

I/S Difko XXVIII (28)
Sønderlandsgade 44
7500 Holstebro

Redegørelse til interessenterne til brug for selvangivelsen for 2017

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

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

I lighed med tidligere år er der medtaget en opstilling af det fælles skatteregnskab, som kan anvendes af interessenter med andele, der opfylder bestemte forudsætninger. Der henvises til afsnit E.

I lighed med tidligere år er der medtaget en opstilling, der viser interessentens skattemæssige anskaffelsessum for aktierne i Glostrup Park Hotel A/S ved køb af andele i I/S Difko XXVIII siden erhvervelsen af aktierne. Der henvises til afsnit D.

Særlige skatteregler for andele i I/S Difko XXVIII (28)

De væsentligste særlige skattemæssige forhold er følgende:

- a. Skattemæssigt underskud fra andele der er ejet af personer kan fra og med 2002 ikke fratrækkes i anden indkomst, men skal fremføres til modregning i følgende års positive indkomst i **samme** selskab. Skattemæssigt overskud beskattes som kapitalindkomst. Endvidere kan virksomhedsordning og kapitalafkastordning ikke anvendes. Den ændrede beskatning er en følge af udvidelsen af hotelejendommen i Glostrup.
- b. Selskabet udarbejder et fælles skatteregnskab, som interessenterne har pligt til at følge. I/S Difko XXVIII har i skatteregnskabet besluttet at anvende maksimale afskrivningssatser samt kursregulering af tilgodehavende og gæld i fremmed valuta efter lagerprincippet. Interessenter, der har anvendt etableringskonto/investeringsfond eller af anden grund f.eks. ved køb af "brugte" andele har et afvigende afskrivningsgrundlag skal dog fortsat foretage individuelle afskrivninger.
- c. Selskabet er pålagt en indberetningspligt til skattemyndighederne. Indberetningen oplyser om interessenternes andel i skattepligtig indkomst samt ejerandel og ejerperiode.

Erklæring om opstilling af skatterede­gørelse

Til interessenterne i I/S Difko XXVIII

Vi har opstillet skatterede­gørelsen for indkomståret 2017 på grundlag af virksomhedens regnskab for 2016/17 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 interessenternes overholdelse af lovgivningen. Skatterede­gørelsen er således udarbejdet udelukkende med henblik herpå og kan være uegnet til andre formål.

Risskov, den 20. november 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Erling Brødbæk
statsautoriseret revisor

Underskriftsblad

Nærværende redegørelse for I/S Difko XXVIII (28) er udfyldt af:

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

A. Opgørelse af det skattemæssige driftsresultat

		<u>Pr. andel (1/1100)</u>	<u>For stk. andele</u>
1. Resultat af selvstændig virksomhed			
a. Regnskabsmæssigt resultat før afskrivning og finansiering 18.118.507 kr.	*	16.471	x
b. Straksafskrivning bygninger, jf. punkt B3		1.169	x
c. Vedligehold skattemæssigt anset som forbedring		358	x
d. Skattemæssige afskrivninger, jf. punkt Bg		x	x
e. Renteindtægter 0 kr.	*	0	x
f. Renteudgifter 3.535.590 kr.	*	3.214	x
g. Resultat af egne anparter	*	0	x
h. Ikke fradragsberettigede låneomkostninger, 3.800 kr.		3	x
h1. Amortisering låneomkostninger, 204.837 kr.		186	x
i. Interessentens øvrige udgifter:			
1. Deltagelse i interessentforsamlinger		x	x
2. Assistance ved udarbejdelse af anpartsindkomst		x	x
j. Resultat af selvstændig virksomhed (1a÷1b +1c÷1d+1e÷1f+1g+1h+1h1÷1i1÷1i2)		<u>xx</u>	<u>xx</u>
2.			
a. Underskud, fremført fra tidligere år, jf. punkt 4b, nedenfor dog maksimalt beløb svarende til positivt beløb i punkt 1j, anføres med positivt fortegn. Hvis 1j er negativ anføres 0 kr.		x	x
b. Underskud til fremførsel, svarende til negativt beløb i punkt 1j, anføres med positivt fortegn. Hvis 1j er positiv anføres 0 kr.		x	x
3. Skattemæssig indkomst (1i÷2a+2b)		<u>xx</u>	<u>xx</u>
Den skattemæssige indkomst skal anføres i selvangivelsen i rubrik 35/felt 217.			
4. Skattemæssigt underskud til fremførsel			
a. Skattemæssigt underskud til fremførsel, jf. skattemeddelelse 2016, punkt A4)		x	x
b. Heraf anvendt i indkomstår 2017, jf. punkt 2a ovenfor		x	x
c. Underskud til fremførsel, jf. punkt 2b ovenfor		x	x
Skattemæssigt underskud til fremførsel (4a÷4b+4c) (kan ikke være negativ)		<u>xx</u>	<u>xx</u>

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

B. Skattemæssige afskrivninger

Der er i regnskabsåret 2016/17 afholdt til- og ombygningsudgifter for 891.836 kr. samt 394.235 kr. skattemæssigt anset, som forbedringer. Årtes straksfradrag er opgjort til 1.169 kr. pr. anpart, der fordeler sig som følger:

	Total	Pr. anpart (1/1100)
1. Bygninger/installationer for igangværende udvidelse	891.836	811
2. Forbedringer, skattemæssigt	394.235	358
3. Straksfradrag bygninger/installationer	1.286.071	1.169
4. Grund	0	0
5. I alt (1+2+3+4)	0	0
a. Afskrivningsgrundlag (før pristalsregulering) kan vises således:		
	I alt	Pr. andel (1/1100)
Glostrup Park Hotel		
1. Hotelejendom (køb 1983)	5.094.441	4.631
2. Inventar vedrørende hotelejendom (køb 1983)	1.044.339	949
3. Renovering af hotelejendom, matr. nr. 9 fr, Glostrup by (1989)	14.799.351	13.454
4. Særlige installationer, hotelejendom, matr. nr. 9 fr, Glostrup by (1989)	872.197	793
5. Renovering af hotelejendom (regulering af færdiggørelsesudgifter 1989, jf. punkt 3) (1990)	411.444	374
6. Installation af elevator i hotelejendom (1997)	1.021.000	928
7. Tilbygning, 2001-2003, hotelejendom:		
a. Bygninger	36.860.060	33.509
b. Installationer	8.850.988	8.046
Restaurant Byparken		
8. Ejendom (køb 1999)	717.500	652
9. Tilgang 2002	9.940	9
10. Tilgang 2003	474.390	431
11. Restaurant / Konferencecenter, tilgang 2011 - 2012	1.688.462	1.535
12. Restaurant / Konferencecenter, tilgang 2013	3.831.560	3.483
13. Restuarant / Konferencecenter, tilgang 2014	72.472.152	65.884
	79.194.004	71.994
Hotel udvidelse		
14. Hoteludvidelse, tilgang 2011 - 2013	5.092.572	4.630
15. Hoteludvidelse, tilgang 2015	46.031.033	41.846
15. Hoteludvidelse, tilgang 2016	47.725.920	43.387
	98.849.525	89.863

	<u>Pr. andel (1/1100)</u>	<u>For stk. andele</u>
b. Skattemæssige afskrivninger - bygninger og installationer		
De skattemæssige afskrivninger for 2017 opgøres således:		
Bygninger		
1. Skattemæssigt afskrivningsgrundlag, jf. redegørelsen for 2016, punkt Bb1	x	x
2. Tilgang 1989,	14.381	x
3. Tilgang 1999, restaurant	652	x
4. Tilgang 2002, restaurant	9	x
5. Tilgang 2003,	33.509	x
6. Tilgang 2003,restaurant	431	x
7. Restaurant / Konferencecenter, tilgang 2011 - 2012	1.535	x
8. Restaurant / Konferencecenter, tilgang 2013	3.483	x
9. Restuarant / Konferencecenter, tilgang 2014	65.884	x
10. Hoteludvidelse, tilgang 2011-2016	89.863	x
11. Skattemæssige afskrivninger i 2017: Summen af anvendte procenter i tidligere og indeværende år kan maksimalt udgøre 100%		
a. Maks. 4% af punkt 1	x	x
b. Maks. 4% af punkt 2	x	x
c. Maks. 4% af punkt 3	x	x
d. Maks. 4% af punkt 4	x	x
e. Maks. 4% af punkt 5	x	x
f. Maks. 4% af punkt 6	x	x
g. Maks. 4% af punkt 7	x	x
h. Maks. 4% af punkt 8	x	x
i. Maks. 4% af punkt 9	x	x
j. Maks. 4% af punkt 10	x	x
12. I alt (11a+11b+11c+11d+11e+11f+11g+11h+11i+11j)	xx	xx

	<u>Pr. andel (1/1100)</u>	<u>For stk. andele</u>
Sum af afskrivningsprocenter:		
	<u>Foretagne</u>	<u>Maks.</u>
Punkt 1	<u>x</u>	<u>100%</u>
Punkt 2	<u>x</u>	<u>100%</u>
Punkt 3	<u>x</u>	<u>76%</u>
Punkt 4	<u>x</u>	<u>62%</u>
Punkt 5	<u>x</u>	<u>65%</u>
Punkt 6	<u>x</u>	<u>57%</u>
Punkt 7	<u>x</u>	<u>16%</u>
Punkt 8	<u>x</u>	<u>16%</u>
Punkt 9	<u>x</u>	<u>16%</u>
Punkt 10	<u>x</u>	<u>8%</u>

Installationer

13.	Tilgang 1989, jf. redegørelsen for 2016, punkt Bb12	<u>825</u>	<u>x</u>
14.	Tilgang 1997, jf. redegørelsen for 2016, punkt Bb13	<u>928</u>	<u>x</u>
15.	Tilgang 2003, jf. redegørelsen for 2016, punkt Bb14	<u>8.046</u>	<u>x</u>
16.	Skattemæssige afskrivninger i 2017:		
	a. Maks. 4% af punkt 13	x	x
	Summen af anvendte procenter i tidligere og indeværende år kan maksimalt udgøre i alt 100%		
	b. Maks. 4% af punkt 14	x	x
	c. Maks. 4% af punkt 15	<u>x</u>	<u>x</u>
17.	I alt (16a+16b+16c)	<u>xx</u>	<u>xx</u>

Sum af afskrivningsprocenter:

	<u>Foretagne</u>	<u>Maks.</u>
Punkt 13	<u>x</u>	<u>100%</u>
Punkt 14	<u>x</u>	<u>100%</u>
Punkt 15	<u>x</u>	<u>65%</u>

	<u>Pr. andel (1/1100)</u>	<u>For stk. andele</u>
c. Skattemæssige afskrivninger og skattemæssig saldo værdi - driftsmidler		
1. Skattemæssig saldo værdi primo (= ultimo ifølge punkt Bc5, i redegørelsen til brug for selvangivelsen 2016)	x	x
2. a. Årets tilgang, 151.409 kr. (heraf henført til straksafskrivninger 0 kr.)	138	x
b. Årets afgang, 0 kr.	0	x
3. Afskrivningsberettiget saldo (1+2a-2b)	xx	xx
4. Maksimale skattemæssige afskrivninger:		
a. Såfremt det samlede beløb i punkt 3 - højre kolonne - er på 13.200 kr. eller derunder, kan dette beløb vælges restafskrevet i 2017. Vælges dette ikke, anføres 0 kr.	x	x
b. Maks. 25% af punkt 3, forudsat at der er anført 0 kr. i punkt 4a	x	x
c. I alt (a+b)	xx	xx
5. Skattemæssig saldo værdi ultimo (3÷4c)	xx	xx
d. Skattemæssige afskrivninger og skattemæssig saldo værdi - driftsmidler, 115%		
1. Skattemæssig saldo værdi primo (= ultimo ifølge punkt Bd6 i redegørelsen til brug for selvangivelsen 2016)	x	x
2. Årets afgang	0	x
3. 15% tillæg	0	
4. Afskrivningsberettiget saldo (1-2-3)	xx	xx
5. Maksimale skattemæssige afskrivninger:		
a. Såfremt det samlede beløb i punkt 4 - højre kolonne - er på 13.200 kr. eller derunder, kan dette beløb vælges restafskrevet i 2017. Vælges dette, bortfalder 15% tillægget jf. punkt 3 dog. Punkt 3 sættes da til 0 kr. og værdien af punkt 4. beregnes på ny. Den nye værdi føres til restafskrivning. Vælges restafskrivning ikke, anføres 0 kr.	x	x
b. Maks. 25% af punkt 4, forudsat at der er anført 0 kr. i punkt 5a	x	x
c. I alt (a+b)	xx	xx
6. Skattemæssig saldo værdi ultimo (4÷5c)	xx	xx
e. Skattemæssig saldo værdi for "Afsnit VA-saldo"		

1.	Skattemæssig saldværdi, jf. skatterede­gørelsen for 2016, punkt Be1	<u>953</u>	<u>x</u>
f. Skattemæssige afskrivninger, tilslutningsafgift			
1.	Tilgang 2003, jf. skatterede­gørelse for 2016, punkt Be1,	278	x
2.	Skattemæssige afskrivninger:		
a.	Maks. 20% af punkt 1	<u>x</u>	<u>x</u>
Sum af afskrivningsprocenter:			
Summen af anvendte procenter i tidligere og indeværende år kan maksimalt udgøre i alt 100%.			
	<u>Foretagne</u>	<u>Maks.</u>	
Punkt fl	<u>x</u>	<u>100</u>	
g. Skattemæssige afskrivninger på ejendomme, driftsmidler og tilslutningsafgift i alt (b12+b17+c4c+d5c+f2a)			
	(overføres til punkt A1d)	<u>xx</u>	<u>xx</u>

C. Valutakursregulering på udenlandske fordringer/gæld

Der er i skattelovgivningen en bagatelgrænse, der gør, at summen af investors valutakursindtægter og valutaudgifter sammenlagt med gevinst 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)		
I/S Difko XXVIII	0 kr.	1/1100	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 investerings- foreningsbeviser i udloddende obligationsbaserede investerings- foreninger	kr.	x	x	x	<u>x</u>
Gevinst og tab i alt, netto					<u>xx</u>

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

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

D. Indre værdi af aktierne i Glostrup Park Hotel A/S

I/S Difko XXVIII (28) har i regnskabsåret 1991/92 erhvervet aktier i Glostrup Park Hotel A/S. Aktierne er målt til indre værdi i årsregnskabet og andrager som følger:

<u>Regnskabsår 30.09.</u>	<u>Indre værdi for aktier i Glostrup Park Hotel A/S pr. andel (1/1100)</u>
1992	1.092
1993	1.886
1994	2.790
1995	3.754
1996	4.666
1997	5.230
1998	6.159
1999	6.921
2000	9.293
2001	12.397
2002	14.121
2003	13.855
2004	15.948
2005	15.863
2006	17.486
2007	17.547
2008	18.910
2009	19.855
2010	20.989
2011	22.265
2012	23.163
2013	23.554
2014	22.404
2015	20.444
2016	21.177
2017	21.512

Det skal bemærkes, at den skattemæssige købs-/salgssum for aktien altid skal fremgå af det skattebilag, der er udarbejdet i forbindelse med handlen.

E. Fælles skatteregnskab for 2017

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

- at opgørelsen omfatter en andel
- at andelen er erhvervet ved projektets start
- at andelen ikke ejes af et aktie-/anpartsselskab og lign.
- at der er foretaget maksimale skattemæssige afskrivninger i alle årene, herunder at der er foretaget maksimale forlodsafskrivninger ved projektets start
- at saldoværdi 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 8.

Pr.

andel	For	stk.	
<u>Antal andele: 1100</u>	<u>Total</u>	<u>(1/1100)</u>	<u>andele</u>
Skattemæssig indkomst			
Resultat før afskrivninger og finansiering	18.118.507	16.471	
Resultat egne anparter	0	0	
Vedligeholdelse anset for forbedringer	394.235	358	
Renteindtægter	0	0	
Renteudgifter inkl. låneomkostninger	(3.535.590)	(3.214)	
Amortisering af låneomkostninger	204.837	186	
Ikke fradragsberettigede låneomkostninger,	3.800	3	
	<u>14.791.554</u>	<u>13.804 *</u>	
Straksfradrag, driftsmidler **)		(0) *	
Straksafskrivning, bygninger		(1.169) *	
Skattemæssige afskrivninger, bygninger		(8.163) *	
Skattemæssige afskrivninger, driftsmidler		<u>(535) *</u>	
		3.937	
Fremført underskud		<u>(3.937)</u>	
Skattepligtig indkomst		<u>0</u>	

Den skattemæssige indkomst 2017 anføres i rubrik 35/felt 217.

Vedrørende beskatningsforholdene for personer henvises til omtalen side 1.

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

Underskudskonto:

Saldo primo	10.738
Årets anvendelse	<u>(3.937)</u>
Saldo ultimo	<u>6.801</u>

Skattemæssige afskrivninger

	Pr. andel (1/1100)			For stk. andele
	Afskrivnings- grundlag	Afskrivnings- procent	Afskriv- ninger	
Bygninger				
Tilgang 1983 (forudsat forlodsafskrevet)	6.391	0	0	
Tilgang 1989	14.381	0	0	
Tilgang 1999, Restaurant Byparken	652	4	26	
Tilgang 2002, Restaurant Byparken	9	0	0	
Tilgang 2003, Glostrup Park Hotel	33.509	4	1.340	
Tilgang 2003, Restaurant Byparken	431	4	17	
Tilgang 2011-2012, Restaurant/Konf.	1.535	4	61	
Tilgang 2013, Restaurant/Konferencec.	3.483	4	139	
Tilgang 2014, Restaurant/Konferencec.	65.884	4	2.635	
Hotel udvidelse				
Tilgang 2011-2013, Hoteludvidelse.	4.630	4	185	
Hoteludvidelse, tilgang 2015	41.846	4	1.675	
Hoteludvidelse, tilgang 2016	43.387	4	1.735	
Installationer				
Tilgang 1989	825	0	0	
Tilgang 1997	928	3	28	
Tilgang 2003	8.046	4	322	
			8.163	
Driftsmidler, afsnit VA-saldo	953	0	0	
Driftsmidler				
Skattemæssig saldo værdi primo	1.753			
Årets tilgang	138			
Årets afgang	0			
Straksfradrag (**)				
Afskrivninger, 25% (**)	(473)		473	
Skattemæssig saldo værdi ultimo	1.418			

Driftsmidler, 115%

Skattemæssig saldoværdi primo	248		
Årets afgang	0		
15% tillæg	0		
Afskrivningsgrundlag	248		
Afskrivninger, 25% eller straksfradrag ***)	(62)		62
Skattemæssig saldoværdi ultimo	186		
Tilslutningsafgift			
Tilgang 2003	278	0	0

**) Bemærk, at såfremt interessenten havde 4 stk. andele eller flere, kunne der ikke foretages straksfradrag i 2003. Interessenten har i stedet udarbejdet en opstilling som anført i punkt Bc1-5, side 7. Hvis den afskrivningsberettigede saldo primo 2017 på driftsmidler ikke overstiger 13.200 kr. for interessentens samlede andele, kan denne saldo straksfradrages i år og ellers foretages afskrivninger med 25% af den afskrivningsberettigede saldo, jf. punkt Bc1-5.

***) Såfremt det samlede beløb i højre kolonne er på 13.200 kr. eller derunder, kan dette beløb vælges straksafskrevet i 2017. Vælges dette, bortfalder 15% tillæget dog. 15% tillæget sættes da til 0 kr., og afskrivningsgrundlaget beregnes på ny. Den nye værdi føres til straksafskrivning.

Opgørelse af skattemæssig egenkapital

	<u>Total</u>	<u>Pr. andel (1/1100)</u>	<u>For stk. andele</u>
Ejendomme til ejendomsvurdering 01.10.2015	58.555.800	53.233	
Tilgang hotelejendom 2016/17	891.836	811	
Tilgang hotelejendom 2015/16	51.086.169	46.442	
Tilgang hotelejendom 2014/15	49.434.576	44.941	
Tilgang Restaurant og konference 2013/14	72.472.152	65.884	
Øvrige tilgange 2011-2013	10.612.594	9.648	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.764.509	1.626	
Aktier i datterselskab	23.662.826	21.512	
Øvrige aktiver	<u>48.262.622</u>	<u>43.875</u>	
Skattemæssige aktiver i alt	<u>316.743.084</u>	<u>287.971</u> *	
Prioritetsgæld til kontantværdi	122.023.907	110.931	
Øvrig gæld	<u>53.283.951</u>	<u>48.440</u>	
Skattemæssige passiver i alt	<u>175.307.858</u>	<u>159.371</u> *	
Skattemæssig egenkapital	<u>141.4535.226</u>	<u>128.599</u> *	

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

Øvrige skattemæssige specifikationer mv.:

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