

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

## Redegørelse til interessenterne til brug for selvangivelsen for 2011

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 opstillingen på side 10.

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 opstillingen på side 9.

### 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om review af skatterede­gørelse

### Til interessenterne i I/S Difko XXVIII

Vi har efter aftale med selskabets ledelse udført review af de i skatterede­gørelsen anførte skattemæssige speci­fikationer til brug for opgørelse af den skattepligtige indkomst for interessenter med andele i I/S Difko XXVIII for indkomståret 2011. Specifikationerne er udarbejdet på grundlag af selskabets årsregnskab for regnskabsåret 1. oktober 2010 - 30. september 2011, som vi har revideret og forsynet med en revisionspåtegning uden sup­plerende oplysninger, men med forbehold for størrelsen af datterselskabsaktier samt årets resultatandel heraf, jf. årsregnskab, samt anden dokumentation.

Selskabets ledelse har ansvaret for opgørelsen af de skattemæssige specifikationer. Selskabets interessenter har ansvaret for anvendelsen af de skattemæssige specifikationer og opgørelsen af den skattepligtige indkomst. Vores ansvar er på grundlag af vores review at udtrykke en konklusion om de skattemæssige specifikationer til brug for opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

### Det udførte review

Vi har udført vores review i overensstemmelse med den danske revisionsstandard om review. Denne standard kræver, at vi tilrettelægger og udfører reviewet med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at de skatte­mæssige specifikationer til brug for interessentens opgørelse af den skattepligtige indkomst ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til selskabets ledelse og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Et review kan ikke sikre, at alle nødvendige reguleringer er foretaget ved udarbejdelsen af de skattemæssige spe­cifikationer til brug for interessentens opgørelse af den skattepligtige indkomst, ligesom det ikke er muligt at afgøre, om skattemyndighederne vil anlægge en anden vurdering af de udøvede skøn. Vi har ikke udført revi­sion og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om opgørelsen af de skattemæssige specifikationer.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at de i skatterede­gørelsen anførte skattemæssige specifikationer til brug for opgørelse af den skattepligtige indkomst for interessenter med andele i I/S Difko XXVIII for indkomståret 2011 ikke er udarbejdet i overensstemmelse med gældende skattelovgivning.

Aarhus, den 28. november 2011

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Per Buhl Nielsen  
statsautoriseret revisor

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>
<b>1. Resultat af selvstændig virksomhed</b>		
a. Regnskabsmæssigt resultat før afskrivning og finansiering 8.766.702 kr.	* 7.970	x
b. Skattemæssige afskrivninger, jf. punkt Bf, side 7	x	x
c. Renteindtægter 2.241.324 kr.	* 2.038	x
d. Renteudgifter ekskl. låneomkostninger 1.003.806 kr.	* 913	x
e. Resultat af egne anparter	* <u>286</u>	<u>x</u>
f. Interessentens øvrige udgifter:		
1. Deltagelse i interessentforsamlinger	x	x
2. Assistance ved udarbejdelse af anpartsindkomst	<u>x</u>	<u>x</u>
<b>f. Resultat af selvstændig virksomhed</b> (1a÷1b+1c÷1d+1e÷1f1÷1f2)	<u>xx</u>	<u>xx</u>
<b>2.</b>		
a. Underskud, fremført fra tidligere år, jf. punkt 4b, nedenfor dog maksimalt beløb svarende til positivt beløb i punkt 1f, anføres med positivt fortegn. Hvis 1f er negativ anføres 0 kr.	x	x
b. Underskud til fremførsel, svarende til negativt beløb i punkt 1f, anføres med positivt fortegn. Hvis 1f er positiv anføres 0 kr.	<u>x</u>	<u>x</u>
<b>3. Skattemæssig indkomst (1f÷2a+2b)</b>	<u>xx</u>	<u>xx</u>
Den skattemæssige indkomst skal anføres i <b>selvangivelsen i rubrik 35/felt 217.</b>		
<b>4. Skattemæssigt underskud til fremførsel</b>		
a. Skattemæssigt underskud til fremførsel, jf. skattemeddelelse 2010, punkt A4, side 3)	x	x
b. Heraf anvendt i indkomstår 2011, jf. punkt 2a ovenfor	x	x
c. Underskud til fremførsel, jf. punkt 2b ovenfor	<u>x</u>	<u>x</u>
<b>Skattemæssigt underskud til fremførsel (4a÷4b+4c)</b> (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 år en tilgang i form af igangværende arbejde i forbindelse med planer om udvidelse af Glostrup Park Hotel. Tilgangen er først afskrivningsberettiget ved ibrugtagning af udvidelsen.

Der er ingen til- eller afgang i indeværende år.

a. **Afskrivningsgrundlag (før pristalsregulering)** kan vises således:

	<u>I alt</u>	<u>Pr. andel (1/1100)</u>
<b>Glostrup Park Hotel</b>		
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
<b>Restaurant Byparken</b>		
8. Ejendom (køb 1999)	2.050.000	1.864
9. Tilgang 2002	28.400	26
10. Tilgang 2003	1.355.400	1.232
	3.433.800	3.122
<b>Igangværende udvidelse</b>		
11. Tilgang 2011	4.357.820	3.961

<u>Pr. andel (1/1100)</u>	<u>For stk. andele</u>
-------------------------------	----------------------------

**b. Skattemæssige afskrivninger - bygninger og installationer**

De skattemæssige afskrivninger for 2011 opgøres således:

**Bygninger**

1.	Skattemæssigt afskrivningsgrundlag, jf. redegørelsen for 2010, punkt Bb1, side 5	<u>x</u>	<u>x</u>
2.	Tilgang 1989, jf. redegørelsen for 2010, punkt Bb2, side 5	<u>14.381</u>	<u>x</u>
3.	Tilgang 1999, jf. redegørelsen for 2010, punkt Bb3, side 5	<u>1.864</u>	<u>x</u>
4.	Tilgang 2002, jf. redegørelsen for 2010, punkt Bb4, side 5	<u>26</u>	<u>x</u>
5.	Tilgang 2003, jf. redegørelsen for 2010, punkt Bb5, side 5	<u>33.509</u>	<u>x</u>
6.	Tilgang 2003, jf. redegørelsen for 2010, punkt Bb6, side 5	<u>1.232</u>	<u>x</u>
7.	Skattemæssige afskrivninger i 2011:		
a.	Maks. 4% af punkt 1 Summen af anvendte procenter i tidligere og indeværende år kan maksimalt udgøre 100%	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	<u>x</u>	<u>x</u>
8.	I alt (7a+7b+7c+7d+7e+7f)	<u>xx</u>	<u>xx</u>

	<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>99%</u>
Punkt 3	<u>x</u>	<u>60%</u>
Punkt 4	<u>x</u>	<u>46%</u>
Punkt 5	<u>x</u>	<u>41%</u>
Punkt 6	<u>x</u>	<u>41%</u>

**Installationer**

9.	Tilgang 1989, jf. redegørelsen for 2010, punkt Bb9, side 6	<u>825</u>	<u>x</u>
10.	Tilgang 1997, jf. redegørelsen for 2010, punkt Bb10, side 6	<u>928</u>	<u>x</u>
11.	Tilgang 2003, jf. redegørelsen for 2010, punkt Bb11, side 6	<u>8.046</u>	<u>x</u>
12.	Skattemæssige afskrivninger i 2011:		
	a. Maks. 4% af punkt 9	x	x
	Summen af anvendte procenter i tidligere og indeværende år kan maksimalt udgøre i alt 100%		
	b. Maks. 4% af punkt 10	x	x
	c. Maks. 4% af punkt 11	<u>x</u>	<u>x</u>
13.	I alt (12a+12b+12c)	<u>xx</u>	<u>xx</u>

Sum af afskrivningsprocenter:

	<u>Foretagne</u>	<u>Maks.</u>
Punkt 9	<u>x</u>	<u>100%</u>
Punkt 10	<u>x</u>	<u>77%</u>
Punkt 11	<u>x</u>	<u>41%</u>

	<u>Pr. andel (1/1100)</u>	<u>For stk. andele</u>
<b>c. Skattemæssige afskrivninger og skattemæssig saldoværdi - driftsmidler</b>		
1. Skattemæssig saldoværdi primo (= ultimo ifølge punkt Bc5, side 7 i redegørelsen til brug for selvangivelsen 2010)	<u>x</u>	<u>x</u>
2. Årets tilgang	<u>0</u>	<u>x</u>
3. Afskrivningsberettiget saldo (1+2)	<u>xx</u>	<u>xx</u>
4. Maksimale skattemæssige afskrivninger:		
a. Såfremt det samlede beløb i punkt 3 - højre kolonne - er på 12.300 kr. eller derunder, kan dette beløb vælges rest-afskrevet i 2011. Vælges dette ikke, anføres 0 kr.	x	x
b. Maks. 25% af punkt 3, forudsat at der er anført 0 kr. i punkt 4a	<u>x</u>	<u>x</u>
c. I alt (a+b)	<u>xx</u>	<u>xx</u>
5. Skattemæssig saldoværdi ultimo (3÷4c)	<u>xx</u>	<u>xx</u>
<b>d. Skattemæssig saldoværdi for "Afsnit VA-saldo"</b>		
1. Skattemæssig saldoværdi, jf. skatterede- gørelsen for 2010, punkt Bdl, side 7	<u>953</u>	<u>x</u>
<b>e. Skattemæssige afskrivninger, tilslutningsafgift</b>		
1. Tilgang 2003, jf. skatterede- gørelse for 2010, punkt Be1, side 7	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 e1	<u>x</u>	<u>100</u>
<b>f. Skattemæssige afskrivninger på ejendomme, driftsmidler og tilslutningsafgift i alt (b8+b13+c4c+e2a)</b>	<u>xx</u>	<u>xx</u>
(overføres til punkt A1b, side 3)		

## 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	I alt
		brøk	kr. (a)	(b)	(axb)
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

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 2011

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 ”1.000 kr.’s reglen”, jf. omtalen på side 8.

<u>Antal andele: 1100</u>	<u>Total</u>	<u>Pr. andel (1/1100)</u>	<u>For stk. andele</u>
<b>Skattemæssig indkomst</b>			
Resultat før afskrivninger og finansiering	8.766.702	7.970	
Resultat egne anparter	313.045	286	
Renteindtægter	2.241.324	2.038	
Renteudgifter ekskl. låneomkostninger	<u>(1.003.806)</u>	<u>(913)</u>	
	<u>10.317.265</u>	9.381 *)	
Straksfradrag, driftsmidler **)		0	
Skattemæssige afskrivninger, bygninger		<u>(2.399) *)</u>	
Skattemæssig indkomst		<u>6.982</u>	

Den skattemæssige indkomst 2011 anføres i rubrik 35/felt 217.

Vedrørende beskatningsforholdene for personer henvises til omtalen side 1.

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

\*\*) 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 2011 på driftsmidler ikke overstiger 12.300 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, side 7.

**Skattemæssige afskrivninger**

	<b>Pr. andel (1/1100)</b>			<b>For stk. andele</b>
	<b>Afskrivnings- grundlag</b>	<b>Afskrivnings- procent</b>	<b>Afskriv- ninger</b>	
<b>Bygninger</b>				
Tilgang 1983 (forudsat forlodsafskrevet)	6.391	0	0	
Tilgang 1989	14.381	4	575	
Tilgang 1999	1.864	4	75	
Tilgang 2002	26	4	1	
Tilgang 2003, Glostrup Park Hotel	33.509	4	1.340	
Tilgang 2003, Restaurant Byparken	1.232	4	49	
<b>Igangværende udvidelse ***)</b>				
Tilgang 2011	3.962	0	0	
<b>Installationer</b>				
Tilgang 1989	825	0	0	
Tilgang 1997	928	4	37	
Tilgang 2003	8.046	4	322	
			<u>2.399</u>	
Driftsmidler, afsnit VA-saldo	<u>953</u>	0	<u>0</u>	
<b>Driftsmidler</b>				
Skattemæssig saldo værdi primo	0			
Afskrivninger, 25% eller straksfradrag **)	<u>0</u>		<u>0</u>	
Skattemæssig saldo værdi ultimo	<u>0</u>			
<b>Tilslutningsafgift</b>				
Tilgang 2003	<u>278</u>	0	<u>0</u>	

\*\*) 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 2011 på driftsmidler ikke overstiger 12.300 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, side 7.

\*\*\*) Igangværende udvidelse er først afskrivningsberettiget ved ibrugtagning.

**Opgørelse af skattemæssig egenkapital**

	<b>Total</b>	<b>Pr. andel (1/1100)</b>	<b>For stk. andele</b>
Ejendomme til ejendomsvurdering 01.10.2010	52.359.100	47.599	
Aktier i datterselskab	24.491.106	22.265	
Øvrige aktiver	<u>63.821.214</u>	<u>58.019</u>	
Skattemæssige aktiver i alt	<u>140.671.420</u>	<u>127.883</u>	
Prioritetsgæld til kontantværdi	43.649.285	39.681	
Øvrig gæld	<u>13.495.835</u>	<u>12.269</u>	
Skattemæssige passiver i alt	<u>57.145.120</u>	<u>51.950</u>	
Skattemæssig egenkapital	<u>83.526.300</u>	<u>75.933</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.