

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	716.667	1.085.750	1.107.465	1.129.614	1.152.207	1.175.251	1.198.756	1.222.731	1.247.185	1.272.129	1.297.572	1.323.523	1.349.994	1.376.994	1.404.533	1.432.624	1.461.277	1.490.502	1.520.312	1.550.718	1.581.733
Driftsomkostninger	-152.083	-156.435	-159.464	-162.553	-165.704	-168.918	-172.196	-175.540	-178.951	-182.430	-185.979	-189.598	-193.290	-197.056	-200.897	-204.815	-208.812	-212.888	-217.046	-221.286	-225.612
Resultat før renter	564.583	929.315	948.001	967.061	986.503	1.006.333	1.026.559	1.047.190	1.068.234	1.089.699	1.111.593	1.133.925	1.156.703	1.179.937	1.203.636	1.227.809	1.252.465	1.277.614	1.303.267	1.329.432	1.356.121
Opstartsomkostninger	-155.000	-155.000	-155.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fradragsberettigede erhvervsomkostninger	-132.500	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	-292.950	-428.182	-411.008	-393.362	-375.231	-353.012	-337.367	-317.704	-297.501	-276.742	-255.413	-233.496	-210.977	-187.839	-164.065	-139.637	-114.537	-88.746	-62.247	-35.018	-7.041
Driftsresultat før værdiregulering	-15.867	346.133	381.993	573.699	611.272	653.321	689.193	729.486	770.733	812.957	856.180	900.428	945.726	992.098	1.039.571	1.088.172	1.137.928	1.188.868	1.241.020	1.294.413	1.349.079
Værdiregulering af Ejendommen	0	155.000	313.100	319.362	325.749	332.264	338.910	345.688	352.601	359.653	366.847	374.183	381.667	389.300	397.087	405.028	413.129	421.391	429.819	438.416	447.184
Værdiregulering af handelsomkostninger	0	-1.106.975	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Driftsresultat efter værdiregulering	-15.867	-605.842	695.093	893.061	937.021	985.585	1.028.102	1.075.174	1.123.335	1.172.610	1.223.027	1.274.612	1.327.393	1.381.399	1.436.658	1.493.200	1.551.057	1.610.259	1.670.839	1.732.829	1.796.263

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	-15.867	346.133	381.993	573.699	611.272	653.321	689.193	729.486	770.733	812.957	856.180	900.428	945.726	992.098	1.039.571	1.088.172	1.137.928	1.188.868	1.241.020	1.294.413	1.349.079
Investorindskud	6.260.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlodning ejerkreds	0	0	-117.931	-126.013	-151.274	-178.397	-203.700	-230.642	-258.171	-286.299	-315.040	-344.406	-374.413	-405.074	-436.404	-468.418	-501.131	-534.559	-568.717	-603.622	-1.175.218
Køb af Ejendommen	-15.500.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Handelsomkostninger	-1.106.975	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. prioritet	10.850.000	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	-277.606	-424.043	-435.704	-447.686	-459.997	-474.923	-485.493	-498.844	-512.562	-526.658	-541.141	-556.022	-571.313	-587.024	-603.167	-619.754	-636.797	-654.309	-672.303	-690.791	-173.861
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	249.552	-77.910	-171.643	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Akkumuleret likviditet	249.552	171.643	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	15.500.000	15.655.000	15.968.100	16.287.462	16.613.211	16.945.475	17.284.385	17.630.073	17.982.674	18.342.328	18.709.174	19.083.358	19.465.025	19.854.325	20.251.412	20.656.440	21.069.569	21.490.960	21.920.779	22.359.195	22.806.379
Handelsomkostninger	1.106.975	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo 1. prioritet	-10.572.394	-10.148.351	-9.712.647	-9.264.961	-8.804.964	-8.330.040	-7.844.547	-7.345.703	-6.833.141	-6.306.483	-5.765.342	-5.209.320	-4.638.007	-4.050.983	-3.447.816	-2.828.062	-2.191.264	-1.536.955	-864.652	-173.861	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	249.552	171.643	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egenkapital	6.244.133	5.638.291	6.215.453	6.982.501	7.768.248	8.575.435	9.399.838	10.244.370	11.109.533	11.995.845	12.903.832	13.834.038	14.787.018	15.763.342	16.763.596	17.788.378	18.838.304	19.914.005	21.016.127	22.145.334	22.766.379

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	-1.587	34.613	38.199	57.370	61.127	65.332	68.919	72.949	77.073	81.296	85.618	90.043	94.573	99.210	103.957	108.817	113.793	118.887	124.102	129.441	134.908
Ej fradragsberettigede omkostninger ved opstart	15.500	15.500	15.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afskrivninger ejendom	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918
Skatteresultat	-30.005	6.195	9.781	13.452	17.209	21.414	25.001	29.030	33.155	37.377	41.700	46.125	50.654	55.292	60.039	64.899	69.875	74.969	80.184	85.523	90.990
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	-3.659	-4.711	-5.500	-6.387	-7.294	-8.223	-9.174	-10.147	-11.144	-12.164	-13.209	-14.278	-15.372	-16.493	-17.640	-18.815	-20.018
Investorindskud	-630.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlodning	0	0	11.793	12.601	15.127	17.840	20.370	23.064	25.817	28.630	31.504	34.441	37.441	40.507	43.640	46.842	50.113	53.456	56.872	60.362	117.522
Årets likviditet	-630.000	0	11.793	12.601	11.468	13.129	14.870	16.678	18.523	20.407	22.330	24.293	26.297	28.343	30.432	32.564	34.741	36.963	39.231	41.547	97.504
Akkumuleret likviditet	-630.000	-630.000	-618.207	-605.606	-594.137	-581.008	-566.139	-549.461	-530.938	-510.531	-488.201	-463.908	-437.611	-409.268	-378.836	-346.272	-311.531	-274.568	-235.337	-193.790	-96.286

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	1.550.000	1.565.500	1.596.810	1.628.746	1.661.321	1.694.548	1.728.438	1.763.007	1.798.267	1.834.233	1.870.917	1.908.336	1.946.502	1.985.433	2.025.141	2.065.644	2.106.957	2.149.096	2.192.078	2.235.920	2.280.638
Gæld	-1.057.239	-1.014.835	-971.265	-926.496	-880.496	-833.004	-784.455	-734.570	-683.314	-630.648	-576.534	-520.932	-463.801	-405.098	-344.782	-282.806	-219.126	-153.696	-86.465	-17.386	0
Værdi før skat	492.761	550.665	625.545	702.250	780.825	861.544	943.984	1.028.437	1.114.953	1.203.584	1.294.383	1.387.404	1.482.702	1.580.334	1.680.360	1.782.838	1.887.830	1.995.401	2.105.613	2.218.533	2.280.638
Udskudt skat	-3.061	-14.086	-25.900	-38.521	-48.310	-57.972	-67.634	-77.296	-86.958	-96.620	-106.282	-115.944	-125.606	-135.268	-144.930	-154.592	-164.254	-173.916	-183.578	-193.240	-202.902
Skat af ejendomsavance	0	-2.147	-8.815	-15.621	-22.567	-29.657	-36.893	-44.278	-51.815	-59.508	-67.358	-75.371	-83.547	-91.892	-100.408	-109.098	-117.967	-127.018	-136.254	-145.679	-155.297
Værdi efter udskudt skat	489.700	534.432	590.831	648.108	709.947	773.914	839.457	906.863	976.180	1.047.457	1.120.743	1.196.089	1.273.548	1.353.174	1.435.022	1.519.147	1.605.609	1.694.467	1.785.781	1.879.614	1.922.439
Likviditet, investor	-630.000	-630.000	-618.207	-605.606	-594.137	-581.008	-566.139	-549.461	-530.938	-510.531	-488.201	-463.908	-437.611	-409.268	-378.836	-346.272	-311.531	-274.568	-235.337	-193.790	-96.286
Likviditet, selskab	24.955	17.164	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provenu efter selskabsskat inkl. ejendomsværdistigning	-115.345	-78.403	-27.376	42.503	115.810	192.906	273.318	357.401	445.242	536.925	632.541	732.181	835.938	943.907	1.056.186	1.172.876	1.294.078	1.419.898	1.550.444	1.685.824	1.826.153
Provenu efter selskabsskat ekskl. ejendomsværdistigning	-115.345	-91.757	-65.371	-20.623	27.056	78.015	131.772	188.672	248.790	312.200	378.982	449.216	522.982	600.366	681.453	766.330	855.088	947.820	1.044.620	1.145.584	1.250.812
Provenu efter personlig indkomstskat inkl. ejendomsværdistigning	-120.145	-103.859	-81.815	-42.402	-1.076	42.362	87.649	134.984	184.414	235.988	289.754	345.765	404.072	464.727	527.787	593.306	661.342	731.954	805.200	881.143	959.846
Provenu efter personlig indkomstskat ekskl. ejendomsværdistigning	-120.145	-113.846	-105.987	-81.031	-54.440	-26.021	3.959	35.691	69.218	104.582	141.826	180.994	222.134	265.290	310.511	357.847	407.347	459.062	513.047	569.354	628.039

Investorindskuddet på DKK 630.000 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 630.000 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	-1.587	34.613	38.199	57.370	61.127	65.332	68.919	72.949	77.073	81.296	85.618	90.043	94.573	99.210	103.957	108.817	113.793	118.887	124.102	129.441	134.908
Ej fradragsberettigede omkostninger ved opstart	15.500	15.500	15.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afskrivninger ejendom	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918	-43.918
Skatteresultat	-30.005	6.195	9.781	13.452	17.209	21.414	25.001	29.030	33.155	37.377	41.700	46.125	50.654	55.292	60.039	64.899	69.875	74.969	80.184	85.523	90.990
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	6.601	-1.363	-2.152	-2.959	-3.786	-4.711	-5.500	-6.387	-7.294	-8.223	-9.174	-10.147	-11.144	-12.164	-13.209	-14.278	-15.372	-16.493	-17.640	-18.815	-20.018
Investorindskud	-630.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlodning	0	0	11.793	12.601	15.127	17.840	20.370	23.064	25.817	28.630	31.504	34.441	37.441	40.507	43.640	46.842	50.113	53.456	56.872	60.362	117.522
Årets likviditet	-623.399	-1.363	9.641	9.642	11.341	13.129	14.870	16.678	18.523	20.407	22.330	24.293	26.297	28.343	30.432	32.564	34.741	36.963	39.231	41.547	97.504
Akkumuleret likviditet	-623.399	-624.762	-615.121	-605.479	-594.137	-581.008	-566.139	-549.461	-530.938	-510.531	-488.201	-463.908	-437.611	-409.268	-378.836	-346.272	-311.531	-274.568	-235.337	-193.790	-96.286

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	1.550.000	1.565.500	1.596.810	1.628.746	1.661.321	1.694.548	1.728.438	1.763.007	1.798.267	1.834.233	1.870.917	1.908.336	1.946.502	1.985.433	2.025.141	2.065.644	2.106.957	2.149.096	2.192.078	2.235.920	2.280.638
Gæld	-1.057.239	-1.014.835	-971.265	-926.496	-880.496	-833.004	-784.455	-734.570	-683.314	-630.648	-576.534	-520.932	-463.801	-405.098	-344.782	-282.806	-219.126	-153.696	-86.465	-17.386	0
Værdi før skat	492.761	550.665	625.545	702.250	780.825	861.544	943.984	1.028.437	1.114.953	1.203.584	1.294.383	1.387.404	1.482.702	1.580.334	1.680.360	1.782.838	1.887.830	1.995.401	2.105.613	2.218.533	2.280.638
Skat af genvundne afskrivninger	-9.662	-19.324	-28.986	-38.648	-48.310	-57.972	-67.634	-77.296	-86.958	-96.620	-106.282	-115.944	-125.606	-135.268	-144.930	-154.592	-164.254	-173.916	-183.578	-193.240	-202.902
Skat af ejendomsavance	0	-2.147	-8.815	-15.621	-22.567	-29.657	-36.893	-44.278	-51.815	-59.508	-67.358	-75.371	-83.547	-91.892	-100.408	-109.098	-117.967	-127.018	-136.254	-145.679	-155.297
Værdi efter udskudt skat	483.099	529.194	587.744	647.981	709.947	773.914	839.457	906.863	976.180	1.047.457	1.120.743	1.196.089	1.273.548	1.353.174	1.435.022	1.519.147	1.605.609	1.694.467	1.785.781	1.879.614	1.922.439
Likviditet, investor	-623.399	-624.762	-615.121	-605.479	-594.137	-581.008	-566.139	-549.461	-530.938	-510.531	-488.201	-463.908	-437.611	-409.268	-378.836	-346.272	-311.531	-274.568	-235.337	-193.790	-96.286
Likviditet, selskab	24.955	17.164	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provenu inkl. ejendomsværdistigning	-115.345	-78.403	-27.376	42.503	115.810	192.906	273.318	357.401	445.242	536.925	632.541	732.181	835.938	943.907	1.056.186	1.172.876	1.294.078	1.419.898	1.550.444	1.685.824	1.826.153
Provenu ekskl. ejendomsværdistigning	-115.345	-91.757	-65.371	-20.623	27.056	78.015	131.772	188.672	248.790	312.200	378.982	449.216	522.982	600.366	681.453	766.330	855.088	947.820	1.044.620	1.145.584	1.250.812

Investorindskuddet på DKK 630.000 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 630.000 højere end ovenfor anført.