

I/S Difko XXVIII (28)
Merkurvej 1K, 7. sal
7400 Herning

Redegørelse til interessenterne til brug for selvangivelsen for 2023

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 2023 på grundlag af virksomhedens regnskab for 2022/23 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 16. november 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Erling Kirk Brødbæk
statsautoriseret revisor
mne11645

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 18.865.509 kr.	*	17.150
	b. Straksafskrivning bygninger, jf. punkt B3		0
	c. Straksafskrivning driftsmidler		0
	d. Skattemæssige afskrivninger, jf. punkt Bf		x
	e. Renteindtægter 23.067.777 kr.	*	20.971
	e1. Tilbageførelse af aktieudbytte		-54
	e2. Tilbageførelse af kursgevinst ved indfrielse af lån		-19.312
	f. Renteudgifter 4.619.995 kr.	*	-4.200
	f1. Tilbageførelse kursregulering aktier		-1.283
	g. Resultat af egne anparter	*	2.566
	h. Ikke fradragberettigede låneomkostninger, 0 kr.		0
	h1. Amortisering låneomkostninger, 2.545.718 kr.		2.314
	i. Interessentens øvrige udgifter:		
	1. Deltagelse i interessentforsamlinger		x
	2. Assistance ved udarbejdelse af anpartsindkomst		x
	j. Resultat af selvstændig virksomhed (1a÷1b ÷ 1c÷1d+1e+1e1+1e2+1f+1f1 +1g+1h+1h1÷1i1÷1i2)		xx
2.	Skattemæssig indkomst (1j)	xx	xx
	Den skattemæssige indkomst skal anføres i selvangivelsen i rubrik 35/felt 217.		
3.	Aktieindkomst, personlige investorer	66	xx
	Aktieindkomst, selskabs investorer	1.634	xx
	For personlige investorer skal aktieindkomsten anføres i selvangivelsen i rubrik 68/felt 624		
	For selskabs investorer skal aktieindkomsten tillægges den skattemæssige indkomst i pkt. 2		
4.	Kursgevinst ved indfrielse af lån, selskabs investorer	23.603	xx
	For selskabs investorer skal kursgevinsten tillægges den skattemæssige indkomst i pkt. 2		

5. Skattemæssigt underskud til fremførsel		
a. Skattemæssigt underskud til fremførsel, jf. skatte- redegørelse 2022, punkt A4)	x	x
b. Heraf anvendt i indkomstår 2023	x	x
c. Underskud til fremførsel	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 2022/23 ikke afholdt til- og ombygningsudgifter. Årets straksfradrag er opgjort til 0 kr. pr. anpart, der fordeler sig som følger:

	<u>Total</u>	<u>Pr. anpart (1/1100)</u>
1. Bygninger/installationer for igangværende udvidelse	0	0
2. Forbedringer, skattemæssigt	0	0
3. Straksfradrag bygninger/installationer	0	0
4. Grund	0	0
5. I alt (1+2÷3÷4)	<u>0</u>	<u>0</u>
a. Afskrivningsgrundlag (før pristalsregulering) kan vises således:		
	<u>I alt</u>	<u>Pr. andel (1/1100)</u>
Glostrup Park Hotel		
1. Hotelejeendom (køb 1983)	5.094.441	4.631
2. Inventar vedrørende hotelejeendom (køb 1983)	1.044.339	949
3. Renovering af hotelejeendom, matr. nr. 9 fr, Glostrup by (1989)	14.799.351	13.454
4. Særlige installationer, hotelejeendom, matr. nr. 9 fr, Glostrup by (1989)	872.197	793
5. Renovering af hotelejeendom (regulering af færdiggørelses- udgifter 1989, jf. punkt 3) (1990)	411.444	374
6. Installation af elevator i hotelejeendom (1997)	1.021.000	928
7. Tilbygning, 2001-2003, hotelejeendom:		
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 / Konferencenter, tilgang 2013	3.831.560	3.483
13.	Restuarant / Konferencenter, 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
16.	Hoteludvidelse, tilgang 2016	47.725.920	43.387
17.	Hoteludvidelse, tilgang 2016, regulering vedr. voldgiftssag	-32.828.818	-29.844
		66.020.707	60.019

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

b. Skattemæssige afskrivninger - bygninger og installationer

De skattemæssige afskrivninger for 2023 opgøres således:

Bygninger

1.	Skattemæssigt afskrivningsgrundlag, jf. redegørelsen for 2022, 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 / Konferencenter, tilgang 2011 - 2012	1.535	x
8.	Restaurant / Konferencenter, tilgang 2013	3.483	x
9.	Restuarant / Konferencenter, tilgang 2014	65.884	x
10.	Hoteludvidelse, tilgang 2011-2016	60.019	x

11.	Skattemæssige afskrivninger i 2023: 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)	<u>X</u>	<u>X</u>
		<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>100%</u>
Punkt 4	<u>x</u>	<u>86%</u>
Punkt 5	<u>x</u>	<u>89%</u>
Punkt 6	<u>x</u>	<u>81%</u>
Punkt 7	<u>x</u>	<u>40%</u>
Punkt 8	<u>x</u>	<u>40%</u>
Punkt 9	<u>x</u>	<u>40%</u>
Punkt 10	<u>x</u>	<u>32%</u>

Installationer

13.	Tilgang 1989, jf. redegørelsen for 2022, punkt Bb13	<u>825</u>	<u>x</u>
14.	Tilgang 1997, jf. redegørelsen for 2022, punkt Bb14	<u>928</u>	<u>x</u>
15.	Tilgang 2003, jf. redegørelsen for 2022, punkt Bb15	<u>8.046</u>	<u>x</u>
16.	Skattemæssige afskrivninger i 2023:		
	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>89%</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 2022)	x	x
2. a. Årets tilgang, 0 kr. (heraf henført til straksafskrivninger 0 kr.)	0	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 32.000 kr. eller derunder, kan dette beløb vælges rest-afskrevet i 2023. 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 saldoværdi ultimo (3÷4c)	xx	xx
d. Skattemæssig saldoværdi for "Afsnit VA-saldo"		
1. Skattemæssig saldoværdi, jf. skatteredegørelsen for 2022, punkt Bel	953	x
e. Skattemæssige afskrivninger, tilslutningsafgift		
1. Tilgang 2003, jf. skatteredegørelse for 2023, punkt Bf1,	278	x
2. Skattemæssige afskrivninger:		
a. Maks. 20% af punkt 1	x	x
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	x	100
f. Skattemæssige afskrivninger på ejendomme, driftsmidler og tilslutningsafgift i alt (b12+b17+c4c+e2a) (overføres til punkt A1d)	xx	xx

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 **oplysningsskema, rubrik 39/felt 214 med minusfortegn**, og såfremt der i alt er et nettotab (÷) på under 2.000 kr., angives beløbet i **oplysningsskema, 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 **oplysningsskema**.

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
2018	21.977
2019	22.289
2020	18.993

2021	14.270
2022	11.410
2023	11.557

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 2023

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.

<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	18.865.509	17.150	
Resultat egne anparter	2.309.848	2.566	
Vedligeholdelse anset for forbedringer	0	0	
Renteindtægter	23.067.777	20.971	
Tilbageførsel af aktiudbytte	(59.819)	(54)	
Tilbageførsel af realiseret kursgevinst på lån	(21.243.031)	(19.312)	
Renteudgifter inkl. låneomkostninger	(4.619.995)	(4.200)	
Tilbageførsel af kursregulering aktier	(1.411.025)	(1.283)	
Amortisering af låneomkostninger	2.545.718	2.314	
	<u>19.454.982</u>	18.152 *)	
Straksfradrag, driftsmidler		0 *)	
Straksafskrivning, bygninger		(0) *)	
Skattemæssige afskrivninger, bygninger		1.423 *)	
Skattemæssige afskrivninger, driftsmidler		(102) *)	
		<u>19.473</u>	
Fremført underskud		0	
Skattepligtig indkomst		<u>19.473</u>	

Den skattemæssige indkomst 2023 anføres i rubrik 35.

Aktieindkomst:

Personlige investorer:

Aktiudbytte i perioden til 30.09.2023	<u>59.819</u>	<u>66</u>	
	<u>59.819</u>	<u>66</u>	

Den skattemæssige indkomst 2023 anføres i rubrik 68.

Indeholdt udbytteskat, 0 kr.

Aktieindkomst:

Selskabs investorer:

Aktieudbytte i perioden til 30.09.2023	59.819	66	
Urealiseret kursregulering pr. 30.09.2023	<u>1.411.025</u>	<u>1.568</u>	<u> </u>
	<u>1.470.844</u>	<u>1.634</u>	<u> </u>

Realiseret kursgevinst lån:

Selskabs investorer:

Realiseret kursgevinst	<u>21.243.031</u>	<u>23.603</u>	<u> </u>
------------------------	-------------------	---------------	-------------------

For selskabsinvestorer medregnes aktieindkomst og realiseret kursgevinst på lån i ovenstående skattepligtige indkomst.

Vedrørende beskatningsforholdene for personer henvises til omtalen side 1.

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

Underskudskonto:

Saldo primo		0
Årets anvendelse		<u>0</u>
Saldo ultimo		<u>0</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	3	20	
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	1.674	
Hoteludvidelse, tilgang 2016	13.543	4	542	
Hoteludvidelse, tilgang 2016, regulering 2016-2022			-8.358	
Installationer				
Tilgang 1989	825	0	0	
Tilgang 1997	928	0	0	
Tilgang 2003	8.046	4	322	
			-1.423	
Driftsmidler, afsnit VA-saldo	953	0	0	
Driftsmidler				
Skattemæssig saldo værdi primo	406			
Årets tilgang	0			
Årets afgang	0			
Straksfradrag	(0)			
Afskrivninger, 25%	(102)		102	
Skattemæssig saldo værdi ultimo	304			

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	
Regulering tilgang vedr. voldgiftssag	(32.828.818)	(29.844)	
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	
Tilgang 2021	4.500.000	4.091	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.682	10	
Aktier i datterselskab	12.712.825	11.557	
Øvrige aktiver	<u>88.788.184</u>	<u>80.717</u>	
Skattemæssige aktiver i alt	<u>316.236.000</u>	<u>287.490 *</u>	
Prioritetsgæld til kontantværdi	25.278.000	22.980	
Øvrig gæld	<u>62.141.296</u>	<u>56.492</u>	
Skattemæssige passiver i alt	<u>87.419.296</u>	<u>79.472 *</u>	
Skattemæssig egenkapital	<u>228.816.704</u>	<u>208.018 *</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.