

# **K/S Schöneiche A**

**CVR-nr. 30 57 07 15**

**Bilag til selvangivelse 2010**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Den uafhængige revisors erklæring	1
Selvangivelse for indkomståret 2010	2
Opgørelse af den skattepligtige indkomst	5

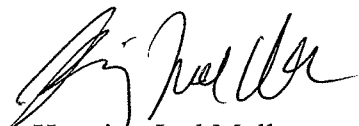
# Den uafhængige revisors erklæring

## Til kommanditisterne i K/S Schöneiche A

Vi har opstillet de skattemæssige specifikationer for K/S Schöneiche A for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2010, indkomståret 2010. De skattemæssige specifikationer baseres på oplysninger fra ledelsen, som har ansvaret for de skattemæssige specifikationer. Vi har udført vores arbejde i overensstemmelse med den danske revisionsstandard om assistance med regnskabsopstilling. Vi har ikke revideret eller udført review af de skattemæssige specifikationer og udtrykker derfor ikke nogen grad af sikkerhed derom.

Århus, den 11. april 2011

**Aros Statsautoriserede Revisorer I/S**



Henning Juel Møller  
statsautoriseret revisor

## Selvangivelse for indkomståret 2010

Bilagets er udarbejdet under forudsætning af, at andelene som er tegnet ved udbuddet af K/S Schöneiche A, er i behold den 31. december 2010, og at der er afskrevet/afskrives maksimalt.

Opbygningen af bilag til selvangivelsen tager sigte på kommanditister, der er fysiske personer, der anvender realisationsprincippet for valutakursreguleringer, og som i forvejen anvender virksomhedsordningen.

Der er ikke udarbejdet beregninger og opgørelser til brug for eventuelle kommanditister, der anvender lagerprincippet for valutakursreguleringer.

Der er i skattekøbet en særskilt kolonne, hvor De kan anføre dine individuelle beløb.

Der er særlige regler og forhold, der skal iagttages i forbindelse med udarbejdelse af selvangivelsen, da virksomhederne er beliggende i Tyskland. Disse regler og forhold er ikke omtalt/indarbejdet i nærværende bilag, da de afhænger af individuelle forhold hos den enkelte kommanditist.

### Valg af beskatningsform

Ved udarbejdelse af selvangivelsen har De mulighed for at vælge beskatning efter enten personskatteloven eller virksomhedsskattelovens regler (virksomheds- eller kapitalafkastordning).

Efter personskatteloven beskattes resultatet før renter af K/S Schöneiche A som personlig indkomst med op til 56 % (ekskl. evt. kirkeskat), mens finansieringsomkostninger har en fradragsværdi på op til 56 % for personer med positiv nettokapitalindkomst og ca. 33 % for personer med negativ nettokapitalindkomst.

Ved at vælge beskatning efter virksomhedsordningen bliver resultatet efter finansiering beskattet som personlig indkomst. Dette indebærer blandt andet den fordel, at finansieringsomkostninger får en skattemæssig værdi på indtil 56 % (ekskl. evt. kirkeskat).

I det omfang der er optaget lån til betaling af indskuddene i K/S Schöneiche A, kan dette lån og finansieringsomkostningerne vedrørende lånet i visse situationer med fordel henføres til virksomheden.

Anvendes virksomhedsskatteordningen, skal der indsendes yderligere skattemæssige specifikationer af bl.a. konto for opsparet overskud.

Ved at vælge beskatning efter kapitalafkastordningen kan et positivt resultat før renter fra K/S Schöneiche A helt eller delvis blive beskattet som kapitalindkomst, under forudsætning af positiv kapitalafkastgrundlag. Skatten af kapitalindkomst udgør mellem 33-46 % (ekskl. evt. kirkeskat). Anvendes kapitalafkastordningen, skal der indsendes yderligere skattemæssige specifikationer.

Valg af optimal beskatningsform afhænger af kommanditistens individuelle indkomstforhold, men normalt er virksomhedsordningen, på grund af finansieringsomkostningerne, mest fordelagtig. Valget kræver dog altid individuelle konsekvensberegninger for den enkelte kommanditist. Spørg Deres revisor til råds.

### **Arbejdsmarkedsbidrag**

Der skal som udgangspunkt ikke betales arbejdsmarkedsbidrag af resultatet, idet virksomheden er beliggende i Tyskland.

Ved opsparing i virksomhedsordningen kan hævnning heraf i senere indkomstår dog eventuelt medføre pligt til at betale arbejdsmarkedsbidrag.

### **Bilag til selvangivelse**

Til brug for udfyldelse af selvangivelsen har vi udarbejdet følgende bilag på side 5. Bilaget kan anvendes af personer, der anvender realisationsprincippet på kursreguleringer af fordringer og gæld i udenlandsk valuta.

### **Kursgevinster og -tab**

Gevinst og tab på fordringer og gæld i fremmed valuta skal medtages ved opgørelse af den skattepligtige indkomst. Såfremt det samlede beløb for indkomståret 2010 overstiger DKK 1.000, skal hele beløbet medregnes i indkomståret 2010.

Hvis de samlede nettogevinster/-tab ikke overstiger DKK 1.000 for den enkelte investor, skal beløbet ikke medtages i den skattepligtige indkomst.

Ovennævnte bestemmelser for gevinster og tab på fordringer og gæld i fremmed valuta gælder ikke for personer, der driver næringsvirksomhed med finansiering.

### **Flere virksomheder**

Har De flere virksomheder, og vælger De at anvende virksomhedsordningen, skal alle virksomheder medtages under ordningen undtagen virksomheder, der er omfattet af anpartsindgrebet af 12. maj 1989.

### **Periodisering af renter**

Det er en betingelse for at anvende virksomhedsordningen, at samtlige finansieringsindtægter og finansieringsomkostninger periodiseres. Periodiseringspligten gælder dog kun finansieringsindtægter og finansieringsomkostninger vedrørende de aktiver og passiver, der er henført til virksomheder under virksomhedsskatteordningen. I de udarbejdede skemaer vedrørende virksomhedsordningen er der taget hensyn hertil.

### **Fradragsbegrænsning og -konto**

Kommanditistens skattemæssige fradrag kan ikke overstige hæftelsen som kommanditist. For at sikre denne fradragsbegrænsning skal hver kommanditist føre en fradragskonto.

Skema til opgørelse af fradragskontoen fremgår af side 6.

**Behov for assistance med selvangivelsen?**

Ønsker De nærmere assistance i forbindelse med selvangivelsen foreslår vi, at De kontakter Deres revisor, ligesom vi naturligvis gerne står til disposition i denne forbindelse.

## Opgørelse af skattepligtig indkomst

	<u>2010</u>
Resultat før skat ifølge resultatopgørelsen	1.291.815
Tilbageført værdiregulering af ejendomme	-1.962.178
Tilbageført urealiseret kurstab	0
Hensat til tab på tilgodehavender	0
Afskrivninger på bygninger	-1.317.879
<b>Årets skattepligtige indkomst før underskud fra tidligere år</b>	<b>-1.988.242</b>
Anvendt underskud fra tidligere år	<u>0</u>
<b>Årets skattepligtige indkomst</b>	<b><u>-1.988.242</u></b>

### Skattepligtig indkomstopgørelse (for den enkelte kommanditist)

	<u>Pr. 1 andel</u>	<u>Egne tal</u>
<b>Beregning af individuel resultat:</b>		
Andel i ovenstående underskud (ved 100 andele=1%)	-19.882	
Regulering af bygningsafskrivninger (fra maks. afskrivning på 4%)		
Egne omkostninger (revisor, advokat, km-godtgørelse, porto m.m.)		
Egne finansieringsomkostninger		
<b>I alt til fremføring</b>	<u>-19.882</u>	
<b>Til selvangivelsen:</b>		
Overskud før renter - rubrik 111	10.594	
Renteindtægter - rubrik 114	2	
Renteomkostninger - rubrik 117	-30.478	
	<u>-19.882</u>	

Rubrik 147 vedrørende virksomhedsskatteordningen skal udfyldes

Rubrik 300 - 306 vedrørende regnskabsoplysninger skal udfyldes - CVR nr. 30 57 07 15

Der er fritagelse for udfyldelse af detaljerede regnskabsoplysninger.

## Skattepligtig indkomstopgørelse (for den enkelte kommanditist)

	<u>Pr. 1 andel</u>	<u>Egne tal</u>
<b>Fradragskonti</b>		
Stamkapital	120.000	0
Skattemæssigt resultat 2008	-41.345	0
Skattemæssigt resultat 2009	-7.381	0
Skattemæssigt resultat 2010	-19.882	0
	<u>51.392</u>	<u>0</u>
<b>Ejendom</b>		
Indkøbscenter		42.107.124
Grund		4.135.694
Købsomkostninger		5.075.281
<b>Købesum i alt</b>		<u><b>51.318.099</b></u>
<b>Skattemæssig opdeling</b>		
Ikke afskrivningsberettiget andel (grund og andel af købsomkostninger)		18.371.116
Afskrivningsberettiget indkøbscenter		31.209.008
Afskrivningsberettigede købsomkostninger		1.737.975
		<u><b>51.318.099</b></u>
<b>Skattemæssige korrektioner</b>		
<b>Ejendom</b>		
Kostpris inkl. afskrivningsberettigede handelsomkostninger		<u>32.946.983</u>
4% af afskrivningsgrundlag		<u>1.317.879</u>
Akkumulerede afskrivninger ultimo		<u>3.953.637</u>
	<u>Pr. 1 andel</u>	<u>Egne tal</u>
Årets afskrivning	<u>13.179</u>	



**Indskudskonto**

	<u>Pr. 1 andel</u>	<u>Egne tal</u>
Indskudskonto primo	0	0
Årets indskud ved opstart	35.000	0
Lånt indskud, hovedstol som fratrækkes	0	0
Løbende indskud	0	0
		<u>0</u>

**Kapitalafkastgrundlag, pr. 1% andel pr. 31. december 2010**

	<u>31/12-10</u>	<u>31/12-09</u>
Skattemæssig værdi ejendom	513.181	513.181
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	889	719
Øvrige aktiver	1.205	3.697
<b>Aktiver</b>	<u><b>515.275</b></u>	<u><b>517.596</b></u>
Gældsforpligtelser	484.900	485.304
Indskudslån	0	0
<b>Gæld</b>	<u><b>484.900</b></u>	<u><b>485.304</b></u>
<b>Kapitalafkastgrundlag</b>	<u><b>30.375</b></u>	<u><b>32.292</b></u>