

## 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	427.737	1.289.627	1.308.971	1.328.606	1.348.535	1.368.763	1.389.295	1.410.134	1.431.286	1.452.755	1.474.547	1.496.665	1.519.115	1.541.901	1.565.030	1.588.505	1.612.333	1.636.518	1.661.066	1.685.982	1.711.272
Driftsomkostninger	-191.097	-278.667	-283.641	-288.715	-293.891	-299.170	-304.554	-310.047	-315.649	-321.363	-327.191	-333.136	-339.200	-345.385	-351.694	-358.129	-364.693	-371.388	-378.217	-385.182	-392.287
Resultat før renter	236.640	1.010.960	1.025.330	1.039.891	1.054.644	1.069.593	1.084.740	1.100.087	1.115.637	1.131.392	1.147.355	1.163.529	1.179.915	1.196.516	1.213.336	1.230.377	1.247.640	1.265.130	1.282.849	1.300.800	1.318.985
Opstartsomkostninger	-158.463	-158.463	-158.463	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fradragsberettigede erhvervsomkostninger	-150.250	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	-164.500	-487.615	-469.756	-451.271	-432.140	-376.005	-349.518	-329.918	-309.731	-288.937	-267.520	-245.461	-222.739	-199.336	-175.231	-150.403	-124.830	-98.490	-71.359	-43.415	-14.632
Driftsresultat før værdiregulering	-236.572	364.882	397.111	588.619	622.504	693.588	735.222	770.169	805.907	842.455	879.835	918.068	957.175	997.180	1.038.105	1.079.974	1.122.811	1.166.641	1.211.490	1.257.385	1.304.353
Værdiregulering af Ejendommen	0	237.694	241.259	244.878	248.551	252.280	256.064	259.905	263.803	267.760	271.777	275.853	279.991	284.191	288.454	292.781	297.173	301.630	306.155	310.747	315.408
Værdiregulering af handelsomkostninger	0	-1.105.939	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Driftsresultat efter værdiregulering	-236.572	-503.363	638.371	833.497	871.056	945.868	991.286	1.030.074	1.069.710	1.110.216	1.151.612	1.193.921	1.237.167	1.281.371	1.326.559	1.372.754	1.419.983	1.468.271	1.517.645	1.568.132	1.619.761

## 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	-236.572	364.882	397.111	588.619	622.504	693.588	735.222	770.169	805.907	842.455	879.835	918.068	957.175	997.180	1.038.105	1.079.974	1.122.811	1.166.641	1.211.490	1.257.385	1.304.353
Investorindskud	6.960.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlodning ejerkreds	0	0	-174.738	-181.564	-201.202	-242.284	-268.564	-289.511	-310.829	-332.525	-354.607	-377.083	-399.961	-423.249	-446.956	-471.090	-495.661	-520.676	-546.147	-572.081	-955.976
Køb af Ejendommen	-15.846.261	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Handelsomkostninger	-1.105.939	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. prioritet	10.500.000	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	-125.203	-379.990	-393.290	-407.055	-421.302	-451.304	-466.658	-480.658	-495.078	-509.930	-525.228	-540.985	-557.215	-573.931	-591.149	-608.883	-627.150	-645.964	-665.343	-685.304	-348.377
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	186.025	-15.108	-170.916	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Akkumuleret likviditet	186.025	170.916	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	15.846.261	16.083.955	16.325.214	16.570.092	16.818.644	17.070.923	17.326.987	17.586.892	17.850.696	18.118.456	18.390.233	18.666.086	18.946.078	19.230.269	19.518.723	19.811.504	20.108.676	20.410.306	20.716.461	21.027.208	21.342.616
Handelsomkostninger	1.105.939	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo 1. prioritet	-10.374.797	-9.994.807	-9.601.517	-9.194.462	-8.773.159	-8.321.855	-7.855.197	-7.374.539	-6.879.461	-6.369.530	-5.844.302	-5.303.317	-4.746.102	-4.172.171	-3.581.022	-2.972.139	-2.344.989	-1.699.024	-1.033.681	-348.377	0
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	186.025	170.916	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egenkapital	6.723.428	6.220.064	6.683.697	7.335.631	8.005.484	8.709.068	9.431.791	10.172.354	10.931.235	11.708.926	12.505.931	13.322.769	14.159.975	15.018.098	15.897.701	16.799.365	17.723.687	18.671.282	19.642.780	20.638.831	21.302.616

## 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	-23.657	36.488	39.711	58.862	62.250	69.359	73.522	77.017	80.591	84.246	87.984	91.807	95.718	99.718	103.810	107.997	112.281	116.664	121.149	125.739	130.435
Ej fradragsberettigede omkostninger ved opstart	15.846	15.846	15.846	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afskrivninger Ejendommen	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339
Skatteresultat	-45.150	14.996	18.219	21.523	24.912	32.020	36.183	39.678	43.252	46.907	50.645	54.468	58.379	62.379	66.472	70.659	74.942	79.325	83.810	88.400	93.097
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	-2.109	-5.481	-7.044	-7.960	-8.729	-9.515	-10.319	-11.142	-11.983	-12.843	-13.723	-14.624	-15.545	-16.487	-17.452	-18.438	-19.448	-20.481
Investorindskud	-700.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlodning	0	0	17.474	18.156	20.120	24.228	26.856	28.951	31.083	33.252	35.461	37.708	39.996	42.325	44.696	47.109	49.566	52.068	54.615	57.208	95.598
Årets likviditet	-700.000	0	17.474	16.047	14.640	17.184	18.896	20.222	21.567	22.933	24.319	25.725	27.153	28.601	30.072	31.564	33.079	34.616	36.176	37.760	75.116
Akkumuleret likviditet	-700.000	-700.000	-682.526	-666.479	-651.839	-634.655	-615.759	-595.538	-573.970	-551.037	-526.718	-500.993	-473.840	-445.239	-415.167	-383.603	-350.524	-315.908	-279.732	-241.971	-166.855

## 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	1.584.626	1.608.395	1.632.521	1.657.009	1.681.864	1.707.092	1.732.699	1.758.689	1.785.070	1.811.846	1.839.023	1.866.609	1.894.608	1.923.027	1.951.872	1.981.150	2.010.868	2.041.031	2.071.646	2.102.721	2.134.262
Gæld	-1.037.480	-999.481	-960.152	-919.446	-877.316	-832.186	-785.520	-737.454	-687.946	-636.953	-584.430	-530.332	-474.610	-417.217	-358.102	-297.214	-234.499	-169.902	-103.368	-34.838	0
Værdi før skat	547.146	608.915	672.370	737.563	804.548	874.907	947.179	1.021.235	1.097.123	1.174.893	1.254.593	1.336.277	1.419.998	1.505.810	1.593.770	1.683.936	1.776.369	1.871.128	1.968.278	2.067.883	2.134.262
Udskudt skat	0	-9.795	-22.018	-32.858	-41.073	-49.287	-57.502	-65.716	-73.931	-82.145	-90.360	-98.574	-106.789	-115.003	-123.218	-131.433	-139.647	-147.862	-156.076	-164.291	-172.505
Skat af ejendomsavance	0	-3.943	-9.031	-14.198	-19.446	-24.776	-30.190	-35.688	-41.271	-46.942	-52.701	-58.550	-64.490	-70.522	-76.648	-82.869	-89.187	-95.603	-102.118	-108.735	-115.454
Værdi efter udskudt skat	547.146	595.177	641.321	690.507	744.030	800.843	859.488	919.831	981.921	1.045.805	1.111.532	1.179.153	1.248.719	1.320.284	1.393.904	1.469.635	1.547.535	1.627.664	1.710.084	1.794.858	1.846.303
Akk. likviditet, investor	-700.000	-700.000	-682.526	-666.479	-651.839	-634.655	-615.759	-595.538	-573.970	-551.037	-526.718	-500.993	-473.840	-445.239	-415.167	-383.603	-350.524	-315.908	-279.732	-241.971	-166.855
Akk. likviditet, K/S	18.602	17.092	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provenu efter selskabsskat inkl. ejendomsværdistigning	-134.251	-87.732	-41.205	24.028	92.190	166.188	243.728	324.294	407.951	494.768	584.814	678.160	774.879	875.046	978.737	1.086.032	1.197.011	1.311.756	1.430.352	1.552.886	1.679.448
Provenu efter selskabsskat ekskl. ejendomsværdistigning	-134.251	-107.558	-80.070	-34.157	14.398	68.498	125.845	185.918	248.779	314.491	383.118	454.727	529.387	607.167	688.139	772.377	859.956	950.954	1.045.450	1.143.526	1.245.266
Provenu efter personlig indkomstskat inkl. ejendomsværdistigning	-134.251	-109.276	-89.895	-53.073	-14.617	27.093	70.779	116.153	163.250	212.109	262.770	315.270	369.652	425.957	484.227	544.507	606.841	671.276	737.858	806.637	877.662
Provenu efter personlig indkomstskat ekskl. ejendomsværdistigning	-134.251	-122.919	-114.598	-88.993	-61.914	-31.743	240	33.742	68.799	105.446	143.719	183.654	225.292	268.669	313.827	360.805	409.648	460.397	513.096	567.793	624.532

Investorindskuddet på DKK 700.000 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 700.000 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	-23.657	36.488	39.711	58.862	62.250	69.359	73.522	77.017	80.591	84.246	87.984	91.807	95.718	99.718	103.810	107.997	112.281	116.664	121.149	125.739	130.435
Ej fradragberettigede omkostninger ved opstart	15.846	15.846	15.846	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afskrivninger Ejendommen	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339	-37.339
Skatteresultat	-45.150	14.996	18.219	21.523	24.912	32.020	36.183	39.678	43.252	46.907	50.645	54.468	58.379	62.379	66.472	70.659	74.942	79.325	83.810	88.400	93.097
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	9.933	-3.299	-4.008	-4.735	-5.481	-7.044	-7.960	-8.729	-9.515	-10.319	-11.142	-11.983	-12.843	-13.723	-14.624	-15.545	-16.487	-17.452	-18.438	-19.448	-20.481
Investorindskud	-700.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlodning	0	0	17.474	18.156	20.120	24.228	26.856	28.951	31.083	33.252	35.461	37.708	39.996	42.325	44.696	47.109	49.566	52.068	54.615	57.208	95.598
Årets likviditet	-690.067	-3.299	13.466	13.421	14.640	17.184	18.896	20.222	21.567	22.933	24.319	25.725	27.153	28.601	30.072	31.564	33.079	34.616	36.176	37.760	75.116
Akkumuleret likviditet	-690.067	-693.366	-679.900	-666.479	-651.839	-634.655	-615.759	-595.538	-573.970	-551.037	-526.718	-500.993	-473.840	-445.239	-415.167	-383.603	-350.524	-315.908	-279.732	-241.971	-166.855

## 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
Ejendomsværdi	1.584.626	1.608.395	1.632.521	1.657.009	1.681.864	1.707.092	1.732.699	1.758.689	1.785.070	1.811.846	1.839.023	1.866.609	1.894.608	1.923.027	1.951.872	1.981.150	2.010.868	2.041.031	2.071.646	2.102.721	2.134.262
Gæld	-1.037.480	-999.481	-960.152	-919.446	-877.316	-832.186	-785.520	-737.454	-687.946	-636.953	-584.430	-530.332	-474.610	-417.217	-358.102	-297.214	-234.499	-169.902	-103.368	-34.838	0
Værdi før skat	547.146	608.915	672.370	737.563	804.548	874.907	947.179	1.021.235	1.097.123	1.174.893	1.254.593	1.336.277	1.419.998	1.505.810	1.593.770	1.683.936	1.776.369	1.871.128	1.968.278	2.067.883	2.134.262
Skat af genvundne afskrivninger	-8.215	-16.429	-24.644	-32.858	-41.073	-49.287	-57.502	-65.716	-73.931	-82.145	-90.360	-98.574	-106.789	-115.003	-123.218	-131.433	-139.647	-147.862	-156.076	-164.291	-172.505
Skat af ejendomsavance	0	-3.943	-9.031	-14.198	-19.446	-24.776	-30.190	-35.688	-41.271	-46.942	-52.701	-58.550	-64.490	-70.522	-76.648	-82.869	-89.187	-95.603	-102.118	-108.735	-115.454
Værdi efter udskudt skat	538.932	588.543	638.695	690.507	744.030	800.843	859.488	919.831	981.921	1.045.805	1.111.532	1.179.153	1.248.719	1.320.284	1.393.904	1.469.635	1.547.535	1.627.664	1.710.084	1.794.858	1.846.303
Akk. likviditet, investor	-690.067	-693.366	-679.900	-666.479	-651.839	-634.655	-615.759	-595.538	-573.970	-551.037	-526.718	-500.993	-473.840	-445.239	-415.167	-383.603	-350.524	-315.908	-279.732	-241.971	-166.855
Akk. likviditet, K/S	18.602	17.092	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provenu inkl. ejendomsværdistigning	-132.533	-87.732	-41.205	24.028	92.190	166.188	243.728	324.294	407.951	494.768	584.814	678.160	774.879	875.046	978.737	1.086.032	1.197.011	1.311.756	1.430.352	1.552.886	1.679.448
Provenu ekskl. ejendomsværdistigning	-132.533	-107.558	-80.070	-34.157	14.398	68.498	125.845	185.918	248.779	314.491	383.118	454.727	529.387	607.167	688.139	772.377	859.956	950.954	1.045.450	1.143.526	1.245.266

Investorindskuddet på DKK 700.000 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 700.000 højere end ovenfor anført.