

K/S Difko XXXIX (39)
Merkurvej 1K, 7. sal
7400 Herning

Redegørelse til kommanditisterne til brug for selvangivelsen for 2018

Efterfølgende redegørelse er udarbejdet til brug for opgørelsen af det skattemæssige resultat. Det forudsættes i lighed med tidligere, at kommanditisten har tegnet anparten på udbudstidspunktet.

I de følgende opstillinger er kun vist de beløb, som gælder for samtlige kommanditister, medens der er afsat plads (markeret ved et efterfølgende x) til de beløb, der er individuelle for den enkelte kommanditist.

I lighed med tidligere år er der medtaget en opstilling af det fælles skatteregnskab, som kan anvendes af kommanditister med anparter, der opfylder bestemte forudsætninger. Der henvises til opstillingen på side 14.

Opmærksomheden henledes på, at den skattemæssige resultatandel kan vælges beskattet efter 3 forskellige regelsæt, nemlig som

- almindelig indkomst, jf. side 4
- anvendelse af kapitalafkastordningen, jf. side 5
- anvendelse af virksomhedsordningen, jf. side 6-7.

Valg af beskatningsform beror i stor udstrækning på den enkelte kommanditists individuelle forhold.

Virksomhedsordningen kan kun anvendes for investering i driftsmiddel- og ejendomsanparter, som er anskaffet før 12. maj 1989.

Såfremt kommanditisten anvender virksomhedsordningen for deltagelse i anden erhvervmæssig virksomhed, skal virksomhedsordningen også anvendes for driftsmiddel- og ejendomsvirksomhed for K/S- og I/S-anparter, der er anskaffet før 12. maj 1989. Ved deltagelse i flere virksomheder behandles samtlige virksomheder som en virksomhed i relation til virksomhedsordningen.

Det bemærkes, at anvendelse af virksomhedsordningen indebærer ekstra administration i form af opstillinger og beregninger. Dette vil for de fleste kommanditister medføre udgifter til en rådgiver, hvorfor kommanditister med ganske få anparter ikke bør vælge virksomhedsordningen. Som alternativ til virksomhedsordningen og under

opfyldelse af de samme betingelser kan kommanditisten vælge at anvende kapitalafkastordningen, som er mere enkel end virksomhedsordningen.

Særlige skatteregler for anparter i K/S Difko XXXIX (39)

De væsentligste særlige skattemæssige forhold er følgende:

- a. Underskud fra anparter, der er anskaffet af fysiske personer efter 11. maj 1989, kan ikke fratrækkes i anden indkomst, men skal fremføres til modregning i følgende års positive indkomst i **samme** selskab. Endvidere kan den tidligere omtalte virksomhedsordning og kapitalafkastordning ikke anvendes. Positiv indkomst fra anparter, erhvervet efter 11. maj 1989, beskattes som kapitalindkomst.
- b. Selskabet skal udarbejde et fælles skatteregnskab, som kommanditisterne har pligt til at følge. K/S Difko XXXIX har i skatteregnskabet besluttet at anvende maksimale afskrivningssatser samt kursregulering af tilgodehavende og gæld i fremmed valuta efter lagerprincippet. Kommanditister, der har anvendt forskudsafskrivninger eller af anden grund, f.eks. ved køb af "brugte" anparter har et afvigende afskrivningsgrundlag, skal dog fortsat foretage individuelle afskrivninger.
- c. Selskabet er pålagt en indberetningspligt til skattemyndighederne. Indberetningen skal oplyse om kommanditistens andel i skattepligtig indkomst samt ejerandel og ejerperiode.

Revisors erklæring om opstilling af skatterede­gørelse

Til kommanditisterne i K/S Difko XXXIX

Vi har opstillet skatterede­gørelsen for indkomst for indkomståret 2018 på grundlag af virksomhedens regnskab for 2017/18 og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere skat­terede­gørelsen efter gældende skattelovgivning. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, fag­lig kompetence og fornøden omhu.

Skatterede­gørelsen samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af skatterede­gørelsen, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille skatterede­gørelsen. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt skatterede­gørelsen er udarbejdet i overensstemmelse med gældende skattelovgivning.

Skatterede­gørelsen er udarbejdet og præsenteret på det grundlag, der er foreskrevet i gældende skattelovgivning med henblik på overholdelse af lovgivningen. Skatterede­gørelsen er således udarbejdet udelukkende med hen­blik herpå og kan være uegnet til andre formål.

Risskov, den 6. november 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Erling Brødbæk
statsautoriseret revisor
mne11645

Underskriftsblad

Nærværende redegørelse for K/S Difko XXXIX (39) er udfyldt af:

Navn:..... Dato:.....

A. Opgørelse af det skattemæssige driftsresultat

		<u>Pr. anpart (1/2350)</u>	<u>For stk. anparter</u>
1.	Resultat af selvstændig virksomhed før renter		
	a. Regnskabsmæssigt resultat før værdiregulering og finansiering 13.711.402 kr.	*	5.835
	b. Ikke fradragsberettigede inkasoomkostninger mv. kr.	*	0
	c. Genvundne afskrivninger, jf. punkt b23, side 12		x
	d. Kommanditistens øvrige udgifter:		
	1. Deltagelse i kommanditistforsamlinger		x
	2. Assistance ved udarbejdelse af anpartsindkomst		x
	Resultat af selvstændig virksomhed før renter (1a+1b+1c÷1d1÷1d2)		<u>xx</u>
	Overskud angives i selvangivelsen, rubrik 111/felt 221 og underskud angives i rubrik 112/felt 435 uden fortegn.		
2.	Renteindtægter		
	a. Renteindtægter, 0 kr.	*	0
	b. Korrektion, rente af investortilgodehavende 0 kr.		x
	Renteindtægter mv. i alt (2a+2b)		<u>xx</u>
	der angives i selvangivelsen, rubrik 114/felt 237 .		
3.	Renteudgifter mv.		
	a. Renteudgifter 614.892 kr.	*	262
	Renteudgifter i alt		<u>xx</u>
	der angives i selvangivelsen, rubrik 117/felt 488 .		
4.	Ejendomsavance		
	Ejendomsavance		x
	der angives i selvangivelsen, rubrik 308/felt 308		
5.	Resultat af egne anparter	*	20.498
	der angives i selvangivelsen, rubrik 35/felt 217 .		x

Såfremt kapitalafkastordning eller virksomhedsordningen ønskes anvendt, udfyldes endvidere efterfølgende opstillinger, side 5, respektive side 6-7.

De med "*" markerede beløb vil blive indberettet til SKAT.

B. Anvendelse af kapitalafkastordningen

Under henvisning til side 1 er der udarbejdet efterfølgende opstillinger til beregning af årets kapitalafkast ved anvendelse af kapitalafkastordningen. Det er forudsat, at der ikke henlægges til konjunkturudligning.

	<u>Pr. anpart (1/2350)</u>	<u>For stk. anparter</u>
Kapitalafkastgrundlag pr. 01.01.2018:		
1. Ejendomme til kontant anskaffelsessum pr. 01.01.2018	56.170	x
2. Driftsmidler, kun positiv saldo værdi, jf. punkt c1, side 13	<u>x</u>	<u>x</u>
3. Total (1+2)	<u>xx</u>	<u>xx</u>

Kapitalafkast for året 2018:

4. 0% af punkt 4, dog maks. som anført nedenfor	<u>xx</u>	<u>xx</u>
---	-----------	-----------

der angives i **selvangivelsen, rubrik 142/felt 440, og der sættes kryds i rubrik 141/felt 184.**

Det anføres, at ovennævnte kapitalafkast, tillagt eventuelt kapitalafkast fra anden selvstændig erhvervsvirksomhed, ikke kan overstige den **største** værdi af følgende beløb, jf. a1 eller b6:

a. Resultat af selvstændig virksomhed før renter, jf. punkt 1, side 4 og eventuel anden selvstændig virksomhed. Beløbet opgøres som følger:		
1. Rubrik 111÷112÷113, jf. den udvidede selvangivelse, side 3 (hvis beløbet er negativt, anføres 0 kr.)		<u>xx</u>
b. Renteudgifter mv. (netto) ekskl. kapitalafkast og underskud/tab af skibsvirksomhed, der opgøres som følger:		
1. Sum af rubrikkerne 41, 42, 43 og 44, jf. den udvidede selvangivelse, side 2		x
2. Rubrik 117, jf. den udvidede selvangivelse, side 3		x
3. Sum af rubrikkerne 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38 og 39, jf. den udvidede selvangivelse, side 2 (anføres med fortegn)		x
4. Underskud/tab af skibsvirksomhed, indeholdt i rubrik 35 og 36 (anføres uden fortegn)		x
5. Sum af rubrikkerne 114, 115 og 116, jf. den udvidede selvangivelse, side 3		<u>x</u>
6. Renteudgifter mv. (netto) (1+2÷3÷4÷5), hvis negativ anføres 0		<u>xx</u>

Såfremt årets kapitalafkast, jf. punkt 4 er større end beløbet i punkt a1 og b6, reduceres afkastet til den største værdi af a1 eller b6.

C. Anvendelse af virksomhedsordningen

Under henvisning til side 1 er der udarbejdet forenkede opstillinger til brug for virksomhedsordningen under bestemte forudsætninger. Efterfølgende opstillinger er bl.a. betinget af, at

- kommanditisten ikke deltager i anden erhvervmæssig virksomhed, omfattet af virksomhedsordningen
- kommanditisten i 1998 eller tidligere år ikke har overført beløb til konto for opsparet overskud
- kommanditisten ikke er omfattet af reglerne om rentekorrektion
- kommanditisten ikke skal hæve af årets overskud eller opsparet overskud som følge af træk på indskudskonto, underskud mv.

Er en af disse forudsætninger ikke opfyldt, er det nødvendig med supplerende opstillinger/beregninger og investor anbefales i så fald at indhente sagkyndig assistance.

	Kapitalaf- kastkonto 01.01.2018	Indskuds- konto 01.01.2018 *)	Kapitalaf- kastkonto 31.12.2018
1. Regnskabsmæssig egenkapital	53.479	53.479	70.452
2. Regulering af ejendomme til anskaffelsessum	(15.489)	(15.489)	(0)
3. Tilgodehavende udlodning	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Total (1+2+3) pr. anpart	<u>37.990</u>	<u>37.990</u>	<u>70.452</u>
4. Total for _____ stk. anparter	xx	xx	xx
5. Driftsmidler, saldo værdi, jf. side 11	x	x	x
6. Mellemløbskonto, jf. punkt 13 og 19	x	(ikke aktuel)	x
7. Restancer mv., jf. Difko-opgørelse	<u>x</u>	<u>x</u>	<u>x</u>
8. Total (4+5+6+7), hvis negativ anføres 0 kr.	<u>xx</u>	<u>xx</u>	<u>xx</u>
9. Kapitalafkast, 0% af punkt 8, dog maks., jf. nedenfor	<u> </u>		

der angives i **selvangivelsen, rubrik 148/felt 432, og der sættes kryds i rubrik 147/felt 184.**

Kapitalafkastet kan maksimalt udgøre et beløb, svarende til det skattemæssige driftsresultat i virksomheden, jf. punkterne 1-4, side 4. Såfremt det skattemæssige driftsresultat er negativt, udgør kapitalafkastet 0 kr.

*) Indskudskonto 01.01.2018 udfyldes kun ved indtræden i 2018 i virksomhedsordningen, og hvis indskudskontoen i punkt 8 er negativ, anføres 0 kr.

	For	stk. anparter
Indskudskonto 31.12.2018		
10. Indskudskonto primo, jf. punkt 12, side 6 i redegørelse for 2017 eller, jf. punkt 8 (ved indtræden den 01.01.2018)		x
11. Træk på indskudskontoen, jf. punkt 25 (forudsat, at der ikke er opsparet overskud)		<u>x</u>
12. Indskudskonto pr. 31.12.2018 (10÷11)		<u>xx</u>

	<u>For</u>	<u>stk.</u>
	<u>anparter</u>	
Mellemregningskonto 31.12.2018		
13. Saldo primo, jf. punkt 19 side 7 i redegørelse for 2017		x
14. Årets indskud (betalte rater + renter)		x
15. Årets hævnninger (modtagne udlodninger/tilbagebetalinger)		x
16. Saldo i alt (13+14÷15)		xx
17. Såfremt saldoen i punkt 16 er negativ, anføres her i punkt 17 et tilsvarende beløb, dog uden fortegn. Såfremt saldoen i punkt 16 er positiv anføres 0 kr.		x
18. Årets hensættelse, jf. punkt 25		x
19. Saldo pr. 31.12.2018 (16+17+18) (kan kun være positiv)		xx

Årets overførsler i hæverækkefølgen

20. Overført beløb fra punkt 17		x
21. Årets kapitalafkast, jf. punkt 9		x
22. Saldo (20÷21)		xx
23. Årets virksomhedsskat, jf. punkt 30		x
24. Andel af årets overskud, som ikke henføres til virksomhedsbeskatning, (punkt 28÷29)		x
25. Saldo herefter (22÷23÷24)		xx

En positiv saldo overføres til punkt 11. En negativ saldo overføres uden fortegn til punkt 18.

Konto for opsøret overskud 31.12.2018

26. Det skattemæssige driftsresultat, jf. punkt 1-4, side 4 (hvis negativ anføres 0 kr.)		x
27. Årets kapitalafkast, jf. punkt 9		x
28. Overskud efter kapitalafkast (26÷27)		xx
29. Indkomst til virksomhedsbeskatning (punkt 28), dog maks., jf. omtalen nedenfor		xx
30. Virksomhedsskat, 22% af punkt 29		x
31. Tilgang på konto for opsøret overskud (29÷30)		xx
32. Saldo på konto for opsøret overskud (31) (efter 22% skat)		x
33. Saldo på konto for opsøret overskud, jf. redegørelse 2017 (efter 23,5% skat)		x
34. Saldo på konto for opsøret overskud, jf. redegørelse 2017 (efter 24,5% skat)		x
35. Saldo på konto for opsøret overskud, jf. redegørelse 2017 (efter 25% skat)		x
36. Saldo på konto for opsøret overskud, jf. redegørelse 2017 (efter 28% skat)		x
37. Saldo på konto for opsøret overskud, jf. redegørelse 2017 (efter 30% skat)		x
38. Saldo på konto for opsøret overskud, jf. redegørelse 2017 (efter 32% skat)		x

Beløbet i punkt 29 angives i **selvangivelsen, rubrik 149/felt 434. Maks. beløb i punkt 29:**

Såfremt punkt 22 er større end punkt 28, er der ingen ”indkomst til virksomhedsbeskatning”, dvs. = 0 kr.

Såfremt punkt 22 er større end eller lig med 22% af punkt 28, udgør ”indkomst til virksomhedsbeskatning” maksimalt et beløb, svarende til (punkt 28 minus punkt 22) / 78 * 100.

Såfremt der ikke ønskes indkomst til virksomhedsbeskatning anføres 0 kr. i punkt 29.

D. Genvundne afskrivninger

Selskabets ejendom er skattemæssigt afhændet i 2018. Der kan således ikke afskrives herpå i 2018.

a. Skattemæssige afskrivningsgrundlag (før pristalsregulering)

<u>År</u>	<u>Bygninger</u>	<u>Særlige installa- tioner</u>	<u>Drifts- midler u/ 25.000 kr.</u>	<u>Total</u>
1986 (hotel)	88.739.066	15.097.718	16.935.556	120.772.340
1987 (hotel)	2.000.932	629.615	(662.345)	1.968.202
1988 (hotel)	424.498	-	-	424.498
1990 (hotel)	1.163.702	-	-	1.163.702
1994 (kontorhotel), 92%	14.143.143	1.708.109	1.575.000	17.426.252
1994, regulering 8%	(7.386.256)	-	-	(7.386.256)
2001, regulering 4%	4.308.045	-	-	4.308.045
	<u>103.393.130</u>	<u>17.435.442</u>	<u>17.848.211</u>	<u>138.676.783</u>
Total pr. anpart (1/2350)	<u>43.997</u>	<u>7.419</u>	<u>7.595</u>	<u>59.011</u>
Maksimale forskudsafskrivninger 1986 pr. anpart (1/2350)	<u>9.923</u>	<u>1.688</u>	<u>1.894</u>	<u>13.505</u>

		Pr. an- part (1/2350)	For stk. anparter
b. Opgørelse af genvundne afskrivninger			
1.	Salgssum, bygning, installation og driftsmidler:		
	a. Kontant salgssum efter handelsomkostninger	85.957	x
	b. Andel driftsmidler	<u>-3.746</u>	<u>x</u>
		82.211	x
	c. Grund	<u>-11.036</u>	<u>x</u>
	d. Salgssum, bygning og installationer	71.175	x
	e. Salgssum installationer	<u>-9.740</u>	<u>x</u>
	f. Salgssum bygning	<u>61.435</u>	<u>x</u>
Bygning:			
2.	a. Tilgang, bygning 1986	11.709	x
	b. Forlodsafskrevet, 100%	<u>x</u>	<u>x</u>
	c. Nedskreven værdi (2a - 2b)	<u>xx</u>	<u>xx</u>
3.	a. Tilgang, bygning 1986, 92% af 32.877 kr.	30.247	x
	b. Afskrivning på tilgang 1986 (afskrevet 1986-1993) maks. 28% af 32.877 kr.	x	x
	c. Afskrivning på tilgang 1986 (afskrevet 1994 - 2017) % (jf. pkt. 24) x 30.246 kr.	<u>x</u>	<u>x</u>
	d. Akkumulede afskrivninger (3b + 3c)	<u>xx</u>	<u>xx</u>
	e. Nedskreven værdi (3a - 3d)	<u>xx</u>	<u>xx</u>
4.	a. Tilgang, bygning 1987, 92% af 977 kr.	899	x
	b. Afskrivning på tilgang 1987 (afskrevet 1987-1993) maks. 24% af 977 kr.	x	x
	c. Afskrivning på tilgang 1986 (afskrevet 1994 - 2017) % (jf. pkt. 24) x 899 kr.	<u>x</u>	<u>x</u>
	d. Akkumulede afskrivninger (4b + 4c)	<u>xx</u>	<u>xx</u>
	e. Nedskreven værdi (4a - 4d)	<u>xx</u>	<u>xx</u>

		Pr. an- part (1/2350)	For stk. anparter
5.	a. Tilgang, bygning 1988, 92% af 198 kr.	182	x
	b. Afskrivning på tilgang 1988 (afskrevet 1988-1993) maks. 20% af 198 kr.	x	x
	c. Afskrivning på tilgang 1988 (afskrevet 1994 - 2017) % (jf. pkt. 24) x 182 kr.	<u>x</u>	<u>x</u>
	d. Akkumulede afskrivninger (5b + 5c)	<u>xx</u>	<u>xx</u>
	e. Nedskreven værdi (5a - 5d)	<u>xx</u>	<u>xx</u>
6.	a. Tilgang, bygning 1990, 92% af 495 kr.	455	x
	b. Afskrivning på tilgang 1990 (afskrevet 1990-1993) maks. 12% af 495 kr.	x	x
	c. Afskrivning på tilgang 1988 (afskrevet 1994 - 2017) % (jf. pkt. 24) x 455 kr.	<u>x</u>	<u>x</u>
	d. Akkumulede afskrivninger (6b + 6c)	<u>xx</u>	<u>xx</u>
	e. Nedskreven værdi (6a - 6d)	<u>xx</u>	<u>xx</u>
7.	a. Tilgang, bygning 1994	6.018	x
	b. Afskrivning på tilgang 1994 (afskrevet 1994-2017) % (jf. pkt. 24) x 6.018 kr.	<u>x</u>	<u>x</u>
	c. Nedskreven værdi (7a - 7b)	<u>xx</u>	<u>xx</u>
8.	a. Tilgang, bygning 2001 (regulering)	1.643	x
	b. Afskrivning på tilgang 2001 (afskrevet 2001-2017) % (jf. pkt. 24) x 1.643 kr.	<u>x</u>	<u>x</u>
	c. Nedskreven værdi (8a - 8b)	<u>xx</u>	<u>xx</u>
9.	Samlede akkumulerede afskrivninger (2b + 3d + 4d + 5d + 6d + 7b + 8b)	<u>xx</u>	<u>xx</u>

		Pr. an- part (1/2350)	For stk anparter
10.	Samlet nedskreven værdi (2c + 3e + 4e +5e +6e +7c +8c)	<u>xx</u>	<u>xx</u>
11.	Opgørelse af vægtet andel af salgssum (96% af pkt. 1f)	<u>58.978</u>	<u>x</u>
12.	Fortjeneste (pkt. 11 - pkt. 10)	<u>xx</u>	<u>xx</u>
13.	Genvundne afskrivninger (pkt. 12, dog maks. pkt. 9)	<u>xx</u>	<u>xx</u>
Installationer:			
14.	a. Tilgang, bygning 1986	1.993	x
	b. Forlodsafskrevet, 100%	<u>x</u>	<u>x</u>
	c. Nedskreven værdi (14a - 14b)	<u>xx</u>	<u>xx</u>
15.	a. Tilgang, bygning 1986	5.594	x
	b. Afskrivning på tilgang 1986 (afskrevet 1986 - 2017) % (jf. pkt. 24) x 5.594 kr.	<u>x</u>	<u>x</u>
	c. Nedskreven værdi (15a - 15b)	<u>xx</u>	<u>xx</u>
16.	a. Tilgang, bygning 1987	307	x
	b. Afskrivning på tilgang 1987 (afskrevet 1987 - 2017) % (jf. pkt. 24) x 307 kr.	<u>x</u>	<u>x</u>
	c. Nedskreven værdi (16a - 16b)	<u>xx</u>	<u>xx</u>
17.	a. Tilgang, bygning 1994	727	x
	b. Afskrivning på tilgang 1994 (afskrevet 1994 - 2017) % (jf. pkt. 24) x 727 kr.	<u>x</u>	<u>x</u>
	c. Nedskreven værdi (17a - 17b)	<u>xx</u>	<u>xx</u>

	<u>Pr. anpart (1/2350)</u>	<u>For stk. anparter</u>
18. Samlede akkumulerede afskrivninger (14b + 15b + 16b + 17b)	<u>xx</u>	<u>xx</u>
19. Samlet nedskreven værdi (14c + 15c + 16c + 17c)	<u>xx</u>	<u>xx</u>
20. Andel af salgssum (pkt. 1e)	<u>9.740</u>	<u>x</u>
21. Fortjeneste (pkt. 20 - pkt. 19)	<u>xx</u>	<u>xx</u>
22. Genvundne afskrivninger (pkt. 21, dog maks. pkt. 18)	<u>xx</u>	<u>xx</u>
23. Samlede genvundne afskrivninger i alt (pkt. 13 + pkt. 22) (overføres til pkt. A1d side 4)	<u>xx</u>	<u>xx</u>
24. De samlede afskrivningsprocenter opgøres ved at summere de i tidligere år konkrete anvendte afskrivningsprocenter.		

De samlede afskrivningsprocenter kan findes i skatteredegørelse for 2017. Vær dog opmærksom på, at de anførte maksimale afskrivningsprocenter i bilaget vedr. bygningsdelen er angivet uden hensyntagen til eventuel begrænsning af foretagne afskrivninger som følge af, at fradragskontoen ikke kan være negativ.

	<u>Pr. anpart (1/2350)</u>	<u>For stk. anparter</u>
c. Skattemæssige afskrivninger og skattemæssig saldo-værdi for driftsmidler		
1. Skattemæssig saldo-værdi, jf. redegørelsen for 2017, punkt Dc5, side 11	x	x
2. Afgang 2018 *)	<u>3.746</u>	<u>0</u>
3. Skattemæssig saldo-værdi i alt (c1÷c2)	<u>xx</u>	<u>xx</u>

*) Beløbet medregnes i 2019 som følge af overtagelsesdato 1. april 2019.

E. Valutakursregulering på udenlandske fordringer/gæld

Der er i skattelovgivningen en bagatelgrænse, der gør, at summen af investors valutakursindtægter og -udgifter sammenlagt med gevinster og tab på fordringer og på investeringsforeningsbeviser i udloddende obligationsbaserede investeringsforeninger ikke skal medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, såfremt den ligger i intervallet +2.000 kr. til ÷2.000 kr.

Det skal pointeres, at disse kursreguleringer er medtaget i det fælles skatteregnskab uanset beløbenes størrelse. Dette skyldes, at investors samlede valutakursreguleringer ikke er kendte.

Såfremt nedenstående skema viser en nettoregulering i intervallet +2.000 kr. til ÷2.000 kr., skal dette beløb således reguleres tilbage i selvangivelsen.

	Valutakurs- regulering (netto)	Pr. andel		Antal andele (b)	I alt (axb)
		brøk	kr. (a)		
K/S Difko XXXIX	0 kr.	1/2350	0	x	x
_____	kr.	x	x	x	x
_____	kr.	x	x	x	x
Gevinst og tab på fordringer	kr.	x	x	x	x
Gevinst og tab på investeringsforenings- beviser i udloddende obligationsbaserede investeringsforeninger	kr.	x	x	x	<u>x</u>
Valutakursregulering i alt, netto					<u>xx</u>

Såfremt der i alt er en nettokursgevinst (+) på under 2.000 kr., angives beløbet i **selvangivelsen, rubrik 39/felt 214 med minusfortegn**, og såfremt der i alt er et nettokurstab (÷) på under 2.000 kr., angives beløbet i **selvangivelsen, rubrik 39/felt 214 uden fortegn**.

Ved anvendelse af virksomhedsordningen bør nævnte nettokursgevinst/-tab under 2.000 kr. i stedet for angives i **selvangivelsen, rubrik 116/felt 213**.

Såfremt der i alt er en **nettokursgevinst eller nettokurstab på over +/- 2.000 kr.**, skal der ikke anføres noget beløb i selvangivelsen.

F. Opgørelse af fradragskonto

Under henvisning til side 8 er der udarbejdet følgende opstilling til opgørelsen af fradragskontoen.

	Pr. anpart (1/2350)	For stk. anparter
1. Hæftelse (anpartens størrelse)	50.000	x
2. Akkumuleret overskud før afskrivninger pr. 30.09.2018	114.092	x
3. Akkumuleret udlodning pr. 30.09.2018	51.000	x
4. Akkumuleret kursregulering på værdipapirer pr. 30.09.2018	5.514	x
5. Akkumuleret kurstab mv. på lån pr. 30.09.2018	8.127	x
6. Tab på solgte aktier mv. 1993	7.709	x
7. Saldo på fradragskonto før afskrivninger (1+2÷3+4÷5÷6)	<u>102.770</u>	<u>xx</u>
8. Skattemæssige afskrivninger for bygninger, installationer og driftsmidler:		
a. Akkumulerede skattemæssige afskrivninger 2016, jf. redegørelse 2017 punkt F8c side 13	x	x
b. Skattemæssige afskrivninger 2017, jf. redegørelse 2017 punkt F12, side 13	<u>x</u>	<u>x</u>
c. Akkumulerede skattemæssige afskrivninger 2017 (a+b)	xx	xx
9. Genvundne afskrivninger, jf. redegørelse 2008 punkt F9, side 16	x	x
10. Ejendomsavance, jf. redegørelse 2008, punkt F10, side 16	<u>5.905</u>	<u>x</u>
11. Saldo på fradragskonto før afskrivninger i 2018 (7÷8c+9+10)	<u>xx</u>	<u>xx</u>
12. Genvundne afskrivninger 2018, jf. punkt A1c, side 4	<u>x</u>	<u>x</u>
13. Ejendomsavance, jf. pkt. A4, side 4	<u>15.850</u>	<u>xx</u>
14. Saldo på fradragskonto efter afskrivninger (11÷12+13)	<u>xx</u>	<u>xx</u>

Summen af skattemæssige afskrivninger i 2018 kan ikke overstige et beløb, svarende til et eventuelt **positivt** beløb i punkt 11.

H. Fælles skatteregnskab for 2018

De anførte beløb for skattemæssig indkomst er opgjort under forudsætning af,

- at opgørelsen omfatter en anpart
- at anparten er erhvervet ved projektets start
- at anparten ikke ejes af et aktie-/anpartsselskab o.l.
- at der er foretaget maksimale skattemæssige afskrivninger i alle årene, herunder maksimale forskudsafskrivninger ved projektets start
- at saldo værdi under visse beløbsgrænser er restafskrevet efter reglerne herom
- at der er anvendt lagerprincip ved kursregulering af finanslån mv.
- at der ikke skal ske valutakursregulering efter ”2.000 kr.’s reglen”, jf. omtalen på side 12.
- at begrænsning i foretagne afskrivninger tidligere år på grund af negativ fradragskonto er sket i overensstemmelse med fælles skatteregnskab

Rentetillæg og eventuelle morarenter af kommanditistens eventuelle ikke indbetalte indskud er ikke medtaget i opgørelsen.

Antal anparter: 2350	Total	Pr. anpart (1/2350)	For stk. anparter
Skattemæssig indkomst			
Resultat før afskrivninger og finansiering	13.711.402	5.835	
Resultat egne anparter	35.195.763	20.498	
Ikke-fradragsberettigede inkassoomkostninger mv.	0	0	
Renteindtægter	0	0	
Renteudgifter	(614.892)	(262)	
	<u>48.292.273</u>	26.071	
Genvundne afskrivninger, bygninger og installationer		57.816	
Ejendomsavance		<u>15.850</u>	
Skattemæssig indkomst		<u>99.737</u>	
der opdeles således:			
Resultat før renter, anføres i selvangivelsen, rubrik 111/felt 221		63.651 *)	
Resultat egne anparter, anføres i selvangivelsen rubrik 35/felt 217		20.498 *)	
Ejendomsavance, anføres i selvangivelsen, rubrik 308/felt 308		15.850 *)	
Renteudgifter mv., anføres i selvangivelsen, rubrik 117/felt 488		(262) *)	
		<u>99.737</u>	

Såfremt kapitalafkastordningen eller virksomhedsordningen ønskes anvendt, udfyldes endvidere foranstående opstillinger, side 5, respektive 6-7.

De med ”*” markerede beløb vil blive indberettet til SKAT.

Skattemæssige afskrivninger

	Pr. anpart (1/2350)			For	stk.	Akk.
	Afskrivnings- grundlag	Afskrivnings- procent	Afskriv- ninger	anpart		afskrivnings- procenter
Bygninger						
Tilgang 1986						
(forlods afskrevet)	11.709	0	0			100
Tilgang 1986	30.246	0	0			99
Tilgang 1987	899	0	0			95
Tilgang 1988	182	0	0			95
Tilgang 1990	455	0	0			84
Tilgang 1994	6.018	0	0			75
Tilgang 2001	1.643	0	0			70
Installationer						
Tilgang 1986						
(forlods afskrevet)	1.993	0	0			100
Tilgang 1986	5.594	0	0			100
Tilgang 1987	307	0	0			100
Tilgang 1994	727	0	0			60
			0			
Driftsmidler						
Skattemæssig saldo værdi, primo		0				
Tilgang		0				
Afgang		(3.746)				
Afskrivningsberettiget saldo		(3.746)				
Genvundne afskrivninger *)		3.746				
Skattemæssig saldo værdi, ultimo		0				

*) Beløbet medregnes i 2019 som følge af overtagelsesdato 1. april 2019.

	Pr. anpart (1/2350)	For	stk. anpart
Fradragsskonto			
Saldo, primo	18.285		
Udlodning af overskudsandele 2017/18	(4.000)		
Skattemæssigt resultat før afskrivninger	26.071		
Formuereguleringer	0		
	40.356		
Afskrivninger	(0)		
Genvundne afskrivninger	57.816		
Ejendomsavance	15.850		
Saldo, ultimo	114.022		

Opgørelse af skattemæssig egenkapital

	<u>Total</u>	<u>Pr. anpart (1/2350)</u>	<u>For stk. anparter</u>
Ejendomme, salgsværdi	202.000.000	85.957	
Øvrige aktiver	<u>11.628.112</u>	<u>4.948</u>	
Skattemæssige aktiver i alt	<u>213.628.112</u>	<u>90.905 *)</u>	
Prioritetsgæld til kontantværdi	50.049.729	21.298	
Øvrig gæld	<u>1.189.707</u>	<u>506</u>	
Skattemæssige passiver i alt	<u>51.239.436</u>	<u>21.804 *)</u>	
Skattemæssig egenkapital	<u>162.388.676</u>	<u>69.101</u>	

De med "*" markerede beløb vil blive indberettet til SKAT.

Øvrige skattemæssige specifikationer mv.:

Såfremt anparten er anskaffet "brugt", eller kommanditisten i øvrigt ikke opfylder ovennævnte forudsætninger i det fælles skatteregnskab, henvises til de øvrige opstillinger i redegørelsen.

Salgssum, Skovbrynet 1, Kolding

Salgssum	203.000.000
Salgsomkostninger	<u>(1.000.000)</u>
	202.000.000
Driftsmidler og inventar	<u>(8.803.260)</u>
	193.196.740
Grund	<u>(25.934.813)</u>
	167.261.927
Installationer	<u>(22.888.475)</u>
Bygning	<u>144.373.452</u>

Opgørelse af genvundne afskrivninger, bygninger og installationer

Afskrivningsgrundlag	140.466.550
Foretagne afskrivninger	<u>(135.867.976)</u>
Nedskrevet værdi	<u>4.598.574</u>
Til beskatning, maks. foretagne afskrivninger	<u>135.867.976</u>
Til beskatning pr. anpart	<u>57.816</u>

Opgørelse af ejendomsavance

Salgssum		193.196.740
Købssum	105.834.174	
Tillæg efter EBL § 4A, 27,7%	29.316.066	
Tilgang 1987	1.890.715	
Tilgang 1988	424.498	
Tilgang 1990	1.163.702	
Tillæg efter EBL § 5, stk. 1	250.000	
Tilgang 1994	<u>17.071.091</u>	<u>155.950.246</u>
		<u>37.246.494</u>
Pr. anpart (1/2350)		<u>15.850</u>