

BUDGETTER OG VÆRDIOPGØRELSE - UDEN LØBENDE GÆLDSPLEJE

Driftsbudget

År	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
Lejeindtægter	777.000	1.056.720	1.077.854	1.099.411	1.121.400	1.143.828	1.166.704	1.190.038	1.213.839	1.238.116	1.262.878	1.288.136	1.313.898	1.340.176	1.366.980	1.394.320	1.422.206	1.450.650	1.479.663	1.509.256	1.539.442
Driftsomkostninger	-215.323	-238.934	-243.613	-248.385	-253.253	-258.218	-263.283	-268.448	-273.717	-279.091	-284.573	-290.165	-295.868	-301.685	-307.619	-313.672	-319.845	-326.142	-332.565	-339.116	-345.798
Resultat før renter	561.677	817.786	834.241	851.026	868.147	885.610	903.422	921.590	940.122	959.024	978.305	997.971	1.018.030	1.038.491	1.059.361	1.080.648	1.102.361	1.124.508	1.147.098	1.170.140	1.193.643
Opstartsomkostninger	-143.967	-143.967	-143.967	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fradragsberettigede erhvervsomkostninger	-134.250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Renteindtægter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Renteudgifter	-320.775	-419.464	-408.195	-396.532	-384.460	-340.121	-320.309	-307.770	-294.856	-281.553	-267.852	-253.739	-239.204	-224.232	-208.811	-192.927	-176.567	-159.716	-142.359	-124.482	-106.068
Driftsresultat før værdiregulering	-37.315	254.354	282.079	454.494	483.686	545.488	583.113	613.820	645.266	677.471	710.453	744.232	778.827	814.259	850.550	887.721	925.794	964.792	1.004.739	1.045.658	1.087.575
Værdiregulering af Ejendommen	0	287.934	293.693	299.567	305.558	311.669	317.903	324.261	330.746	337.361	344.108	350.990	358.010	365.170	372.474	379.923	387.522	395.272	403.178	411.241	419.466
Værdiregulering af handelsomkostninger	0	-1.013.159	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Driftsresultat efter værdiregulering	-37.315	-470.871	575.772	754.061	789.245	857.158	901.015	938.081	976.013	1.014.832	1.054.561	1.095.222	1.136.837	1.179.430	1.223.024	1.267.644	1.313.316	1.360.065	1.407.917	1.456.900	1.507.041

Likviditetsbudget

År	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
Driftsresultat før værdiregulering	-37.315	254.354	282.079	454.494	483.686	545.488	583.113	613.820	645.266	677.471	710.453	744.232	778.827	814.259	850.550	887.721	925.794	964.792	1.004.739	1.045.658	1.087.575
Investorindskud	6.680.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlodning ejerkreds	0	0	-246.088	-197.650	-217.853	-257.725	-284.572	-306.322	-328.544	-351.247	-374.443	-398.141	-422.353	-447.092	-472.367	-498.193	-524.580	-551.542	-579.091	-607.241	-636.005
Køb af Ejendommen	-14.396.720	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Handelsomkostninger	-1.013.159	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. prioritet	9.100.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. prioritet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lån fra komplementar	40.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afdrag 1. prioritet	-175.225	-239.767	-248.158	-256.844	-265.834	-287.763	-298.541	-307.497	-316.722	-326.224	-336.011	-346.091	-356.474	-367.168	-378.183	-389.528	-401.214	-413.251	-425.648	-438.418	-451.570
Afdrag 2. prioritet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Periodens likviditet	197.580	14.587	-212.168	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Akkumuleret likviditet	197.580	212.168	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Balancebudget

År	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
Ejendommens værdi	14.396.720	14.684.654	14.978.347	15.277.914	15.583.473	15.895.142	16.213.045	16.537.306	16.868.052	17.205.413	17.549.521	17.900.512	18.258.522	18.623.692	18.996.166	19.376.090	19.763.611	20.158.884	20.562.061	20.973.303	21.392.769
Handelsomkostninger	1.013.159	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo 1. prioritet	-8.924.775	-8.685.008	-8.436.850	-8.180.006	-7.914.172	-7.626.409	-7.327.868	-7.020.371	-6.703.649	-6.377.425	-6.041.414	-5.695.323	-5.338.850	-4.971.682	-4.593.499	-4.203.971	-3.802.757	-3.389.506	-2.963.858	-2.525.440	-2.073.870
Saldo 2. prioritet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lån komplementar	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000
Akkumuleret likviditet	197.580	212.168	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egenkapital	6.642.685	6.171.814	6.501.498	7.057.909	7.629.301	8.228.733	8.845.177	9.476.935	10.124.403	10.787.988	11.468.107	12.165.188	12.879.672	13.612.011	14.362.667	15.132.119	15.920.855	16.729.378	17.558.203	18.407.862	19.278.898

Investorbudget (10%), Privatinvestor med kontantindskud

År	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
Driftsresultat før værdiregulering	-3.732	25.435	28.208	45.449	48.369	54.549	58.311	61.382	64.527	67.747	71.045	74.423	77.883	81.426	85.055	88.772	92.579	96.479	100.474	104.566	108.757
Ej fradragsberettigede omkostninger ved opstart	14.397	14.397	14.397	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afskrivninger Ejendommen	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569
Skatteresultat	-30.904	-1.737	1.036	3.880	6.800	12.980	16.742	19.813	22.958	26.178	29.476	32.854	36.314	39.857	43.486	47.203	51.010	54.910	58.905	62.997	67.189
Skatteprocent	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%
Skattebesparelse/betaling	0	0	0	0	0	0	-1.935	-4.359	-5.051	-5.759	-6.485	-7.228	-7.989	-8.769	-9.567	-10.385	-11.222	-12.080	-12.959	-13.859	-14.781
Investorindskud	-672.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlodning	0	0	24.609	19.765	21.785	25.773	28.457	30.632	32.854	35.125	37.444	39.814	42.235	44.709	47.237	49.819	52.458	55.154	57.909	60.724	63.600
Årets likviditet	-672.000	0	24.609	19.765	21.785	25.773	26.522	26.273	27.804	29.366	30.959	32.586	34.246	35.941	37.670	39.435	41.236	43.074	44.950	46.865	48.819
Akkumuleret likviditet	-672.000	-672.000	-647.391	-627.626	-605.841	-580.068	-553.547	-527.273	-499.470	-470.104	-439.145	-406.558	-372.312	-336.371	-298.702	-259.267	-218.031	-174.957	-130.007	-83.143	-34.324

Formueforøgelse (10%), Privatinvestor med kontantindskud

År	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
Ejendomsværdi	1.439.672	1.468.465	1.497.835	1.527.791	1.558.347	1.589.514	1.621.305	1.653.731	1.686.805	1.720.541	1.754.952	1.790.051	1.825.852	1.862.369	1.899.617	1.937.609	1.976.361	2.015.888	2.056.206	2.097.330	2.139.277
Gæld	-892.477	-868.501	-843.685	-818.001	-791.417	-762.641	-732.787	-702.037	-670.365	-637.742	-604.141	-569.532	-533.885	-497.168	-459.350	-420.397	-380.276	-338.951	-296.386	-252.544	-207.387
Værdi før skat	547.195	599.965	654.150	709.791	766.930	826.873	888.518	951.694	1.016.440	1.082.799	1.150.811	1.220.519	1.291.967	1.365.201	1.440.267	1.517.212	1.596.085	1.676.938	1.759.820	1.844.786	1.931.890
Udskudt skat	-2.346	-11.109	-20.482	-30.481	-41.122	-53.123	-64.016	-73.161	-82.307	-91.452	-100.597	-109.742	-118.887	-128.032	-137.178	-146.323	-155.468	-164.613	-173.758	-182.903	-192.049
Skat af ejendomsavance	0	-5.124	-11.365	-17.735	-24.238	-30.874	-37.648	-44.562	-51.618	-58.820	-66.171	-73.673	-81.329	-89.143	-97.117	-105.255	-113.561	-122.037	-130.687	-139.514	-148.522
Værdi efter udskudt skat	544.848	583.732	622.302	661.574	701.570	742.876	786.853	833.970	882.515	932.527	984.043	1.037.104	1.091.751	1.148.026	1.205.972	1.265.634	1.327.057	1.390.288	1.455.375	1.522.369	1.591.319
Akk. likviditet, investor	-672.000	-672.000	-647.391	-627.626	-605.841	-580.068	-553.547	-527.273	-499.470	-470.104	-439.145	-406.558	-372.312	-336.371	-298.702	-259.267	-218.031	-174.957	-130.007	-83.143	-34.324
Akk. likviditet, K/S	19.758	21.217	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provenu efter selskabsskat inkl. ejendomsværdistigning	-107.394	-67.052	-25.089	33.948	95.729	162.807	233.307	306.697	383.046	462.423	544.899	630.546	719.439	811.655	907.271	1.006.367	1.109.025	1.215.331	1.325.368	1.439.226	1.556.995
Provenu efter selskabsskat ekskl. ejendomsværdistigning	-107.394	-90.721	-71.887	-36.436	1.291	43.840	89.322	137.200	187.531	240.374	295.789	353.839	414.588	478.100	544.443	613.685	685.897	761.151	839.521	921.082	1.005.913
Provenu efter personlig indkomstskat inkl. ejendomsværdistigning	-111.073	-92.508	-75.031	-41.665	-6.767	31.084	70.843	112.215	155.236	199.946	246.385	294.592	344.609	396.480	450.246	505.954	563.648	623.376	685.185	749.125	815.247
Provenu efter personlig indkomstskat ekskl. ejendomsværdistigning	-111.073	-108.143	-104.007	-84.236	-63.196	-39.467	-14.102	12.599	40.669	70.138	101.043	133.417	167.296	202.717	239.715	278.331	318.603	360.572	404.278	449.764	497.074

Investorindskuddet på DKK 672.000 er ikke medtaget i ovenstående provenuopgørelser. Den samlede værdi af anparterne efter skat (v/10% ejerskab) er således i hvert af de respektive år DKK 672.000 højere end ovenfor anført.

Investorbudget (10%), Selskabsinvestor med kontantindskud

År	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
Driftsresultat før værdiregulering	-3.732	25.435	28.208	45.449	48.369	54.549	58.311	61.382	64.527	67.747	71.045	74.423	77.883	81.426	85.055	88.772	92.579	96.479	100.474	104.566	108.757
Ej fradragberettigede omkostninger ved opstart	14.397	14.397	14.397	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afskrivninger Ejendommen	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569	-41.569
Skatteresultat	-30.904	-1.737	1.036	3.880	6.800	12.980	16.742	19.813	22.958	26.178	29.476	32.854	36.314	39.857	43.486	47.203	51.010	54.910	58.905	62.997	67.189
Skatteprocent	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%
Skattebesparelse/betaling	6.799	382	-228	-854	-1.496	-2.856	-3.683	-4.359	-5.051	-5.759	-6.485	-7.228	-7.989	-8.769	-9.567	-10.385	-11.222	-12.080	-12.959	-13.859	-14.781
Investorindskud	-672.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlodning	0	0	24.609	19.765	21.785	25.773	28.457	30.632	32.854	35.125	37.444	39.814	42.235	44.709	47.237	49.819	52.458	55.154	57.909	60.724	63.600
Årets likviditet	-665.201	382	24.381	18.911	20.289	22.917	24.774	26.273	27.804	29.366	30.959	32.586	34.246	35.941	37.670	39.435	41.236	43.074	44.950	46.865	48.819
Akkumuleret likviditet	-665.201	-664.819	-640.438	-621.527	-601.237	-578.320	-553.547	-527.273	-499.470	-470.104	-439.145	-406.558	-372.312	-336.371	-298.702	-259.267	-218.031	-174.957	-130.007	-83.143	-34.324

Formueforøgelse (10%), Selskabsinvestor med kontantindskud

År	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
Ejendomsverdi	1.439.672	1.468.465	1.497.835	1.527.791	1.558.347	1.589.514	1.621.305	1.653.731	1.686.805	1.720.541	1.754.952	1.790.051	1.825.852	1.862.369	1.899.617	1.937.609	1.976.361	2.015.888	2.056.206	2.097.330	2.139.277
Gæld	-892.477	-868.501	-843.685	-818.001	-791.417	-762.641	-732.787	-702.037	-670.365	-637.742	-604.141	-569.532	-533.885	-497.168	-459.350	-420.397	-380.276	-338.951	-296.386	-252.544	-207.387
Værdi før skat	547.195	599.965	654.150	709.791	766.930	826.873	888.518	951.694	1.016.440	1.082.799	1.150.811	1.220.519	1.291.967	1.365.201	1.440.267	1.517.212	1.596.085	1.676.938	1.759.820	1.844.786	1.931.890
Skat af genvundne afskrivninger	-9.145	-18.290	-27.436	-36.581	-45.726	-54.871	-64.016	-73.161	-82.307	-91.452	-100.597	-109.742	-118.887	-128.032	-137.178	-146.323	-155.468	-164.613	-173.758	-182.903	-192.049
Skat af ejendomsavance	0	-5.124	-11.365	-17.735	-24.238	-30.874	-37.648	-44.562	-51.618	-58.820	-66.171	-73.673	-81.329	-89.143	-97.117	-105.255	-113.561	-122.037	-130.687	-139.514	-148.522
Værdi efter udskudt skat	538.049	576.551	615.349	655.475	696.967	741.128	786.853	833.970	882.515	932.527	984.043	1.037.104	1.091.751	1.148.026	1.205.972	1.265.634	1.327.057	1.390.288	1.455.375	1.522.369	1.591.319
Akk. likviditet, investor	-665.201	-664.819	-640.438	-621.527	-601.237	-578.320	-553.547	-527.273	-499.470	-470.104	-439.145	-406.558	-372.312	-336.371	-298.702	-259.267	-218.031	-174.957	-130.007	-83.143	-34.324
Akk. likviditet, K/S	19.758	21.217	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provenu inkl. ejendomsværdistigning	-107.394	-67.052	-25.089	33.948	95.729	162.807	233.307	306.697	383.046	462.423	544.899	630.546	719.439	811.655	907.271	1.006.367	1.109.025	1.215.331	1.325.368	1.439.226	1.556.995
Provenu ekskl. ejendomsværdistigning	-107.394	-90.721	-71.887	-36.436	1.291	43.840	89.322	137.200	187.531	240.374	295.789	353.839	414.588	478.100	544.443	613.685	685.897	761.151	839.521	921.082	1.005.913

Investorindskuddet på DKK 672.000 er ikke medtaget i ovenstående provenuopgørelser. Den samlede værdi af anparterne efter skat (v/10% ejerskab) er således i hvert af de respektive år DKK 672.000 højere end ovenfor anført.