

K/S Viking 3, Ejendomme

Gl. Røsnæsvej 13
4400 Kalundborg

K/S Viking 3, Ejendomme

CVR nr. 12 49 78 73

**Redegørelse til kommanditisterne
til brug for
selvangivelsen 2019**

(Dato)

(Underskrift)

Generelt

Redegørelsen er udarbejdet til brug for opgørelsen af det skattemæssige resultat. Det forudsættes i lighed med tidligere, at kommanditisten har tegnet anparten på udbudstidspunktet. Er dette tilfældet kan oplysninger på side 3 anvendes uden yderligere beregninger.

Har du købt anparten efter udbud, eller har du selv tidligere beregnet afskrivninger, skal du anvende resultat før afskrivninger, og så selv beregne afskrivningerne.

Resultatandelen kan vælges beskattet efter 3 forskellige regelsæt, nemlig som

- almindelig indkomst
- efter kapitalafkastordningen
- efter virksomhedsordningen.

Valg af beskatningsformen beror i stor udstrækning på den enkelte kommanditists individuelle forhold.

Virksomhedsordningen kan kun anvendes, såfremt anparten er anskaffet før 12. maj 1989.

Såfremt du anvender virksomhedsordningen i andre erhvervsmæssige virksomheder skal du også anvende virksomhedsordningen for anparter, som er anskaffet før 12. maj 1989. Ved deltagelse i flere virksomheder behandles samtlige virksomheder som en virksomhed i relation til virksomhedsordningen.

Anvendelse af virksomhedsordningen indebærer ekstra administration i form af opstillinger og beregninger. Dette vil for de fleste medføre udgifter til rådgiver, hvorfor investorer med få anparter ikke bør vælge virksomhedsordningen. Disse kan i stedet for, og under opfyldelse af de samme betingelser, vælge at anvende kapitalafkastordningen, som er mere enkelt end virksomhedsordningen.

Vær opmærksom på følgende:

Underskud fra anparter, der er anskaffet af fysiske personer efter 11. maj 1989, kan ikke fratrækkes i anden indkomst, men skal fremføres til modregning i følgende års positive indkomst i samme selskab. Endvidere kan den tidligere omtalte virksomhedsordning og kapitalafkastordning ikke anvendes. Positiv indkomst for anparter anskaffet efter 11. maj 1989 beskattes som kapitalindkomst.

K/S Viking 3, Ejendomme udarbejder et fælles skatteregnskab, som er pligtet at følge af fysiske personer for anparter anskaffet efter 11. maj 1989. Skatteregnskabet anvender maksimale afskrivningssatser, samt kursregulering efter lagerprincippet.

Har du anvendt etableringskonto/investeringsfond eller er anparterne købt "brugt", har du et afvigende afskrivningsgrundlag, og du kan derfor foretage individuelle afskrivninger.

K/S Viking 3, Ejendomme er pålagt indberetningspligt til skattemyndighederne. Indberetningen oplyser om den enkeltes andel i den skattepligtige indkomst samt ejerandel og ejerperiode.

Opgørelse af det skattemæssige resultat for indkomståret 2019

	Selskabet	Pr. anpart (1/700)	For stk. anparter
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Resultat af selvstændig virksomhed før afskrivninger og renter:			
Regnskabsmæssig resultat før værdiregulering, jf. årsrapporten	1.108.999	1.584	
Afskrivninger, jf. side 5		-34	
Resultat af selvstændig virksomhed, anføres i rubrik 111 / felt 221		<u>1.550</u>	<u> </u>
Renteindtægter			
Renteindtægter, jf. årsrapporten, anføres i rubrik 114 / felt 237	0	0	
Kursregulering, jfr. årsrapporten	0	0	
		<u>0</u>	<u> </u>
Renteudgifter m.v.			
Kursregulering, jf. årsrapporten	-3.176	-5	
Renteudgifter m.m., jf. årsrapporten	-70.040	-100	
Låneomkostninger, fradragsberettiget	0	0	
Låneomkostninger, ej fradragsberettiget	0	0	
Renteudgifter i alt anføres i rubrik 117 / felt 488		<u>-105</u>	<u> </u>

Specifikationer vedrørende virksomhedsordningen

			Pr. anpart <u>(1/700)</u>	For stk. <u>anparter</u>
Opgørelse af indskudskonto				
Saldo primo			9.889	
Årets udbetalt udlodning			<u>-2.000</u>	
Saldo ultimo			<u>7.889</u>	
Opgørelse af kapitalafkastkonto - primo				
Regnskabsmæssig egenkapital, incl. foreslået udbytte			18.884	
Regulering af ejendomme til anskaffelsessum	Anskaffelse	45.383		
	Bogført	<u>31.714</u>	<u>13.669</u>	
Afkastgrundlag primo			<u>32.553</u>	
Opgørelse af kapitalafkastkonto - ultimo				
Regnskabsmæssig egenkapital, incl. foreslået udbytte			18.935	
Regulering ejendomme til anskaffelsessum	Anskaffelse	46.097		
	Bogført	<u>33.000</u>	<u>13.097</u>	
Afkastgrundlag ultimo			<u>32.032</u>	

Specifikationer vedrørende kapitalafkastordningen

Opgørelse af kapitalafkastgrundlag - primo				
	Kontant anskaffelsessum		45.383	
	Korrektion		<u>0</u>	
Kontant anskaffelssum, primo			<u>45.383</u>	
Opgørelse af kapitalafkastgrundlag - ultimo				
	Kontant anskaffelsessum		45.383	
	Tilgang ejendomme		<u>714</u>	
Kontant anskaffelsessum, ultimo			<u>46.097</u>	

Kapitalafkastsats for indkomståret 2019, 0%

Et kapitalafkast efter kapitalafkastordningen begrænses af følgende talmæssige største beløb:

1. Overskud før renter
2. Personens negative kapitalindkomst, bortset fra negativ kapitalindkomst fra anpartsprojekter

Skattemæssige afskrivninger

	Selskabet	Pr. anpart (1/700)			For	stk. anparter
	Anskaffelse	Afskrivnings- grundlag	Afskrivning %	Sum		
<u>Odense-ejendom:</u>						
Bygning - tilgang 1988	12.063.800	17.234	0	100		0
Bygning - tilgang 2009	95.600	137	4	44		5
Bygning - tilgang 2019	500.000	714	4	4		29
Installationer - tilgang 1988	489.300	699	0	100		0
Straksafskrivning 2009	254.400	0				
Ikke afskrivningsberettiget andel	<u>2.376.650</u>	<u>0</u>				
Anskaffelssum	<u>15.779.750</u>	<u>18.784</u>				
<u>Aabenraa-ejendom</u>						
Bygning - tilgang 1988	9.289.700	13.271	0	100		0
Bygning - tilgang 1989	5.044.200	7.206	0	100		0
Installationer - tilgang 1988	322.700	461	0	100		0
Ikke afskrivningsberettiget andel	<u>1.831.400</u>	<u>0</u>				
Anskaffelssum	<u>16.488.000</u>	<u>20.938</u>				
Afskrivninger bygninger i alt					<u>34</u>
		Pr anpart				
Anskaffelssum bygning i alt	<u>32.267.750</u>	<u>46.097</u>				
<u>Driftsmidler</u>						
Skattemæssig saldo værdi primo		0				
Årets afskrivninger - 0%		<u>0</u>				<u>0</u>
Skattemæssig saldo værdi ultimo		<u>0</u>				
Afskrivninger i alt						<u>34</u>