

K/S Viking 3, Ejendomme

Gl. Røsnæsvej 13
4400 Kalundborg

K/S Viking 3, Ejendomme

CVR 12 49 78 73

**Redegørelse til kommanditisterne
til brug for
selvangivelsen 2023**

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 erhvervmæssige 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 2023

	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	2.040.651	2.915	
Afskrivninger, jf. side 4		-43	
Resultat af selvstændig virksomhed, anføres i rubrik 111 / felt 221		<u>2.872</u>	
Renteindtægter			
Renteindtægter, jf. årsrapporten, anføres i rubrik 114 / felt 237	742	1	
Kursregulering, jfr. årsrapporten	0	0	
		<u>1</u>	
Renteudgifter m.v.			
Kursregulering, jf. årsrapporten	0	0	
Renteudgifter m.m., jf. årsrapporten	-80.485	-115	
Låneomkostninger, fradragsberettiget		0	
Låneomkostninger, ej fradragsberettiget	0	0	
Renteudgifter i alt anføres i rubrik 117 / felt 488		<u>-115</u>	

Specifikationer vedrørende virksomhedsordningen

		Pr. anpart (1/700)	For stk. anparter
		<u> </u>	<u> </u>
Opgørelse af indskudskonto			
Saldo primo		2.789	
Årets udbetalt udlodning		-1.500	
Saldo ultimo		<u>1.289</u>	
Opgørelse af kapitalafkastkonto - primo			
Regnskabsmæssig egenkapital, incl. foreslået udbytte		20.366	
Regulering af ejendomme til anskaffelsessum	Anskaffelse	46.326	
	Bogført	33.286	
Afkastgrundlag primo		<u>33.406</u>	
Opgørelse af kapitalafkastkonto - ultimo			
Regnskabsmæssig egenkapital, incl. foreslået udbytte		22.953	
Regulering ejendomme til anskaffelsessum	Anskaffelse	46.326	
	Bogført	34.571	
Afkastgrundlag ultimo		<u>34.708</u>	

Specifikationer vedrørende kapitalafkastordningen

	Pr. anpart (1/700)	For stk. anparter
Opgørelse af kapitalafkastgrundlag - primo		
Kontant anskaffelsessum	46.326	
Korrektion	0	
	<u>46.326</u>	
Opgørelse af kapitalafkastgrundlag - ultimo		
Kontant anskaffelsessum	46.326	
Tilgang ejendomme	0	
Kontant anskaffelsessum, ultimo	<u>46.326</u>	

Kapitalafkastsats for indkomståret 2023 3%

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	Afskriv- ninger	
<u>Odense-ejendom:</u>						
Bygning - tilgang 1988	12.063.800	17.234	0	100	0	
Bygning - tilgang 2009	95.600	137	4	60	5	
Bygning - tilgang 2019	500.000	714	4	20	29	
Installationer - tilgang 1988	489.300	699	0	100	0	
Straksafskrivning 2009	254.400	0				
Ikke afskrivningsberettiget andel	2.376.650	0				
Anskaffelsessum	<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	
Forbedring- tilgang 2022	160.302	229	4	8	9	
Installationer - tilgang 1988	322.700	461	0	100	0	
Ikke afskrivningsberettiget andel	1.831.400	0				
Anskaffelsessum	<u>16.648.302</u>	<u>21.167</u>				
Afskrivninger bygninger i alt					<u>43</u>	
				Pr anpart		
Anskaffelssum bygning i alt	<u>32.428.052</u>	<u>46.326</u>				
<u>Driftsmidler</u>						
Skattemæssig saldo værdi primo		0				
Årets afskrivninger - 0%		0			0	
Skattemæssig saldo værdi ultimo		<u>0</u>				
Afskrivninger i alt					<u>43</u>	