

## BUDGETTER OG VÆRDIOPGØRELSE - UDEN LØBENDE GÆLDSPLEJE

## Driftsbudget

År	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Lejeindtægter	1.333.333	1.600.000	1.632.000	1.664.640	1.697.933	1.731.891	1.766.529	1.801.860	1.837.897	1.874.655	1.912.148	1.950.391	1.989.399	2.029.187	2.069.771	2.111.166	2.153.389	2.196.457	2.240.386	2.285.194	2.330.898
Driftsomkostninger	-171.000	-179.055	-182.536	-186.087	-189.709	-193.403	-197.171	-201.014	-204.934	-208.933	-213.012	-217.172	-221.416	-225.744	-230.159	-234.662	-239.255	-243.940	-248.719	-253.593	-258.565
Resultat før renter	1.162.333	1.420.945	1.449.464	1.478.553	1.508.224	1.538.489	1.569.359	1.600.846	1.632.963	1.665.722	1.699.136	1.733.219	1.767.983	1.803.443	1.839.612	1.876.504	1.914.134	1.952.517	1.991.667	2.031.601	2.072.333
Opstartsomkostninger	-241.540	-241.540	-241.540	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fradragsberettigede erhvervsomkostninger	-126.250	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	-591.745	-687.827	-660.438	-632.227	-603.170	-573.242	-542.415	-510.664	-477.960	-444.275	-409.580	-373.844	-337.035	-299.123	-260.073	-219.851	-178.423	-135.752	-91.801	-46.531	0
Driftsresultat før værdiregulering	202.798	491.578	547.486	846.326	905.054	965.247	1.026.943	1.090.182	1.155.002	1.221.446	1.289.556	1.359.375	1.430.948	1.504.320	1.579.539	1.656.653	1.735.711	1.816.765	1.899.866	1.985.069	2.072.333
Værdiregulering af Ejendommen	0	0	483.080	492.742	502.596	512.648	522.901	533.359	544.027	554.907	566.005	577.325	588.872	600.649	612.662	624.915	637.414	650.162	663.165	676.429	689.957
Værdiregulering af handelsomkostninger	0	-1.556.731	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Driftsresultat efter værdiregulering	202.798	-1.065.152	1.030.566	1.339.068	1.407.650	1.477.895	1.549.845	1.623.541	1.699.029	1.776.353	1.855.561	1.936.701	2.019.820	2.104.970	2.192.201	2.281.568	2.373.125	2.466.927	2.563.032	2.661.498	2.762.290

## Likviditetsbudget

År	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Driftsresultat før værdiregulering	202.798	491.578	547.486	846.326	905.054	965.247	1.026.943	1.090.182	1.155.002	1.221.446	1.289.556	1.359.375	1.430.948	1.504.320	1.579.539	1.656.653	1.735.711	1.816.765	1.899.866	1.985.069	2.072.333
Investorindskud	9.450.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlodning ejerkreds	0	0	-74.160	-154.496	-192.469	-231.284	-270.962	-311.521	-352.981	-395.365	-438.692	-482.985	-528.266	-574.558	-621.884	-670.268	-719.735	-770.310	-822.017	-877.182	-2.072.333
Køb af Ejendommen	-24.154.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Handelsomkostninger	-1.556.731	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. prioritet	16.907.000	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	-530.176	-652.116	-671.680	-691.830	-712.585	-733.963	-755.982	-778.661	-802.021	-826.082	-850.864	-876.390	-902.682	-929.762	-957.655	-986.385	-1.015.976	-1.046.455	-1.077.849	-1.107.887	0
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	358.892	-160.538	-198.354	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Akkumuleret likviditet	358.892	198.354	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

## Balancebudget

År	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Ejendommens værdi	24.154.000	24.154.000	24.637.080	25.129.822	25.632.418	26.145.066	26.667.968	27.201.327	27.745.354	28.300.261	28.866.266	29.443.591	30.032.463	30.633.112	31.245.775	31.870.690	32.508.104	33.158.266	33.821.431	34.497.860	35.187.817
Handelsomkostninger	1.556.731	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo 1. prioritet	-16.376.824	-15.724.708	-15.053.028	-14.361.198	-13.648.612	-12.914.650	-12.158.668	-11.380.007	-10.577.986	-9.751.904	-8.901.040	-8.024.651	-7.121.969	-6.192.207	-5.234.552	-4.248.168	-3.232.191	-2.185.736	-1.107.887	0	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	358.892	198.354	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egenkapital	9.652.798	8.587.646	9.544.052	10.728.624	11.943.806	13.190.417	14.469.300	15.781.320	17.127.368	18.508.356	19.925.225	21.378.941	22.870.494	24.400.905	25.971.222	27.582.523	29.235.912	30.932.530	32.673.544	34.457.860	35.147.817

## Investorbudget (10%), Privatinvestor med kontantindskud

År	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Driftsresultat før værdiregulering	20.280	49.158	54.749	84.633	90.505	96.525	102.694	109.018	115.500	122.145	128.956	135.938	143.095	150.432	157.954	165.665	173.571	181.676	189.987	198.507	207.233
Ej fradragsberettigede omkostninger ved opstart	24.154	24.154	24.154	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afskrivninger ejendom	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052
Skatteresultat	-22.618	6.260	11.851	17.581	23.453	29.473	35.642	41.966	48.448	55.093	61.904	68.885	76.043	83.380	90.902	98.613	106.519	114.624	122.935	131.455	140.181
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	-2.876	-5.160	-6.484	-7.841	-9.233	-10.659	-12.120	-13.619	-15.155	-16.729	-18.344	-19.998	-21.695	-23.434	-25.217	-27.046	-28.920	-30.840
Investorindskud	-949.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlodning	0	0	7.416	15.450	19.247	23.128	27.096	31.152	35.298	39.536	43.869	48.299	52.827	57.456	62.188	67.027	71.974	77.031	82.202	87.718	207.233
Årets likviditet	-949.000	0	7.416	12.574	14.087	16.644	19.255	21.920	24.640	27.416	30.250	33.144	36.097	39.112	42.190	45.332	48.539	51.814	55.156	58.798	176.393
Akkumuleret likviditet	-949.000	-949.000	-941.584	-929.010	-914.923	-898.279	-879.024	-857.104	-832.465	-805.049	-774.798	-741.655	-705.557	-666.445	-624.255	-578.923	-530.384	-478.570	-423.414	-364.616	-188.223

## Formueforøgelse (10%), Privatinvestor med kontantindskud

År	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Ejendomsværdi	2.415.400	2.415.400	2.463.708	2.512.982	2.563.242	2.614.507	2.666.797	2.720.133	2.774.535	2.830.026	2.886.627	2.944.359	3.003.246	3.063.311	3.124.577	3.187.069	3.250.810	3.315.827	3.382.143	3.449.786	3.518.782
Gæld	-1.637.682	-1.572.471	-1.505.303	-1.436.120	-1.364.861	-1.291.465	-1.215.867	-1.138.001	-1.057.799	-975.190	-890.104	-802.465	-712.197	-619.221	-523.455	-424.817	-323.219	-218.574	-110.789	0	0
Værdi før skat	777.718	842.929	958.405	1.076.862	1.198.381	1.323.042	1.450.930	1.582.132	1.716.737	1.854.836	1.996.523	2.141.894	2.291.049	2.444.091	2.601.122	2.762.252	2.927.591	3.097.253	3.271.354	3.449.786	3.518.782
Udskudt skat	-9.775	-25.904	-43.263	-59.006	-73.757	-88.509	-103.260	-118.012	-132.763	-147.515	-162.266	-177.017	-191.769	-206.520	-221.272	-236.023	-250.775	-265.526	-280.278	-295.029	-309.781
Skat af ejendomsavance	0	0	-8.573	-19.194	-30.031	-41.089	-52.373	-63.887	-75.635	-87.623	-99.855	-112.336	-125.072	-138.066	-151.325	-164.853	-178.656	-192.739	-207.109	-221.770	-236.729
Værdi efter udskudt skat	767.942	817.025	906.569	998.663	1.094.593	1.193.444	1.295.297	1.400.234	1.508.338	1.619.698	1.734.401	1.852.540	1.974.209	2.099.504	2.228.526	2.361.376	2.498.161	2.638.987	2.783.968	2.932.987	2.972.272
Likviditet, investor	-949.000	-949.000	-941.584	-929.010	-914.923	-898.279	-879.024	-857.104	-832.465	-805.049	-774.798	-741.655	-705.557	-666.445	-624.255	-578.923	-530.384	-478.570	-423.414	-364.616	-188.223
Likviditet, selskab	35.889	19.835	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provenu efter selskabsskat inkl. ejendomsværdistigning	-145.169	-112.139	-35.015	69.653	179.669	295.165	416.273	543.129	675.874	814.649	959.603	1.110.886	1.268.651	1.433.059	1.604.271	1.782.453	1.967.777	2.160.417	2.360.554	2.568.371	2.784.049
Provenu efter selskabsskat ekskl. ejendomsværdistigning	-145.169	-112.139	-74.749	-8.736	61.858	137.148	217.249	302.283	392.373	487.646	588.232	694.263	805.877	923.214	1.046.418	1.175.637	1.311.022	1.452.730	1.600.920	1.755.755	1.917.397
Provenu efter personlig indkomstskat inkl. ejendomsværdistigning	-160.498	-152.762	-116.303	-57.488	4.310	69.163	137.146	208.335	282.808	360.644	441.926	526.738	615.165	707.296	803.222	903.035	1.006.831	1.114.707	1.226.764	1.343.104	1.463.829
Provenu efter personlig indkomstskat ekskl. ejendomsværdistigning	-160.498	-152.762	-142.593	-105.778	-66.408	-24.420	20.252	67.675	117.918	171.051	227.146	286.279	348.525	413.963	482.673	554.738	630.241	709.270	791.915	878.265	968.412

Investorindskuddet på DKK 949.000 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 949.000 højere end ovenfor anført.

## Investorbudget (10%), Selskabsinvestor med kontantindskud

År	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Driftsresultat før værdiregulering	20.280	49.158	54.749	84.633	90.505	96.525	102.694	109.018	115.500	122.145	128.956	135.938	143.095	150.432	157.954	165.665	173.571	181.676	189.987	198.507	207.233
Ej fradragsberettigede omkostninger ved opstart	24.154	24.154	24.154	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afskrivninger ejendom	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052	-67.052
Skatteresultat	-22.618	6.260	11.851	17.581	23.453	29.473	35.642	41.966	48.448	55.093	61.904	68.885	76.043	83.380	90.902	98.613	106.519	114.624	122.935	131.455	140.181
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	4.976	-1.377	-2.607	-3.868	-5.160	-6.484	-7.841	-9.233	-10.659	-12.120	-13.619	-15.155	-16.729	-18.344	-19.998	-21.695	-23.434	-25.217	-27.046	-28.920	-30.840
Investorindskud	-949.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlodning	0	0	7.416	15.450	19.247	23.128	27.096	31.152	35.298	39.536	43.869	48.299	52.827	57.456	62.188	67.027	71.974	77.031	82.202	87.718	207.233
Årets likviditet	-944.024	-1.377	4.809	11.582	14.087	16.644	19.255	21.920	24.640	27.416	30.250	33.144	36.097	39.112	42.190	45.332	48.539	51.814	55.156	58.798	176.393
Akkumuleret likviditet	-944.024	-945.401	-940.592	-929.010	-914.923	-898.279	-879.024	-857.104	-832.465	-805.049	-774.798	-741.655	-705.557	-666.445	-624.255	-578.923	-530.384	-478.570	-423.414	-364.616	-188.223

## Formueforøgelse (10%), Selskabsinvestor med kontantindskud

År	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Ejendomsværdi	2.415.400	2.415.400	2.463.708	2.512.982	2.563.242	2.614.507	2.666.797	2.720.133	2.774.535	2.830.026	2.886.627	2.944.359	3.003.246	3.063.311	3.124.577	3.187.069	3.250.810	3.315.827	3.382.143	3.449.786	3.518.782
Gæld	-1.637.682	-1.572.471	-1.505.303	-1.436.120	-1.364.861	-1.291.465	-1.215.867	-1.138.001	-1.057.799	-975.190	-890.104	-802.465	-712.197	-619.221	-523.455	-424.817	-323.219	-218.574	-110.789	0	0
Værdi før skat	777.718	842.929	958.405	1.076.862	1.198.381	1.323.042	1.450.930	1.582.132	1.716.737	1.854.836	1.996.523	2.141.894	2.291.049	2.444.091	2.601.122	2.762.252	2.927.591	3.097.253	3.271.354	3.449.786	3.518.782
Skat af genvundne afskrivninger	-14.751	-29.503	-44.254	-59.006	-73.757	-88.509	-103.260	-118.012	-132.763	-147.515	-162.266	-177.017	-191.769	-206.520	-221.272	-236.023	-250.775	-265.526	-280.278	-295.029	-309.781
Skat af ejendomsavance	0	0	-8.573	-19.194	-30.031	-41.089	-52.373	-63.887	-75.635	-87.623	-99.855	-112.336	-125.072	-138.066	-151.325	-164.853	-178.656	-192.739	-207.109	-221.770	-236.729
Værdi efter udskudt skat	762.966	813.426	905.578	998.663	1.094.593	1.193.444	1.295.297	1.400.234	1.508.338	1.619.698	1.734.401	1.852.540	1.974.209	2.099.504	2.228.526	2.361.376	2.498.161	2.638.987	2.783.968	2.932.987	2.972.272
Likviditet, investor	-944.024	-945.401	-940.592	-929.010	-914.923	-898.279	-879.024	-857.104	-832.465	-805.049	-774.798	-741.655	-705.557	-666.445	-624.255	-578.923	-530.384	-478.570	-423.414	-364.616	-188.223
Likviditet, selskab	35.889	19.835	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provenu inkl. ejendomsværdistigning	-145.169	-112.139	-35.015	69.653	179.669	295.165	416.273	543.129	675.874	814.649	959.603	1.110.886	1.268.651	1.433.059	1.604.271	1.782.453	1.967.777	2.160.417	2.360.554	2.568.371	2.784.049
Provenu ekskl. ejendomsværdistigning	-145.169	-112.139	-74.749	-8.736	61.858	137.148	217.249	302.283	392.373	487.646	588.232	694.263	805.877	923.214	1.046.418	1.175.637	1.311.022	1.452.730	1.600.920	1.755.755	1.917.397

Investorindskuddet på DKK 949.000 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 949.000 højere end ovenfor anført.