

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

Redegørelse til interessenterne til brug for selvangivelsen for 2012

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.

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 2012. Specifikationerne er udarbejdet på grundlag af selskabets årsregnskab for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012, 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 2012 ikke er udarbejdet i overensstemmelse med gældende skattelovgivning.

Aarhus, den 26. november 2012

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Erling Brødbæk
statsautoriseret revisor

Jacob Nørmark
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 9.118.605 kr.	*	8.290	x
b. Straksafskrivning bygninger, jf. punkt B3		1.108	x
c. Skattemæssige afskrivninger, jf. punkt Bh		x	x
d. Renteindtægter 1.204.900 kr.	*	1.095	x
e. Renteudgifter ekskl. låneomkostninger 773.960 kr.	*	704	x
f. Resultat af egne anparter	*	<u>0</u>	<u>x</u>
g. Interessentens øvrige udgifter:			
1. Deltagelse i interessentforsamlinger		x	x
2. Assistance ved udarbejdelse af anpartsindkomst		<u>x</u>	<u>x</u>
h. Resultat af selvstændig virksomhed (1a÷1b÷1c+1d÷1e+1f÷1g1÷1g2)		<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 1h, anføres med positivt fortegn. Hvis 1h er negativ anføres 0 kr.		x	x
b. Underskud til fremførsel, svarende til negativt beløb i punkt 1h, anføres med positivt fortegn. Hvis 1h er positiv anføres 0 kr.		<u>x</u>	<u>x</u>
3. Skattemæssig indkomst (1h÷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 2011, punkt A4)		x	x
b. Heraf anvendt i indkomstår 2012, jf. punkt 2a ovenfor		x	x
c. Underskud til fremførsel, jf. punkt 2b ovenfor		<u>x</u>	<u>x</u>
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 har været brand i restauranten i løbet af året. Som følge heraf er afskrivningsgrundlaget for restauranten korrigeret, og herudover er der beregnet nedrivningsfradrag. Der kan ikke afskrives på bygningen, da den ikke er ibrug.

Der er i 2010/11 og 2011/12 afholdt til- og ombygningsudgifter for 4.596.270 kr., svarende til 4.178 kr. pr. anpart, der fordeler sig som følger:

	<u>Total</u>	<u>Pr. anpart (1/3544)</u>
1. Bygninger/installationer for igangværende udvidelse	3.376.924	3.070
2. Vedligeholdelse, skattemæssigt	0	0
3. Straksfradrag bygninger/installationer	<u>1.219.346</u>	<u>1.108</u>
	<u>4.596.270</u>	<u>4.178</u>

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

	<u>I alt</u>	<u>Pr. andel (1/1100)</u>
Glostrup Park Hotel		
1. Hotelejendom (køb 1983)	<u>5.094.441</u>	<u>4.631</u>
2. Inventar vedrørende hotelejendom (køb 1983)	<u>1.044.339</u>	<u>949</u>
3. Renovering af hotelejendom, matr. nr. 9 fr, Glostrup by (1989)	<u>14.799.351</u>	<u>13.454</u>
4. Særlige installationer, hotelejendom, matr. nr. 9 fr, Glostrup by (1989)	<u>872.197</u>	<u>793</u>
5. Renovering af hotelejendom (regulering af færdiggørelsesudgifter 1989, jf. punkt 3) (1990)	<u>411.444</u>	<u>374</u>
6. Installation af elevator i hotelejendom (1997)	<u>1.021.000</u>	<u>928</u>
7. Tilbygning, 2001-2003, hotelejendom:		
a. Bygninger	<u>36.860.060</u>	<u>33.509</u>
b. Installationer	<u>8.850.988</u>	<u>8.046</u>
Restaurant Byparken		
8. Ejendom (køb 1999)	717.500	652
9. Tilgang 2002	9.940	9
10. Tilgang 2003	<u>474.390</u>	<u>431</u>
	<u>1.201.830</u>	<u>1.092</u>
Igangværende udvidelse		
11. Tilgang 2011 og 2012	<u>3.376.924</u>	<u>3.070</u>

	<u>Pr. andel (1/1100)</u>	<u>For stk. andele</u>
b. Skattemæssige afskrivninger - bygninger og installationer		
De skattemæssige afskrivninger for 2012 opgøres således:		
Bygninger		
1. Skattemæssigt afskrivningsgrundlag, jf. redegørelsen for 2011, punkt Bb1	<u>x</u>	<u>x</u>
2. Tilgang 1989,	<u>14.381</u>	<u>x</u>
3. Tilgang 1999, restaurant	<u>652</u>	<u>x</u>
4. Tilgang 2002, restaurant	<u>9</u>	<u>x</u>
5. Tilgang 2003,	<u>33.509</u>	<u>x</u>
6. Tilgang 2003,restaurant	<u>431</u>	<u>x</u>
7. Skattemæssige afskrivninger i 2012:		
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. 0% af punkt 3	x	x
d. Maks. 0% af punkt 4	x	x
e. Maks. 4% af punkt 5	x	x
f. Maks. 0% 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>100%</u>
Punkt 3	<u>x</u>	<u>60%</u>
Punkt 4	<u>x</u>	<u>46%</u>
Punkt 5	<u>x</u>	<u>45%</u>
Punkt 6	<u>x</u>	<u>41%</u>

Installationer

9.	Tilgang 1989, jf. redegørelsen for 2011, punkt Bb9	<u>825</u>	<u>x</u>
10.	Tilgang 1997, jf. redegørelsen for 2011, punkt Bb10	<u>928</u>	<u>x</u>
11.	Tilgang 2003, jf. redegørelsen for 2011, punkt Bb11	<u>8.046</u>	<u>x</u>
12.	Skattemæssige afskrivninger i 2012:		
	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>81%</u>
Punkt 11	<u>x</u>	<u>45%</u>

	<u>Pr. andel (1/1100)</u>	<u>For stk. andele</u>
c. Skattemæssige afskrivninger og skattemæssig saldoværdi - driftsmidler		
1. Skattemæssig saldoværdi primo (= ultimo ifølge punkt Bc5, i redegørelsen til brug for selvangivelsen 2011)	<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 2012. 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>
d. Skattemæssige afskrivninger og skattemæssig saldoværdi - driftsmidler, 115%		
1. Skattemæssig saldoværdi primo	<u>0</u>	<u>x</u>
2. Årets tilgang	361	x
3. 15% tillæg	<u>54</u>	
4. Afskrivningsberettiget saldo (1+2+3)	<u>415</u>	<u>xx</u>
5. Maksimale skattemæssige afskrivninger:		
a. Såfremt det samlede beløb i punkt 4 - højre kolonne - er på 12.300 kr. eller derunder, kan dette beløb vælges rest-afskrevet i 2012. Vælges dette, bortfalder 15% tillæget 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	<u>x</u>	<u>x</u>
c. I alt (a+b)	<u>xx</u>	<u>xx</u>
6. Skattemæssig saldoværdi ultimo (4÷5c)	<u>xx</u>	<u>xx</u>
e. Skattemæssig saldoværdi for "Afsnit VA-saldo"		
1. Skattemæssig saldoværdi, jf. skatteredegørelsen for 2011, punkt Bdl	<u>953</u>	<u>x</u>

f. Skattemæssige afskrivninger, tilslutningsafgift

1.	Tilgang 2003, jf. skatterede­gørelse for 2011, 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 f1	<u>x</u>	<u>100</u>

g.	Nedrivningsfradrag	<u>958</u>	<u>x</u>
-----------	---------------------------	------------	----------

h.	Skattemæssige afskrivninger på ejendomme, driftsmidler og tilslutningsafgift i alt (b8+b13+c4c+d5c+f2a+g)	<u>xx</u>	<u>xx</u>
	(overføres til punkt A1c)		

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
2012	23.163

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 2012

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 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 ”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>
Skattemæssig indkomst			
Resultat før afskrivninger og finansiering	9.118.605	8.290	
Resultat egne anparter	0	0	
Renteindtægter	1.204.900	1.095	
Renteudgifter ekskl. låneomkostninger	<u>(773.960)</u>	<u>(704)</u>	
	<u>9.549.545</u>	8.681 *)	
Straksfradrag, driftsmidler **)		0	
Straksafskrivning, bygninger		(1.108) *)	
Skattemæssige afskrivninger, bygninger		(1.843) *)	
Skattemæssige afskrivninger, driftsmidler		(104) *)	
Nedrivningsfradrag		<u>(958) *)</u>	
Skattemæssig indkomst		<u>4.668</u>	

Den skattemæssige indkomst 2012 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. Hvis den afskrivningsberettigede saldo primo 2012 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.

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	1	144	
Tilgang 1999, Restaurant Byparken	652	0	0	
Tilgang 2002, Restaurant Byparken	9	0	0	
Tilgang 2003, Glostrup Park Hotel	33.509	4	1.340	
Tilgang 2003, Restaurant Byparken	431	0	0	
Igangværende udvidelse ***)				
Tilgang 2011 og 2012	3.070	0	0	
Installationer				
Tilgang 1989	825	0	0	
Tilgang 1997	928	4	37	
Tilgang 2003	8.046	4	322	
			1.843	
Driftsmidler, afsnit VA-saldo	953	0	0	
Driftsmidler				
Skattemæssig saldo værdi primo	0			
Afskrivninger, 25% eller straksfradrag **)	0		0	
Skattemæssig saldo værdi ultimo	0			
Driftsmidler, 115%				
Skattemæssig saldo værdi primo	0			
Årets tilgang	361			
15% tillæg	54			
Afskrivningsgrundlag	415			
Afskrivninger, 25% eller straksfradrag ***)	(104)		104	
Skattemæssig saldo værdi ultimo	311			

Tilslutningsafgift

Tilgang 2003	<u>278</u>	0	<u>0</u>	<u> </u>
--------------	------------	---	----------	-------------------

Nedrivningsfradrag

Nedrivningsfradrag 2012	<u> </u>		<u>958</u>	<u> </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 2012 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.

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

****) Såfremt det samlede beløb i højre kolonne er på 12.300 kr. eller derunder, kan dette beløb vælges straksafskrevet i 2012. 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 01.10.2010	52.359.100	47.599	
Aktier i datterselskab	25.479.827	23.163	
Øvrige aktiver	<u>68.788.399</u>	<u>62.535</u>	
Skattemæssige aktiver i alt	<u>146.627.326</u>	<u>133.297</u> *	
Prioritetsgæld til kontantværdi	41.906.133	38.096	
Øvrig gæld	<u>13.357.739</u>	<u>12.143</u>	
Skattemæssige passiver i alt	<u>55.263.872</u>	<u>50.239</u> *	
Skattemæssig egenkapital	<u>91.363.454</u>	<u>83.058</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.