

## 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	0	1.865.865	1.905.822	1.943.938	1.982.817	2.022.473	2.062.923	2.104.181	2.146.265	2.189.190	2.232.974	2.277.634	2.323.186	2.369.650	2.417.043	2.465.384	2.514.692	2.564.985	2.616.285	2.668.611	2.721.983
Driftsomkostninger	-182.750	-205.456	-209.465	-213.554	-217.726	-221.980	-226.320	-230.746	-235.261	-239.866	-244.563	-249.355	-254.242	-259.227	-264.311	-269.497	-274.787	-280.183	-285.687	-291.301	-297.027
Resultat før renter	-182.750	1.660.409	1.696.357	1.730.384	1.765.092	1.800.493	1.836.603	1.873.435	1.911.004	1.949.324	1.988.411	2.028.279	2.068.944	2.110.423	2.152.732	2.195.886	2.239.904	2.284.802	2.330.598	2.377.310	2.424.956
Opstartsmkostninger	-263.500	-263.500	-263.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fradragsberettigede erhvervsomkostninger	-160.250	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	0	-629.433	-609.156	-588.323	-566.916	-544.921	-522.321	-499.099	-475.239	-450.723	-425.532	-399.649	-373.054	-345.728	-317.650	-288.800	-259.156	-228.698	-197.401	-165.245	-132.203
Driftsresultat før værdiregulering	-606.500	767.477	823.700	1.142.061	1.198.175	1.255.572	1.314.282	1.374.336	1.435.765	1.498.601	1.562.878	1.628.630	1.695.890	1.764.696	1.835.082	1.907.087	1.980.748	2.056.105	2.133.197	2.212.066	2.292.753
Værdiregulering af Ejendommen	0	337.775	571.505	545.186	556.089	567.211	578.555	590.126	601.929	613.968	626.247	638.772	651.547	664.578	677.870	691.427	705.256	719.361	733.748	748.423	763.391
Værdiregulering af handelsomkostninger	0	-1.688.843	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Driftsresultat efter værdiregulering	-606.500	-583.591	1.395.205	1.687.247	1.754.265	1.822.783	1.892.838	1.964.462	2.037.694	2.112.569	2.189.125	2.267.402	2.347.438	2.429.274	2.512.952	2.598.514	2.686.004	2.775.465	2.866.945	2.960.489	3.056.145

## 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	-606.500	767.477	823.700	1.142.061	1.198.175	1.255.572	1.314.282	1.374.336	1.435.765	1.498.601	1.562.878	1.628.630	1.695.890	1.764.696	1.835.082	1.907.087	1.980.748	2.056.105	2.133.197	2.212.066	2.292.753
Investorindskud	12.860.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlodning ejerkreds	0	-487.398	-297.139	-601.013	-642.241	-684.343	-727.338	-771.243	-816.080	-861.867	-908.627	-956.379	-1.005.145	-1.054.946	-1.105.807	-1.157.748	-1.210.794	-1.264.968	-1.320.295	-1.376.800	-1.434.509
Køb af Ejendommen	-26.350.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Handelsomkostninger	-1.688.843	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. prioritet	15.935.000	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
Depositum	43.000	581	872	889	907	925	943	962	982	1.001	1.021	1.042	1.062	1.084	1.105	1.128	1.150	1.173	1.197	1.220	1.245
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	0	-513.317	-527.433	-541.938	-556.841	-572.154	-587.888	-604.055	-620.667	-637.735	-655.273	-673.293	-691.808	-710.833	-730.381	-750.466	-771.104	-792.309	-814.098	-836.486	-859.489
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	232.658	-232.658	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Akkumuleret likviditet	232.658	0	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	26.350.000	26.687.775	27.259.280	27.804.465	28.360.555	28.927.766	29.506.321	30.096.447	30.698.376	31.312.344	31.938.591	32.577.363	33.228.910	33.893.488	34.571.358	35.262.785	35.968.041	36.687.401	37.421.149	38.169.572	38.932.964
Handelsomkostninger	1.688.843	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo 1. prioritet	-15.935.000	-15.421.683	-14.894.250	-14.352.312	-13.795.472	-13.223.318	-12.635.429	-12.031.374	-11.410.708	-10.772.973	-10.117.700	-9.444.408	-8.752.599	-8.041.766	-7.311.386	-6.560.919	-5.789.815	-4.997.506	-4.183.408	-3.346.922	-2.487.433
Saldo 2. prioritet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Depositum	-43.000	-43.581	-44.452	-45.341	-46.248	-47.173	-48.116	-49.079	-50.060	-51.062	-52.083	-53.124	-54.187	-55.271	-56.376	-57.504	-58.654	-59.827	-61.023	-62.244	-63.489
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	232.658	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egenkapital	12.253.500	11.182.511	12.280.578	13.366.812	14.478.835	15.617.275	16.782.775	17.975.994	19.197.608	20.448.309	21.728.808	23.039.831	24.382.124	25.756.451	27.163.596	28.604.362	30.079.572	31.590.069	33.136.719	34.720.407	36.342.042

## 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	-60.650	76.748	82.370	114.206	119.818	125.557	131.428	137.434	143.576	149.860	156.288	162.863	169.589	176.470	183.508	190.709	198.075	205.610	213.320	221.207	229.275
Ej fradragsberettigede omkostninger ved opstart	26.350	26.350	26.350	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afskrivninger ejendom	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945
Skatteresultat	-110.245	27.152	32.775	38.261	43.872	49.612	55.483	61.488	67.631	73.915	80.343	86.918	93.644	100.524	107.563	114.763	122.130	129.665	137.374	145.261	153.330
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	-6.999	-10.915	-12.206	-13.527	-14.879	-16.261	-17.675	-19.122	-20.602	-22.115	-23.664	-25.248	-26.869	-28.526	-30.222	-31.957	-33.733
Investorindskud	-1.290.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlodning	0	48.740	29.714	60.101	64.224	68.434	72.734	77.124	81.608	86.187	90.863	95.638	100.514	105.495	110.581	115.775	121.079	126.497	132.030	137.680	143.451
Årets likviditet	-1.290.000	48.740	29.714	60.101	57.225	57.520	60.527	63.597	66.729	69.925	73.187	76.516	79.913	83.379	86.917	90.527	94.211	97.970	101.807	105.723	109.718
Akkumuleret likviditet	-1.290.000	-1.241.260	-1.211.546	-1.151.445	-1.094.220	-1.036.701	-976.173	-912.576	-845.847	-775.922	-702.734	-626.218	-546.306	-462.926	-376.009	-285.483	-191.272	-93.301	8.506	114.228	223.947

## 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	2.635.000	2.668.777	2.725.928	2.780.447	2.836.055	2.892.777	2.950.632	3.009.645	3.069.838	3.131.234	3.193.859	3.257.736	3.322.891	3.389.349	3.457.136	3.526.278	3.596.804	3.668.740	3.742.115	3.816.957	3.893.296
Gæld	-1.593.500	-1.542.168	-1.489.425	-1.435.231	-1.379.547	-1.322.332	-1.263.543	-1.203.137	-1.141.071	-1.077.297	-1.011.770	-944.441	-875.260	-804.177	-731.139	-656.092	-578.982	-499.751	-418.341	-334.692	-248.743
Værdi før skat	1.041.500	1.126.609	1.236.503	1.345.215	1.456.508	1.570.445	1.687.089	1.806.507	1.928.767	2.053.937	2.182.089	2.313.295	2.447.631	2.585.172	2.725.997	2.870.187	3.017.823	3.168.990	3.323.774	3.482.265	3.644.553
Udskudt skat	0	-15.135	-39.054	-64.179	-83.540	-100.248	-116.956	-133.664	-150.372	-167.079	-183.787	-200.495	-217.203	-233.911	-250.619	-267.327	-284.035	-300.743	-317.451	-334.159	-350.867
Skat af ejendomsavance	0	-4.490	-15.963	-26.857	-37.991	-49.370	-60.998	-72.881	-85.023	-97.431	-110.108	-123.061	-136.295	-149.816	-163.629	-177.740	-192.156	-206.882	-221.924	-237.290	-252.984
Værdi efter udskudt skat	1.041.500	1.106.983	1.181.486	1.254.179	1.334.977	1.420.827	1.509.135	1.599.963	1.693.372	1.789.427	1.888.193	1.989.739	2.094.133	2.201.445	2.311.749	2.425.119	2.541.631	2.661.365	2.784.399	2.910.816	3.040.702
Likviditet, investor	-1.290.000	-1.241.260	-1.211.546	-1.151.445	-1.094.220	-1.036.701	-976.173	-912.576	-845.847	-775.922	-702.734	-626.218	-546.306	-462.926	-376.009	-285.483	-191.272	-93.301	8.506	114.228	223.947
Likviditet, selskab	23.266	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provenu efter selskabsskat inkl. ejendomsværdistigning	-225.234	-134.277	-30.061	102.734	240.757	384.127	532.962	687.386	847.525	1.013.505	1.185.459	1.363.521	1.547.827	1.738.519	1.935.740	2.139.636	2.350.360	2.568.063	2.792.905	3.025.045	3.264.649
Provenu efter selskabsskat ekskl. ejendomsværdistigning	-225.234	-163.564	-105.025	-15.856	77.693	175.720	278.328	385.623	497.711	614.702	736.708	863.845	996.231	1.133.986	1.277.233	1.426.098	1.580.712	1.741.205	1.907.714	2.080.377	2.259.336
Provenu efter personlig indkomstskat inkl. ejendomsværdistigning	-225.234	-165.053	-116.338	-40.028	39.198	121.406	206.664	295.039	386.602	481.424	579.578	681.139	786.184	894.791	1.007.040	1.123.013	1.242.794	1.366.469	1.494.126	1.625.854	1.761.746
Provenu efter personlig indkomstskat ekskl. ejendomsværdistigning	-225.234	-187.299	-166.269	-116.500	-64.289	-9.579	47.687	107.566	170.120	235.410	303.497	374.446	448.324	525.197	605.133	688.204	774.482	864.040	956.953	1.053.300	1.153.159

Investorindskuddet på DKK 1.290.000 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 1.290.000 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	-60.650	76.748	82.370	114.206	119.818	125.557	131.428	137.434	143.576	149.860	156.288	162.863	169.589	176.470	183.508	190.709	198.075	205.610	213.320	221.207	229.275
Ej fradragsberettigede omkostninger ved opstart	26.350	26.350	26.350	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afskrivninger ejendom	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945	-75.945
Skatteresultat	-110.245	27.152	32.775	38.261	43.872	49.612	55.483	61.488	67.631	73.915	80.343	86.918	93.644	100.524	107.563	114.763	122.130	129.665	137.374	145.261	153.330
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	24.254	-5.974	-7.210	-8.417	-9.652	-10.915	-12.206	-13.527	-14.879	-16.261	-17.675	-19.122	-20.602	-22.115	-23.664	-25.248	-26.869	-28.526	-30.222	-31.957	-33.733
Investorindskud	-1.290.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlodning	0	48.740	29.714	60.101	64.224	68.434	72.734	77.124	81.608	86.187	90.863	95.638	100.514	105.495	110.581	115.775	121.079	126.497	132.030	137.680	143.451
Årets likviditet	-1.265.746	42.766	22.503	51.684	54.572	57.520	60.527	63.597	66.729	69.925	73.187	76.516	79.913	83.379	86.917	90.527	94.211	97.970	101.807	105.723	109.718
Akkumuleret likviditet	-1.265.746	-1.222.980	-1.200.476	-1.148.793	-1.094.220	-1.036.701	-976.173	-912.576	-845.847	-775.922	-702.734	-626.218	-546.306	-462.926	-376.009	-285.483	-191.272	-93.301	8.506	114.228	223.947

## 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	2.635.000	2.668.777	2.725.928	2.780.447	2.836.055	2.892.777	2.950.632	3.009.645	3.069.838	3.131.234	3.193.859	3.257.736	3.322.891	3.389.349	3.457.136	3.526.278	3.596.804	3.668.740	3.742.115	3.816.957	3.893.296
Gæld	-1.593.500	-1.542.168	-1.489.425	-1.435.231	-1.379.547	-1.322.332	-1.263.543	-1.203.137	-1.141.071	-1.077.297	-1.011.770	-944.441	-875.260	-804.177	-731.139	-656.092	-578.982	-499.751	-418.341	-334.692	-248.743
Værdi før skat	1.041.500	1.126.609	1.236.503	1.345.215	1.456.508	1.570.445	1.687.089	1.806.507	1.928.767	2.053.937	2.182.089	2.313.295	2.447.631	2.585.172	2.725.997	2.870.187	3.017.823	3.168.990	3.323.774	3.482.265	3.644.553
Skat af genvundne afskrivninger	-16.708	-33.416	-50.124	-66.832	-83.540	-100.248	-116.956	-133.664	-150.372	-167.079	-183.787	-200.495	-217.203	-233.911	-250.619	-267.327	-284.035	-300.743	-317.451	-334.159	-350.867
Skat af ejendomsavance	0	-4.490	-15.963	-26.857	-37.991	-49.370	-60.998	-72.881	-85.023	-97.431	-110.108	-123.061	-136.295	-149.816	-163.629	-177.740	-192.156	-206.882	-221.924	-237.290	-252.984
Værdi efter udskudt skat	1.024.792	1.088.703	1.170.416	1.251.526	1.334.977	1.420.827	1.509.135	1.599.963	1.693.372	1.789.427	1.888.193	1.989.739	2.094.133	2.201.445	2.311.749	2.425.119	2.541.631	2.661.365	2.784.399	2.910.816	3.040.702
Likviditet, investor	-1.265.746	-1.222.980	-1.200.476	-1.148.793	-1.094.220	-1.036.701	-976.173	-912.576	-845.847	-775.922	-702.734	-626.218	-546.306	-462.926	-376.009	-285.483	-191.272	-93.301	8.506	114.228	223.947
Likviditet, selskab	23.266	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provenu inkl. ejendomsværdistigning	-217.688	-134.277	-30.061	102.734	240.757	384.127	532.962	687.386	847.525	1.013.505	1.185.459	1.363.521	1.547.827	1.738.519	1.935.740	2.139.636	2.350.360	2.568.063	2.792.905	3.025.045	3.264.649
Provenu ekskl. ejendomsværdistigning	-217.688	-163.564	-105.025	-15.856	77.693	175.720	278.328	385.623	497.711	614.702	736.708	863.845	996.231	1.133.986	1.277.233	1.426.098	1.580.712	1.741.205	1.907.714	2.080.377	2.259.336

Investorindskuddet på DKK 1.290.000 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 1.290.000 højere end ovenfor anført.