

Wismann Property Consult A/S

CVR: 28 31 27 17, Rådhuspladsen 16, 1550 København V, www.wismann-as.dk

Tlf 7020 1658, fax.: 7020 1657, mobil.: 4088 1998, e-mail: lw@wismann-as.dk

Har De hørt den før?

Tag stikket hjem – scor kassen!

Dette råd gives mange K/S investorer af deres rådgiver fra udbyderselskabet!



Den viste ejendom er alene som illustration

Ejendom købt i 2002 for kr. 156 mio.

Solgt i 2006 for kr. 250 mio.

Investorenes gevinst kr. 144 mio.

Udlodning kr. 96 mio.

Betaling af udskudt skat kr. 80 mio.

Formue før salg kr. 96 mio.

Formue efter salg og betaling af udskudt skat kr. 16 mio.

Mistet cashflow efter skat 2006-2012 kr. 12 mio.

Mistet formue ved salg kr. 80 mio.

Mistet formue tilvækst frem til 2012 kr. 60 mio.

Mistet etableringsomkostning fra 2002 kr. 9 mio.

Mistet udlodning fra år 2013 kr. 7,84 mio./år = din pension

K/S Strøggade ejendom, København – et modeksempel af projektchef Lars Wismann

K/S Ejendomsinvesteringsprojekter sælges typisk som langsigtede pensionsopsparingsprojekter. Efter en værdistigning på 50% tilbyder udbyder ofte at købe ejendommen tilbage. Herefter udbydes den på ny af samme udbyder i et nyt projekt. Alternativt tilbyder udbyder at anvise en køber imod en salgsprovision på 2%.

Ved salget brister forventningen om den langsigtede pensionsopsparing, hvor ejendommen efter 10-15 års ejertid skulle kunne udlodde til evig tid – ligesom en pensionsmæssig opsparing.

**De største vindere ved salg er derfor udbyder og statskassen.
Investor taber både formue og fremtidigt cashflow!**

Handel med brugte 10-mands K/S anparter:

- Vi formidler handel med brugte andele
- Ejendomsværdien ansættes til markedsværdi
- Klienten sidestilles med salg af hele ejendommen
- Den der vil sælge kan sælge
- K/S Anparten gøres hermed likvid
- Der betales alene salær ved et salg
- Forholdet styres af en kommissionsaftale

Der kan være gode grunde til at sælge:

- Investor påtænker at flytte til udlandet
- Investor mener, at priserne vil falde drastisk
- Hellere en mindre sikker gevinst end?
- Skilsmisse i familien
- Ønsker alternativ investeringsrum
- Nedbringe sine ejendomsinvesteringer

Kontakt projektchef Lars Wismann, cand. merc., stats. aut. ejd. mgl.
& valuar MDE på e-mail: lw@Wismann-as.dk eller mobil 4088 1998

Skatteminister Kristian Jensen
modtager Kr. 80 mio. i skat ved
betaling af den udskudte skat,
når ejendommen sælges.
Pengene er meget
velkomne i Statskassen.



**køb – salg – vurdering - finansiering – optimering af lejekontrakter - udvikling
Vi yder værdiskabende rådgivning i investeringsjendomme!**