

■ Velkommen til KS Administrations elektroniske informationsfolder.

■ Du kan bladere i folderen ved at klikke på den grønne pil nederst i hjørnerne.

■ Er filen åbnet i fuld skærmtilstand, kan du klikke på esc knappen for at komme til pdf-menuen.

SELSKABSADMINISTRATION ENGELSKE EJENDOMME



■ K/S med engelske ejendomme



■ Optimering af din K/S investering



Professionel administration af dit K/S

Har man investeret i et K/S med engelske ejendomme, er det rart at vide, at administrationen af investeringsprojektet er i professionelle hænder, og at investorenes interesser varetages optimalt.

Mange investorer har igennem de seneste år erfaret, at såfremt investeringernes likviditet i kommanditselskabet ikke forløber som budgetteret, er der alene investorerne til at dække den manglende pengestrøm.

For at skabe en overskudsgivende investering med størst mulig afkast til investorerne, er det vigtigt, at selskabets administrator får inddraget alle økonomiske forhold, der kan være af betydning for såvel selskabet som for den enkelte investor.

Når bestyrelsen i et K/S, på vegne af investorerne, vurderer en nuværende eller kommende administrator, er det således vigtigt, at bestyrelsen sikrer sig, at den pågældende administrator har den fornødne kompetence og erfaring med kommanditselskabsinvesteringer i relation til ejendoms- og selskabsdrift samt finansiering og skat, og at administrator såvel nu, men også i en længere fremadrettet periode, kan levere de aftalte ydelser i rette kvalitet. Bestyrelsen bør ligeledes sikre sig, at lejeaftaler, administrationsaftaler og låneaftaler, som administrator indgår på vegne af investorerne, tilgodeser investorerne interesser bedst muligt, og at kontrakterne er gennemskuelige.

Kvalitet til en fordelagtig pris

KS Administration ledes af Steen Jæger, der igennem sit nuværende og sit tidligere erhverv som manager hos revisionsfirmaet Deloitte, har specialiseret sig i arbejdet med investeringer indenfor ejendomme, vind- og solenergi. I mere end 10 år hos Deloitte har Steen Jæger været ansvarlig for revision og rådgivning af flere end 70 kommanditselskaber med engelske ejendomme og har opbygget en omfattende viden indenfor området. Ligeledes har han været med til at udvikle regnskabs- og skattemodeller, som anvendes af Deloitte til udarbejdelse af kommanditselskabers regnskaber.

KS Administration tilbyder kommandit-

selskabet en omhyggelig og professionel selskabsadministration, der har fokus på investorerne og som samtidig, grundet en lavere omkostningsstruktur, kan levere denne service til en lavere pris. En besparelse i administrationshonoraret på 50.000 kr. er ofte et resultat af et skifte til os.

Det er vores erfaring, at kommanditselskaber i mange tilfælde støder på udfordringer ved eksempelvis genforhandling af leje- og låneaftaler. Hos KS administration vil de økonomiske udfordringer blive afklaret med rettidig omhu og engagement, der giver bestyrelse og investorer tryghed og størst mulig økonomisk gevinst.



■ Få alle skattefordele med

Sparskat...

En enkelt investor har i løbet af 5-6 år ofte betalt mere end 1 mio. kroner i indskud og renter. Hvis samme investor samtidig har et privat lån på 1 mio. kr., kan dette lån placeres i virksomhedsskatteordningen. Såfremt lånet på 1 mio. kroner forrentes med 6% kan den enkelte investor opnå en årlig skattebesparelse på op til 11.660 kr.

Service baseret på viden og erfaring

Hos KS Administration ser vi det som vores vigtigste opgave at yde investorerne en optimal service baseret på viden og erfaring indenfor alle forhold med relevans for K/S projektets økonomi. Vi beskæftiger os med profi-toptimering i relation til både administration, finansiering og skat og har opdateret viden inden for blandt andet følgende områder:

- Omprioritering af såvel engelsk som dansk finansiering
- Rent review og planlægning heraf
- Loan to value (situationen, hvor engelsk långiver, som følge af en lavere ejendoms-værdi, kræver ekstraordinære afdrag på lånet eller en større rentebetaling)
- Køb og salg af brugte anparter
- Nedsættelse af stamkapital i f. m. tvangs-indløsning af nødlidende investor
- Opgørelse af fradragskonto
- Udarbejdelse og indsendelse af engelske

selvangivelser

- Forhandlinger med SKAT i Danmark omkring reduktion af opgjort udbyderhonorar (udbyderhonorar er ikke fradragsberettiget)
- Udarbejdelse af danske skattebilag, herunder i særdeleshed optimal udnyttelse af virksomhedsskatteordningen
- Effektiv og servicemindet administration og rådgivning

Flere af ovennævnte situationer kræver involvering af advokat og/eller engelsk ejendomsadministrator. KS Administration har derfor etableret samarbejdsrelationer med dygtige partnere, som vi kan anbefale til de pågældende opgaver.

Korrekte skatteopgørelser er penge værd

KS Administration har detaljeret indsigt i den del af skattelovgivningen, der vedrører K/S investeringer, og arbejder for, at den enkelte investor får alle skattefordele med.

For KS Administration er det magtpåliggende, at investorerne nemt og trygt kan udarbejde deres egne individuelle skatteopgørelser uden først at skulle sætte sig ind i komplekse skatteregler. Steen Jæger har i mange år beskæftiget sig med udvikling af skattebilagsmodeller, der er skræddersyet til K/S investorer med det formål at optimere den enkelte investors skatteopgørelse og gøre indberetningen let og overskuelig. KS Administration kan derfor servicere investorerne med elektroniske bilag, hvor de blot skal angive individuelle nøgletal, såsom renter, fradrag, mellemregnskonto og virksomhedsgæld m.v., hvorefter skatteopgørelsen fremstilles automatisk.

Det første år assisterer KS Administration den enkelte investor med både opgørelse og indberetning af egne indkomsttal (dog med undtagelse af investorer, der har anden erhvervsvirksomhed).

Et væsentligt område i skattelovgivningen er reglerne omkring "indskud af gæld i virksomhedsskatteordningen". De fleste investorer kan spare skat via denne ordning, idet de igennem en årrække har indbetalt store beløb til kommanditselskabet samt renter og afdrag på investeringslån.

Investorer går desværre ofte glip af denne besparelse i de tilfælde, hvor administrations-selskabet ikke anvender eller fremstiller individuelle skattebilag, der guider investoren til optimal udarbejdelse af skatteopgørelsen.

KS Administration råder over de praktiske værktøjer, der skal til for at sikre investorerne en nem og effektiv skatteforvaltning.

■ KS Administration rådgivning og forvaltning

KS Administration ApS
Hvidkærvej 23A
DK-5250 Odense SV
Tel: 20 700 413
www.ksadm.dk
info@ksadm.dk
CVR 33 58 85 93



Steen Jæger, Indehaver
Revisor, Cand. Merc. Aud.

Vi administrerer investeringsprojekter organiseret i kommanditselskabsform.



KS Administration forvalter investeringsprojekter foretaget i kommanditselskabsform indenfor eksempelvis solenergi, vindkraft og ejendomme.



KS Administration tilbyder individuelle administrationsaftaler, der tilpasses det enkelte kommanditselskab.



KS Administration yder en kompetent og omhyggelig selskabsadministration, der målrettet servicerer projektets investorer.

Kontakt os for et uforpligtende møde på telefon 20 700 413 eller send en mail til info@ksadm.dk eller til Steen Jæger på sj@ksadm.dk

På mødet kan vi gennemgå kommanditselskabets økonomiske forhold samt skattemæssige opgørelser for på baggrund heraf at vurdere mulighederne for optimering af kommanditselskabets og investorernes økonomi.

KS Administration har adresse på Hvidkærvej 23A, 5250 Odense SV. Lokalerne ligger lige ved motorvej E20 afkørsel 52.

Vi har endvidere mulighed for at benytte lokaler i København, såfremt mødet mest hensigtsmæssigt afholdes der.

■ www.ksadm.dk