

## Investeringsresumé

### Generelt:

Velbeliggende butiksejerlejlighed på 3.000 m<sup>2</sup> i Skjern-Tarm udlejet til Løvbjerg Supermarked A/S

### Ibrugtagningsår:

Offentlig ejendomsvurdering 2008 DKK 35.500.000,-

### Kontantpris:

Pris pr. m<sup>2</sup> inkl. grund DKK 23.500.000,-

DKK 7.800,-

### Lejer og lejevilkår:

Løvbjerg Supermarked A/S

12 års uopsigelighed for lejer (udløber 27. april år 2020)

25 års uopsigelighed for udlejer (udløb er 27. april år 2033)

### Årlig leje 2010:

Leje pr. m<sup>2</sup> ved lejestart år 2008 DKK 1.777.138,-

Aktuel leje pr. m<sup>2</sup> DKK 575,- pr. m<sup>2</sup>

DKK 592,- pr. m<sup>2</sup>

Lejen reguleres årligt med 50% stigning i NPI dog min. 1,5% og max. 3%

Regulering til markedsniveau kan varsles i 2018

### Forrentning:

Ejendommens startafkast ekskl. vedligeholdelse og ejendomsadministration: 7,4%

Ejendommens startafkast inkl. vedligeholdelse og ejendomsadministration: 6,9%

Forrentning efter samtlige handelsomkostninger og samtlige driftsomkostninger: 6,1%

Tinglysningsafgifter, stiftelsesprovisioner, udbyderhonorar etc. inkluderet.

### Investorberegninger:

Skattefradrag år 2010 v/10% ejerskab DKK 105.478,-

Investors likviditet år 2010 v/10% ejerskab - finansieret indskud DKK 55.059,-

Ingen løbende indbetalinger

Personlig investor -10% ejerskab

Formueforøgelse efter skat år 2030 ved finansieret køb DKK 973.795,-

Formueforøgelse efter skat år 2030 ved kontantbetaling af investorindskud DKK 1.095.092,-

Selskabsinvestor -10% ejerskab

Formueforøgelse efter skat år 2030 ved finansieret køb DKK 1.710.528,-

Formueforøgelse efter skat år 2030 ved kontantbetaling af investorindskud DKK 1.893.165,-

Hæftelse overfor finansieringsgiver v/10% ejerskab:

Starthæftelsen overfor 2. prioritet DKK 587.500,-

Hæftelsen reduceres i takt med afvikling af 2. prioritetslånet og er bortfaldet inden udløb af lejers uopsigelighedsperiode.

Starthæftelse overfor 1. prioritet

DKK 0,-