

# ALMINDELIGE BETINGELSER

## FOR HANDEL MED ANPARTER OG ANDELE

## Kommissionsaftalen

Difko Fondsmæglerselskab A/S formidler handel med K/S anparter, P/S- og I/S-andele, men har ikke noget ansvar for, om anparterne/andelene bliver solgt. Difko Fondsmæglerselskab A/S er eneberettiget til at formidle salg af anparterne/andelene. Difko Fondsmæglerselskab A/S foretager ikke opkøb til egen beholdning. Kommissionsaftalen er gældende i 3 måneder fra dato for sælgers underskrift, hvorefter den automatisk bortfalder såfremt et salg ikke har fundet sted. Ved et salg forstås i denne sammenhæng at en køber indenfor kommissionsaftaleperioden på de førnævnte 3 måneder har underskrevet en købsaftale. Der kan udover de 3 måneder pågå tid med eventuel godkendelsesproces inden endelig afvikling af handlen kan gennemføres.

Foretager sælger, i kommissionsaftaleperioden, desuagtet egenhændigt salg eller salg via 3. mand, er sælger forpligtet til at erstatte Difko Fondsmæglerselskab A/S' tab af enhver art som følge heraf.

Kommissionsaftalen bortfalder automatisk, såfremt handlen med de pågældende værdipapirer suspenderes.

Dog gennemføres handlen, hvor der foreligger underskrift fra køber inden suspensionens ikrafttræden.

Sælger kan opsigte aftalen skriftligt med 1 måneds varsel. Sælgers opsigelse bortfalder, såfremt Difko Fondsmæglerselskab A/S har videresolgt anparterne/andelene.

Sælger betaler de med noteringen forbundne gebyrer og overdragelseshonorarer til administrator, långiver og garantistiller.

Sælger erklærer, på tro og love, at have oplyst Difko Fondsmæglerselskab A/S om eventuelle pantsætninger, udlæg og restancer.

Såfremt der er flere anparter/andele i samme selskab fordelt på mere end én tegningsaftale, kan der være yderligere gebyrer til administrator. Eventuelt yderligere gebyr fratrækkes den kontante handelspris.

Handelsdatoen er datoen for købers underskrift på købsaftalen og aftalen er med bindende virkning fra denne dato. Datoen har betydning for i hvilket år, handlen skal medtages på selvangivelsen. Dog kan SKAT anfægte handelsdatoen såfremt, overdragelsen ikke er endelig bekræftet af selskabets administrator inden årets udgang.

Køber erklærer, at være bekendt med selskabets vedtægter, seneste årsregnskab og eventuelle budgetter, og at der ikke kan gøres noget krav gældende mod sælger eller Difko Fondsmæglerselskab A/S i tilfælde af:

- at regnskaberne indeholder urigtige oplysninger.
- at der efter udarbejdelsen af regnskaberne er indtrådt ændringer i selskabets økonomiske forhold.
- at der ikke opnås det skattemæssige afskrivningsgrundlag, der kunne forventes på baggrund af selskabets oplysninger.
- at administrator eller selskabet i øvrigt har afgivet urigtige oplysninger.

Difko Fondsmæglerselskab A/S forpligter sig til at underrette selskabets administrator om overdragelsen med henblik på, at køber noteres og sælger afnoteres som kommanditist/interessent/parthaver i selskabet.

Handlen er betinget af administrators/långiveres godkendelse i henhold til selskabets vedtægter. I denne forbindelse kan der være behov for, at købers årsopgørelse og lignende videresendes.

Såfremt der i kommissionsaftaleperioden ikke aftales et salg af anparterne/andele eller køber ikke kan godkendes, kan ingen af parterne rette krav mod hinanden, heller ikke om forrentning af indbetalt provenu. Undtagelsesvis henvises dog til side 2 "Kommissionsaftalen", 2. afsnit.

Ved handel med anparter/andele med negativ salgspris skal denne indbetales i forbindelse med sælgers underskrift på kommissionsaftalen.

Når køber har underskrevet overtagelseserklæringen og indbetalt købesummen, og når eventuelle betingelser er afklaret og ejerskiftet er noteret hos administrator, er handlen endelig, og der foretages afregning af provenuet til sælger ved positiv handelspris.



## Kommissionshonorar

Kommissionshonoraret til Difko Fondsmæglerselskab A/S fastsættes ud fra, hvilket selskab der handles i samt det anvendte tidsforbrug i forbindelse med handlen. Honoraret er forskellen mellem købs- og salgsprisen, og er allerede modregnet i sælgers provenu ved fremsendelse af kommissionsaftalen.

Honorarets størrelse ved handel med K/S'er med mere end 10 investorer samt P/S- og I/S-andele, der administreres af Difko, er med virkning fra 1. juni 2012 kr. 4.000 pr. anpart/andel.

Kommissionshonoraret til Difko Fondsmæglerselskab A/S ved 10 mands K/S'er udgør 2% af det handlede aktivs værdi dog minimum kr. 75.000 pr. 10%-andel. For andele mindre end 10% er honoraret minimum kr. 75.000.

Ved 10 mands K/S'er udgør honoraret for værdiansættelse 7.500 kr. (beløbet tillægges moms), og når anparterne i 10 mands K/S'er sælges via Difko Fondsmæglerselskab A/S i umiddelbar forlængelse af vurderingen, vil det betalte honorar for værdiansættelse (ekskl. moms) blive modregnet i kommissionshonoraret.

## Skattemæssig overdragelsesstatus

Øvrige aktiver og gæld er ifølge selskabets seneste årsregnskab. Sælger beskattes af andel af resultatet for indeværende kalenderår, der er budgetteret fra seneste regnskab og frem til handelsdatoen.

Køber beskattes af årets faktiske resultat minus sælgers andel af resultatet. Ved eventuelle større afvigelser (> kr. 2.000) mellem det budgetterede og det faktiske resultat før kursregulering kan skattemyndighederne forlange en korrektion. Korrektionen skal dog samtidig ændre afståelses-/anskaffelsessummen med samme beløb, således at de samlede indkomster/fradrag bevares.

En eventuel tilgang eller afgang på det afskrivningsberettigede aktiv eller ændring i øvrige aktiver eller gæld efter seneste regnskab er sælger uvedkommende.

Med hensyn til den skattemæssige behandling ved salg henvises til Statsskattedirektoratets vejledning til de kommunale ligningsmyndigheder j.nr. 330-528-235 af 31.08.89.

Såfremt Difko Fondsmæglerselskab A/S har oplyst om de skattemæssige konsekvenser, er disse foretaget efter oplysning fra sælger og er uden ansvar for Difko Fondsmæglerselskab A/S.

Bemærk, at individuelle fradrag/indtægter på forskudsregistrering i salgsåret ikke er medtaget i ovennævnte beregninger.

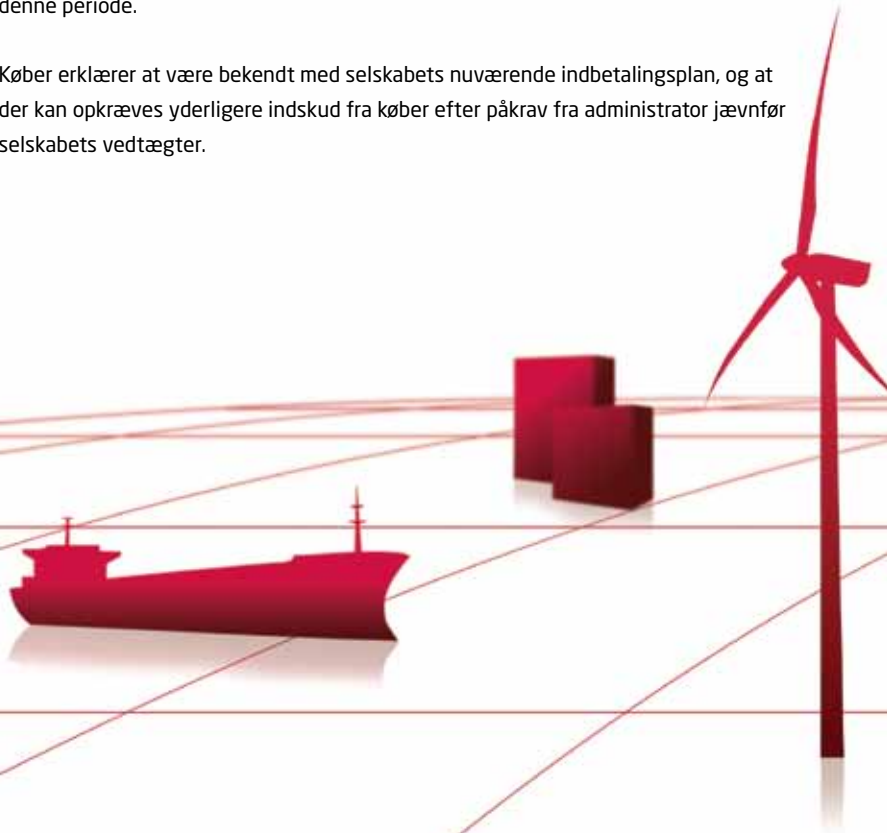
## Indbetalinger

Indbetalinger til selskabet, foretaget af sælger efter seneste regnskab, refunderes kun af køber til sælger, såfremt indbetalingerne er forfaldne efter seneste regnskab og indbetalingerne ikke er medregnet i selskabets egenkapital pr. seneste regnskab. Denne regulering er der taget højde for i kommissionsprisen.

Det forudsættes, at alle forfaldne rater, med eventuel tillæg af renter, er indbetalt af sælger. Sælger accepterer, at resterende indbetalinger (restancer) ud over omstående fratrækkes i afregningsbeløbet. Køber overtager ikke en eventuel gæld, der er opstået ved belåning af anparterne/andelene.

Hvis sælger har foretaget indbetalinger til selskabet i kommissionsperioden, vil den aftalte handelspris blive reguleret tilsvarende. Det samme gør sig gældende, såfremt selskabet foretager udlodninger i denne periode.

Køber erklærer at være bekendt med selskabets nuværende indbetalingsplan, og at der kan opkræves yderligere indskud fra køber efter påkrav fra administrator jævnfør selskabets vedtægter.



## Udlodninger

Udlodninger, der er modtaget efter seneste regnskab tilhører sælger, såfremt udlodningerne er fratrukket i egenkapitalen pr. seneste regnskab. Såfremt udlodningerne ikke er fratrukket i seneste regnskab, men vedrører det efterfølgende regnskabsår (aconoudlodninger), tilhører udlodningerne køber. Denne regulering er der taget højde for i kommissionsprisen. Såfremt der udloddes i kommissions-/handelsperioden forbeholdes ret til modregning i sælgers provenu.

## Komplementaranparter

Eventuelle anparter i et komplementarselskab, der i henhold til vedtægterne følger kommanditanparterne, overdrages samtidig hermed vederlagsfrit til køber.

## Provision og andet vederlag

Difko Fondsmæglerselskab A/S samarbejder med Difko A/S (samt datterselskaber heraf - herefter kaldet "Difko") omkring salg af ydelser/produkter til kunder. Difko Fondsmæglerselskab A/S kan herved - eksempelvis ved udbud af 10-mandsprojekter - opnå en del af den provision, der ellers ville tilfalde Difko direkte.







## Videregivelse af personoplysninger

Personoplysninger om kunder videregives af Difko Fondsmæglerselskab A/S alene til Difko i forbindelse med økonomistyring samt den pågældende administrator (den pågældende ejerbofsfører) i forbindelse med ejerskifte. Difko Fondsmæglerselskab A/S' retningslinier for videregivelse af personoplysninger fremgår af de enkelte kontrakter med kunderne.

## Finanstilsynet

Finanstilsynet, Århusgade 110, 2100 København Ø ([www.finanstilsynet.dk](http://www.finanstilsynet.dk)) udøver tilsyn med Difko Fondsmæglerselskab A/S, dog således, at Datatilsynet, Borgergade 28, 5., 1300 København K, fører tilsyn med Difko Fondsmæglerselskab A/S' behandling af personoplysninger.

## Klageansvarlig og ankenævnet

Klageansvarlig i Difko Fondsmæglerselskab A/S er direktionen. Opstår der tvist mellem Difko Fondsmæglerselskab A/S og kunden vil kunden kunne indgive klage til Ankenævnet for Fondsmæglerselskaber.

Ankenævnet kan kontaktes på adresse:  
Ankenævnet for Fondsmæglerselskaber  
Østerbrogade 62, 4. sal  
2100 København Ø  
Tlf. 35 43 63 33

Det er en betingelse for at kunne klage, at kunden forgæves ved henvendelse til Difko Fondsmæglerselskab A/S har søgt at opnå en tilfredsstillende ordning.



Horsens  
Sønderbrogade 76  
8700 Horsens  
Tlf.: 70 11 55 50  
Fax: 70 11 55 51  
fonds@difko.dk  
www.difkofonds.dk

Holstebro  
Sønderlandsgade 44  
7500 Holstebro  
Tlf.: 70 11 75 00  
Fax: 70 11 75 25  
www.difko.dk