

K/S Melsungen

CVR-nr. 31 16 85 89

Bilag til selvangivelse 2012

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring	2
Selvangivelse for indkomståret 2012	3
Opgørelse af den skattepligtige indkomst	5

Ledelsens påtegning

Vi har dags dato udarbejdet opgørelsen af skattepligtig indkomst for indkomståret 2012 for K/S Melsungen.

Selskabets opgørelse af skattepligtig indkomst er baseret på den aflagte årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012. Den skattepligtige indkomst er udarbejdet i overensstemmelse med gældende skattelovgivning og omfatter efter vores opfattelse samtlige skattepligtige indtægter og fradagsberettigede omkostninger.

Aarhus, den 13. marts 2013

Bestyrelse

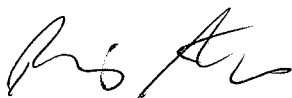


Per Flaaten
formand



Morten Balfum Lind Birkebæk

Dennis Søgaard Andersen



Den uafhængige revisors erklæring

Til kommanditisterne i K/S Melsungen

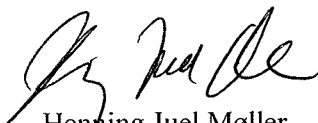
På grundlag af selskabets årsregnskab for 2012, bogføring og øvrige oplysninger modtaget fra selskabets ledelse har vi ydet assistance med udarbejdelsen af de skattemæssige specifikationer for selskabet K/S Melsungen for indkomståret 2012. De skattemæssige specifikationer udarbejdes efter gældende dansk skattelovgivning.

Ledelsen har ansvaret for de skattemæssige specifikationer.

Vi har tilrettelagt og udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om assistance med regnskabsopstilling og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi har ikke revideret eller udført gennemgang af de skattemæssige specifikationer for indkomståret 2012 og udtrykker derfor ikke nogen grad af sikkerhed derom.

Aarhus, den 13. marts 2013

Aros Statsautoriserede Revisorer I/S



Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor

Selvangivelse for indkomståret 2012

Bilagets er udarbejdet under forudsætning af, at andelene som er tegnet ved udbuddet af K/S Melsungen, er i behold den 31. december 2012, 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 skattekødet en særskilt kolonne, hvor De kan anføre Deres 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 personskatloven eller virksomhedsskatteordningens regler (virksomheds- eller kapitalafkastordning).

Efter personskatloven beskattes resultatet før renter af K/S Melsungen 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 Melsungen, 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 opsøret overskud.

Ved at vælge beskatning efter kapitalafkastordningen kan et positivt resultat før renter fra K/S Melsungen 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 hævning 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 2012 overstiger DKK 1.000, skal hele beløbet medregnes i indkomståret 2012.

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 virksomheds-skatteordningen. 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>2012</u>
Resultat før skat ifølge resultatopgørelsen	2.713.436
Tilbageført værdiregulering af ejendomme	0
Tilbageført værdiregulering af gæld	0
Straksfradrag af andel af låneomkostninger	0
Forholdsmæssig fradrag for låneomkostninger	-100.066
Tilbageført urealiseret kurstab	-88.760
Afskrivninger på bygninger	<u>-2.328.499</u>
Årets skattepligtige indkomst	<u>196.111</u>

Skattepligtig indkomstopgørelse (for den enkelte kommanditist)

	<u>Pr. 1 andel</u>	<u>Egne tal</u>
Beregning af individuel resultat:		
Andel i ovenstående underskud (ved 100 andele=1%)	1.961	
Regulering af bygningsafskrivninger (fra maks. afskrivning på 4%)		
Egne omkostninger (revisor, advokat, km-godtgørelse, porto m.m.)		
Egne finansieringsomkostninger		
I alt til fremføring	<u>1.961</u>	
Til selvangivelsen:		
Overskud før renter - rubrik 111	12.054	
Renteindtægter - rubrik 114	888	
Renteomkostninger tillagt egne renteomkostninger - rubrik 117	<u>-10.980</u>	
	<u>1.962</u>	

Rubrik 147 vedrørende virksomhedsskatteordningen skal udfyldes

Rubrik 300 - 306 vedrørende regnskabsoplysninger skal udfyldes - CVR nr. 31 16 85 89

Der er fritagelse for udfyldelse af detaljerede regnskabsoplysninger.

Skattepligtig indkomstopgørelse (for den enkelte kommanditist)

	<u>Pr. 1 andel</u>	<u>Egne tal</u>
Fradragskonti		
Stamkapital	235.000	
Ikke afskrivningsberettiget andel, udbyderhonorar	-28.682	
Skattemæssigt resultat 2008	-25.245	
Skattemæssigt resultat 2009	-22.744	
Skattemæssigt resultat 2010	-23.322	
Skattemæssigt resultat 2011	-8.724	
Skattemæssigt resultat 2012	0	
	<u>126.283</u>	
Ejendom		
Indkøbscenter		54.447.780
Grund		2.983.440
Købsomkostninger		6.813.619
Tilgang 2012		24.279
Købesum i alt		<u>64.269.118</u>
Skattemæssig opdeling		
Ikke afskrivningsberettiget andel (grund og andel af købsomkostninger)		6.056.652
Afskrivningsberettiget indkøbscenter		54.472.059
Afskrivningsberettigede købsomkostninger		3.740.407
		<u>64.269.118</u>
Skattemæssige korrektioner		
Ejendom		
Tilgang inkl. afskrivningsberettigede købsomkostninger		<u>58.212.466</u>
4% af afskrivningsgrundlag		<u>2.328.499</u>
Akkumulerede afskrivninger ultimo		<u>11.638.607</u>
	<u>Pr. 1 andel</u>	<u>Egne tal</u>
Årets afskrivning	<u>23.285</u>	

Forholdsmæssig fradrag for låneomkostninger

Låneomkostninger Coreal Credit	375.000
Fratrukket 2010	-2.500
Fratrukket 2011	-9.934
Fratrukket 2012 inkl. regulering tidligere år	-100.066
Akkumulerede fradrag	<u>-112.500</u>

Indskudskonto

	<u>Pr. 1 andel</u>	<u>Egne tal</u>
Indskudskonto primo	0	0
Årets indskud ved opstart	55.000	0
Lånt indskud, hovedstol som fratrækkes	0	0
Løbende indskud	0	0
		<u>0</u>

Kapitalafkastgrundlag, pr. 1% andel pr. 31. december 2012

	<u>31/12-12</u>	<u>31/12-11</u>
Skattemæssig værdi ejendom	642.691	642.448
Øvrige aktiver	2.387	2.217
Aktiver	<u>645.078</u>	<u>644.665</u>
Gældsforpligtelser	389.828	415.137
Gældsforpligtelser (egne lån)	0	0
Gæld	<u>389.828</u>	<u>415.137</u>
Kapitalafkastgrundlag	<u>255.251</u>	<u>229.528</u>