), 4.2 (skille fakta og kommentar), 4.3 (respekt for privatliv), 4.4 (tittelbruk), 4.13 (rette feil), 4.14 (samtidig imøtegåelse).

FORSØK PÅ MINNELIG LØSNING:

Partene har vært i kontakt med sikte på å løse saken i minnelighet, uten at dette har ført fram.

TILSVARSRUNDEN:

Telemarksavisa (TA) avviser å ha brutt god presseskikk.

Slik TA ser det, er den omtalte saken – «denne typen gjennomgang av næringslivet» – viktig og en del av pressens samfunnsoppdrag. TA skriver: «For folk flest er investeringer i bolig det største økonomiske løftet man gjør. I det aktuelle prosjektet har en rekke boligkjøpere ventet i lang, lang tid for å flytte inn. (...) Vi mener at både boligkjøpere generelt – og boligkjøperne i dette prosjektet, har interesse av å lese om hvilke økonomiske disposisjoner som ligger i bunn.»

Etter TAs mening er fakta korrekt gjengitt, og retten til samtidig imøtegåelse også ivaretatt.

TA opplyser å ha sendt SMS 6. juni kl. 1210 til Tore Jonassen (far til Kenneth Jonassen som har signert klagen) om at det kom en artikkel. Det ble da også bedt om kommentar.

TA skriver: «Han ringte tilbake og TAs journalist hadde en tretten minutter lang samtale om reportasjen. Jonassen ble oversendt reportasjen for gjennomlesing og Jonassen ba om å få en times tid på å gi tilbakemelding. Hadde han ønsket mer ville han også fått det. Det var Jonassen selv som foreslo en time. Jonassen ringte tilbake klokken 13.28. Da kom det også en epost med tilbakemelding. Jonassens kommentarer ble tatt med. Samtidig imøtegåelse ble ivaretatt.»

Videre presiserer TA at det ikke er publisert påstand om at «Jonassen har hevet utbytte». TA siterer fra artikkelen:

«Tok ut i forkant. I klartekst betyr dette at selv om prosjektet skulle gå i balanse for Kasa AS har Jonassen personlig likevel en fortjeneste på 2 350 000 som er tatt ut i forkant før arbeidet ble satt i gang, med forbehold om at kostnadene er ført i aksjeselskapet. Med andre ord. Helgardering».

TA fortsetter: «Det er ligningsmessig uomtvistelig at gevinsten er tatt ut i det fordringen er etablert. Følgelig er den skattemoden.» Klager viser her til vedlegg fra Skatt ABC – 2018.

For å underbygge at TA har dekning for det publiserte, viser avisa til at det handler om en modell den mener er blitt vanlig i byggebransjen. TA forsøker å forklare denne:

«Trinn 1: Utbygger/initiativtaker personlig får rådighet over et tomteområde

Trinn 2: Utbygger/initiativtaker tilfører verdi dvs. verdistigning i form av prosjektering, markedsarbeid, regulering osv.

Trinn 3: Erververen overdrar deretter prosjektet 'på rot' til et heleid 'single purpose'-aksjeselskap, som fullfører løpet dvs. produksjon, markedsføring og salg. Og hvor det legges til grunn en prislapp på inn-salget av prosjektet som medfører en profitt for utbyggeren personlig.

Dette er lovlig. TA har aldri hevdet at dette ikke er lovlig.

Modellen [er] skattemessig gunstig ved at utbyggeren får en 'flat' beskatning på kun 22 % (2019-sats på 'utenfor næring'-gevinst) i stedet for å måtte 'betale skatt to ganger' først ved

aksjeselskapets 22 % og deretter ca 32 % i tillegg som utbytteskatt ved utbytte fra 'single purpose'-selskapet.

Trinn 4: Så får man altså den tilsiktede bieffekt at:

A: Dersom prosjektet går bra, blir det profitt også for 'single purpose'-selskapet og alle er fornøyd.

B: Dersom prosjektet ikke går bra, gjør ikke det så mye for utbyggeren, fordi det allerede er tatt ut en grei profitt i forkant. I verste fall (og det hender jo, og det har hendt) sender man 'single purpose'-selskapet til skifteretten, men at en pen profitt altså er tatt ut i forkant.»

TA påpeker at hensikten med artikkelen var å «**illustrere denne mekanismen**». Slik TA ser det, viser også «**innsendte regnskaper til Regnskapsregisteret (...) at det nettopp er denne lovlige mekanismen som er anvendt**». Dessuten mener TA at klager «**bekrefter i epost 6.juni 2019 at det er denne mekanismen som er lagt til grunn: 'Vi har skattet for vår del av inntekten, av fordringen på 3,3 mill. dvs. overskuddet etter at utgifter er trukket ifra'**».

TA opplyser også at deres journalist «har foretatt undersøkelser på at det er nettopp den overfor skisserte modell som er lagt til grunn: Prosjektet er solgt inn til 'single purpose'-selskapet for kr 3 300 000 (debet) på et boligprosjekt med åtte bo-enheter og dermed etablert en fordring (kredit) for utbyggeren personlig på samme beløp.

Differansen mellom kr 3 300 000 og utbyggerens egen kostpris kr 950 000 (i tillegg eventuelle andre kostnader utbyggeren må ha hatt i løpet av disse 100 dagene som gikk fra anskaffelse til videresalg) er selvsagt skattepliktig for utbyggeren i transaksjonsåret, som åpenbart er 2016. Deretter kan kr 3 300 000 hentes ut fra selskapet skattefritt for utbyggeren, da beløpet allerede er skattlagt. Dette avhenger selvsagt av at prosjektet ender opp i pluss eller i verste fall i balanse. Dersom prosjektet ender i minus, står utbyggeren som regel sist i køen og må i praksis dekke det aktuelle tapet (maksimert til kr 3 300 000).

Det korrekte er altså at utbyggeren i 2016 etablerte en fordring på kr 3 300 000 som kan heves skattefritt etter vellykket avslutning. Dette tilsvarer muligens rundt regnet 10 % av bruttoverdiene i prosjektet.

Rent skattemessig er det korrekt at tomtegevinsten er tatt ut i 2016, i forkant. Skattemessig er det selve etableringen av fordringen i 2016 som representerer innvinningstidspunktet og dermed også skatteplikten.»

TA vedgår videre: «Når det gjelder realøkonomi kan det hevdes at beløpet rent fysisk må være overført fra Kasa AS og til Jonassen før man kan si at gevinsten er tatt ut. Det vet man ikke før prosjektet er ferdigstilt.»

Avslutningsvis understreker TA: «*Vi har aldri hevdet, eller antydnet, at det er ulovlig, men har redegjort for en ganske komplisert økonomisk konstruksjon.*» «*Vi kan ikke se at det finnes noen usannheter i artikkelen. Vi kan heller ikke se at det er faktafeil i den.*»

«*Vi har også vært i kontakt med det aktuelle revisjonsselskapet før publisering og etter. Vedlegget fra Gro Backer tilbakeviser en angivelig påstand fra Dag Tinholt som vi aldri har kommet med.*»

«*Forholdet er at på grunn av denne metoden [skissert over] hadde Jonassen en fordring i Kasa AS på 2 350 000 minus eventuelle kostnader ført i aksjeselskapet, slik vi anfører.*»

Klager fastholder at det først bare ble gitt en halv times svarfrist da artikkel ble oversendt, men at fristen så ble utvidet til en time. Klager skriver: «[Journalisten] fortalte da at uansett så ville den gå i trykk nå. Noen ytterligere utsettelse var aldri snakk om. Hvis vi ikke hadde noe så gikk det som han hadde skrivd på trykk.»

Videre avviser klager at TAs fremstilling av skatt og fordringer er tilfelle: «Tomten med den regulering og godkjenning som lå til grunn ved salgstidspunktet/overdragelsen var ferdig godkjent utviklet med de kostnadene som var tilført før overtakelsen fant sted. Det var disse fordringene/utgiftene vi ville ha inndekket ved denne fordringen. Tanken bak dette var at skatt for samme ytelsen ikke skal betales to ganger. Så det var således ingen fortjeneste slik TA hevder at vi har tatt ut i forkant ved å etablere en fordring. Dette ville [journalist] Tinholt fått kjennskap til dersom han hadde brukt litt mere tid på sin artikkel.»

Klager fastholder derfor at tittel er uten dekning og feil: «Det er ingen tomtegevinst i denne saken og det kunne også Tinholt fått kjennskap til ved å undersøke grundigere og på relevante plasser.»

Slik klager ser det, handler det heller ikke om noen «komplisert økonomisk konstruksjon», slik TA hevder. Ifølge klager handler det derimot om «sunt bondevett, noe en journalist som i tillegg er siviløkonom forstår».

For øvrig stiller klager spørsmål ved journalistens forhold til enkelte kilder og en av disses uttalelser, idet klager anfører: «[D]et framkom flere navn under vår samtale som kan knyttes til en kjøper av en av boligene, og senere en mail fra revisorer som TA hevder å ha vært i kontakt med før utgivelsen. Alle kjente for Tinholt. Denne revisoren er en godt kjent kamerat av Tinholt som omtalte dette som 'innetier'. Hva er det som er 'innetier' tro? At TA v/Tinholt kan gå ut å hevde at det foreligger en gevinst i forkant og at denne er tatt ut ved å etablere en fordring, uten å ha snakket med fordringshaveren å fått seg forelagt hva slags fordring dette er, er noe underlig synes vi. Hva hvis det ikke er noen gevinst i forkant?»

Videre reagerer klager på at hans fulle navn er benyttet så mange ganger i saken. Klager mener det «synes å tyde på at denne Tinholt har hatt andre ambisjoner i denne saken», og legger til: «Tenker da på spørsmålene som ble stilt fra Tinholt om en av kjøperene.»

Telemarksavisa (TA) står fast på at avisa har dekning for det publiserte, og at klager har fått samtidig imøtegåelse: «Denne retten er ivaretatt etter avtale mellom vår journalist og klager. Det ble aldri ytret ønske om ytterligere frist og det samtidige tilsvaret ble publisert i samtidighet. At man i ettertid, i en klage, påpeker et ønske om at man burde hatt lengre frist endrer ikke faktum.»