



Ejerlejlighedsforeningen Kattegat
www.ejfk.dk

Vigtig information til alle ejere!

Først vil vi gerne takke de fremmødte ejere, for den store og positive opbakning på generalforsamlingen til vore planer for den nødvendige renovering af vort feriecenter.

Renoveringsplaner:

Projektbeskrivelse udsendes 01.06.14, licitation 15.06.14 og accept af tilbud 30.06.14.

Som det fremgår af referat fra bestyrelsesmøde nr. 91 (kopi vedhæftes) beder vi jer alle om at indbetale følgende a conto beløb til konto nr. Reg. nr. 8123 Konto nr. 4560927008, således at vi kan igangsætte de aftalte arbejder. Husk at skrive **lejligheds nummer og navn**.

Senest	<u>30.06.14</u> – 1 rate	<u>31.08.14</u> – 2 rate	<u>31.10.14</u> – 3 rate
4-pers. lejligheder	20.000,00 kr	20.000,00	restbeløbet
6-pers. lejligheder	22.000,00 kr	22.000,00	restbeløbet
Resthotel	65.000,00 kr.	65.000,00	restbeløbet

Der udsendes faktura til den enkelte ejer. Restbeløbet kan først beregnes efter afholdt licitation.

Terrasser:

Udføres som det første, og med start i uge 21 og afsluttes i uge 26.

Vi beder venligst ejerne om at fjerne genstande fra terrasserne. Rækkefølgen er blok e,d,b,c og a. Kontakt evt. Jens Erik hvis i er i tvivl.

Håndværkerfradrag:

For at undgå misforståelser, har vi bedt vor revisor om en vurdering – indsættes nedenfor.

Vi vedhæfter desuden referat fra vor generalforsamling.

Udlejning:

Vi havde en rigtig god Påske, med en udlejning som var væsentlig bedre end de seneste år. Vi håber derfor, at vi nu kan se frem til en positiv udvikling.

Sluttelig de bedste ønsker for en god sommer, samt en god udlejning.

Pbv.

Jan Morsing

Fra: Krogh, Johnny (DK - Kolding) [<mailto:jokrogh@deloitte.dk>]

Sendt: 8. maj 2014 13:04

Til: Niels Bach

Cc: Johansen, Steen (DK - Kolding)

Emne: RE: Ejerforeningen Kattogat: Re: Håndværkerfradrag

Hej Niels

Jeg har nu fået svar tilbage fra vores skatteafdeling. I store træk har de bekræftet, at "håndværkerfradraget" ikke kan bringes i spil, når det er ejerforeningen, som "afholder udgiften". Der er dog lidt nuancer i svaret:

Generelt gælder det, at også ejere af en ejerlejlighed eller en andelsbolig kan få håndværkerfradrag for renovering på en bygning. Følgende 3 betingelser skal dog være opfyldt:

- Ejeren skal selv betale for arbejdet.
- Ejeren skal have ret til at vedligeholde boligen (ved vedligeholdelsesarbejde).
- Ejeren skal bo i boligen, mens arbejdet bliver udført.

Der findes ikke os bekendt nogen offentliggjort praksis på håndværkerfradraget i forhold til ejerlejligheder, og der fremgår heller ikke noget særligt herom i lovforarbejderne til bestemmelsen. SKATs fortolkning bygger på et svar fra Skatteministeren på nogle spørgsmål, som blev fremsat i forbindelse med fremsættelsen af lovforslaget.

Skatteministerens svar var – kort gengivet – at ejeren af ejerlejligheden skal have pligten til at vedligeholde, hvis der skal kunne opnås håndværkerfradrag. SKAT har i sin vejledning tolket dette svar således, at der generelt skal henses til, hvem der har vedligeholdelsespligten på de pågældende arbejder, og at dette typisk vil kunne udledes ved fortolkning af ejerforeningens vedtægter.

Ud fra oplysningen om, at beslutningen om istandsættelsesarbejderne er truffet på generalforsamling, vurderer vi at det kan udledes, at arbejderne må ligge inden for ejerlejlighedsforeningens vedtægter, og at vedligeholdelsen derfor må påhvile ejerlejlighedsforeningen. Herudfra er vi enige i SKATs udmelding.

Modsat må ovenstående dog også betyde, at hvis ejerlejlighedsforeningen beslutter, at hvis en specifik vedligeholdelse påhviler den enkelte ejer, og ejerne herefter selv (frivilligt) bliver enige om istandsættelsen, så ville der kunne argumenteres for et håndværkerfradrag ved den enkelte ejer – forudsat at hver ejer modtager en separat regning for deres (andel af) arbejder og betaler for arbejdet med egne midler.

Venlig hilsen

Johnny Krogh

Partner, statsautoriseret revisor

Deloitte

Egtved Allé 4, 6000 Kolding, Danmark

Telefon: +45 75 53 00 00 | Mobil: +45 40 19 94 36 | Fax: +45 76 34 86 35

jokrogh@deloitte.dk | www.deloitte.dk

Formand
Jan Morsing
tlf. 30 53 76 32
Edv. Egebjergsvej 14
8600 Silkeborg
mail: jmm@privat.dk

Kasserer
Niels Bach-Jensen
tlf. 24277403

Sekretær
Kurt Andreassen
tlf. 40194872

Bestyrelsesmedlem
Leo Frederiksen
tlf. 23468374

Vicevært
Jens Erik Brøgger
tlf. 20335338

Formand

Jan Morsing
tlf. 30 53 76 32
Edv. Egebjergsvej 14
8600 Silkeborg
mail: jmm@privat.dk

Kasserer

Niels Bach-Jensen
tlf. 24277403

Sekretær

Kurt Andreasen
tlf. 40194872

Bestyrelsesmedlem

Leo Frederiksen
tlf. 23468374

Vicevært

Jens Erik Brøgger
tlf. 20335338