

BUDGETTER OG VÆRDIOPGØRELSE - UDEN LØBENDE GÆLDSPLEJE

Driftsbudget

År	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
Lejeindtægter	1.640.291	2.007.716	2.047.870	2.088.827	2.130.604	2.173.216	2.216.680	2.261.014	2.306.234	2.352.359	2.399.406	2.447.394	2.496.342	2.546.269	2.597.194	2.649.138	2.702.121	2.756.163	2.811.287	2.867.512	2.924.863
Driftsomkostninger	-230.908	-244.508	-249.473	-254.537	-259.703	-264.972	-270.347	-275.829	-281.420	-287.124	-292.941	-298.875	-304.927	-311.101	-317.398	-323.821	-330.372	-337.055	-343.871	-350.823	-357.915
Resultat før renter	1.409.382	1.763.208	1.798.397	1.834.290	1.870.901	1.908.244	1.946.334	1.985.185	2.024.814	2.065.235	2.106.465	2.148.519	2.191.415	2.235.168	2.279.796	2.325.317	2.371.749	2.419.109	2.467.416	2.516.689	2.566.948
Opstartsmkostninger	-274.605	-274.605	-274.605	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fradragsberettigede erhvervelsesomkostninger	-152.000	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	-624.206	-724.830	-695.102	-664.557	-633.172	-594.711	-569.256	-537.434	-504.737	-471.141	-436.621	-401.152	-364.707	-327.260	-288.783	-249.248	-208.626	-166.887	-124.000	-79.934	-34.655
Driftsresultat før værdireg- ulering	358.571	763.774	828.690	1.169.733	1.237.729	1.313.533	1.377.078	1.447.751	1.520.077	1.594.094	1.669.844	1.747.368	1.826.708	1.907.908	1.991.013	2.076.069	2.163.122	2.252.221	2.343.416	2.436.755	2.532.292
Værdiregulering af Ejen- dommen	0	549.209	560.194	571.397	582.825	594.482	606.372	618.499	630.869	643.486	656.356	669.483	682.873	696.530	710.461	724.670	739.164	753.947	769.026	784.406	800.094
Værdiregulering af han- delsomkostninger	0	-1.709.933	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Driftsresultat efter værdi- regulering	358.571	-396.950	1.388.884	1.741.130	1.820.554	1.908.015	1.983.449	2.066.250	2.150.946	2.237.581	2.326.200	2.416.851	2.509.581	2.604.438	2.701.474	2.800.739	2.902.286	3.006.168	3.112.441	3.221.162	3.332.387

Likviditetsbudget

År	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
Driftsresultat før værdireg- ulering	358.571	763.774	828.690	1.169.733	1.237.729	1.313.533	1.377.078	1.447.751	1.520.077	1.594.094	1.669.844	1.747.368	1.826.708	1.907.908	1.991.013	2.076.069	2.163.122	2.252.221	2.343.416	2.436.755	2.532.292
Investorindskud	11.200.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlodning ejerkreds	0	0	-429.446	-394.794	-441.479	-531.611	-591.352	-640.418	-690.542	-741.748	-794.058	-847.497	-902.091	-957.864	-1.014.843	-1.073.054	-1.132.525	-1.193.283	-1.255.356	-1.318.774	-1.676.604
Køb af Ejendommen	-27.460.471	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Handelsomkostninger	-1.709.933	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. prioritet	18.495.000	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	-597.974	-734.013	-754.198	-774.939	-796.250	-781.922	-785.725	-807.333	-829.534	-852.347	-875.786	-899.870	-924.617	-950.044	-976.170	-1.003.014	-1.030.597	-1.058.939	-1.088.060	-1.117.981	-855.688
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	325.193	29.760	-354.954	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Akkumuleret likviditet	325.193	354.954	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Balancebudget

År	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
Ejendommens værdi	27.460.471	28.009.680	28.569.874	29.141.272	29.724.097	30.318.579	30.924.950	31.543.449	32.174.318	32.817.805	33.474.161	34.143.644	34.826.517	35.523.047	36.233.508	36.958.178	37.697.342	38.451.289	39.220.315	40.004.721	40.804.815
Handelsomkostninger	1.709.933	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo 1. prioritet	-17.897.026	-17.163.013	-16.408.815	-15.633.876	-14.837.626	-14.055.704	-13.269.979	-12.462.646	-11.633.112	-10.780.765	-9.904.979	-9.005.109	-8.080.493	-7.130.449	-6.154.279	-5.151.265	-4.120.668	-3.061.729	-1.973.669	-855.688	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	325.193	354.954	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egenkapital	11.558.571	11.161.621	12.121.059	13.467.396	14.846.471	16.222.875	17.614.972	19.040.803	20.501.207	21.997.039	23.529.182	25.098.535	26.706.024	28.352.598	30.039.229	31.766.914	33.536.674	35.349.560	37.206.645	39.109.033	40.764.815

Investorbudget (10%), Privatinvestor med kontantindskud

År	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
Driftsresultat før værdiregulering	35.857	76.377	82.869	116.973	123.773	131.353	137.708	144.775	152.008	159.409	166.984	174.737	182.671	190.791	199.101	207.607	216.312	225.222	234.342	243.676	253.229
Ej fradragsberettigede omkostninger ved opstart	27.460	27.460	27.460	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afskrivninger ejendom	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782
Skatteresultat	-11.465	29.055	35.547	42.191	48.990	56.571	62.925	69.993	77.225	84.627	92.202	99.954	107.888	116.008	124.319	132.824	141.530	150.440	159.559	168.893	178.447
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	-3.870	-7.820	-9.282	-10.778	-12.446	-13.844	-15.398	-16.990	-18.618	-20.284	-21.990	-23.735	-25.522	-27.350	-29.221	-31.137	-33.097	-35.103	-37.156	-39.258
Investorindskud	-1.124.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlodning	0	0	42.945	39.479	44.148	53.161	59.135	64.042	69.054	74.175	79.406	84.750	90.209	95.786	101.484	107.305	113.253	119.328	125.536	131.877	167.660
Årets likviditet	-1.124.000	-3.870	35.124	30.197	33.370	40.715	45.292	48.643	52.065	55.557	59.121	62.760	66.474	70.265	74.134	78.084	82.116	86.232	90.433	94.721	128.402
Akkumuleret likviditet	-1.124.000	-1.127.870	-1.092.746	-1.062.548	-1.029.178	-988.463	-943.171	-894.528	-842.463	-786.906	-727.785	-665.025	-598.551	-528.287	-454.153	-376.069	-293.953	-207.721	-117.288	-22.568	105.835

Formueforøgelse (10%), Privatinvestor med kontantindskud

År	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
Ejendomsværdi	2.746.047	2.800.968	2.856.987	2.914.127	2.972.410	3.031.858	3.092.495	3.154.345	3.217.432	3.281.780	3.347.416	3.414.364	3.482.652	3.552.305	3.623.351	3.695.818	3.769.734	3.845.129	3.922.031	4.000.472	4.080.482
Gæld	-1.789.703	-1.716.301	-1.640.881	-1.563.388	-1.483.763	-1.405.570	-1.326.998	-1.246.265	-1.163.311	-1.078.077	-990.498	-900.511	-808.049	-713.045	-615.428	-515.126	-412.067	-306.173	-197.367	-85.569	0
Værdi før skat	956.344	1.084.667	1.216.106	1.350.740	1.488.647	1.626.287	1.765.497	1.908.080	2.054.121	2.203.704	2.356.918	2.513.853	2.674.602	2.839.260	3.007.923	3.180.691	3.357.667	3.538.956	3.724.665	3.914.903	4.080.482
Udskudt skat	-13.930	-32.904	-49.356	-65.809	-82.261	-98.713	-115.165	-131.617	-148.069	-164.521	-180.973	-197.426	-213.878	-230.330	-246.782	-263.234	-279.686	-296.138	-312.590	-329.043	-345.495
Skat af ejendomsavance	0	-10.030	-22.134	-34.485	-47.087	-59.946	-73.066	-86.453	-100.112	-114.049	-128.268	-142.777	-157.580	-172.684	-188.094	-203.817	-219.858	-236.225	-252.924	-269.961	-287.343
Værdi efter udskudt skat	942.415	1.041.733	1.144.615	1.250.446	1.359.299	1.467.629	1.577.266	1.690.010	1.805.940	1.925.134	2.047.676	2.173.651	2.303.144	2.436.246	2.573.047	2.713.640	2.858.123	3.006.592	3.159.150	3.315.900	3.447.644
Likviditet, investor	-1.124.000	-1.127.870	-1.092.746	-1.062.548	-1.029.178	-988.463	-943.171	-894.528	-842.463	-786.906	-727.785	-665.025	-598.551	-528.287	-454.153	-376.069	-293.953	-207.721	-117.288	-22.568	105.835
Likviditet, selskab	32.519	35.495	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provenu efter selskabsskat inkl. ejendomsværdistigning	-149.066	-50.642	51.870	187.898	330.121	479.166	634.095	795.483	963.477	1.138.228	1.319.891	1.508.626	1.704.593	1.907.959	2.118.894	2.337.572	2.564.170	2.798.871	3.041.862	3.293.332	3.553.479
Provenu efter selskabsskat ekskl. ejendomsværdistigning	-149.066	-95.533	-36.936	54.303	150.846	253.301	360.713	473.638	592.204	716.543	846.791	983.086	1.125.569	1.274.386	1.429.685	1.591.618	1.760.342	1.936.015	2.118.801	2.308.868	2.506.387
Provenu efter personlig indkomstskat inkl. ejendomsværdistigning	-170.911	-124.039	-78.573	-2.269	77.490	161.054	247.899	338.346	432.477	530.377	632.132	737.830	847.561	961.419	1.079.498	1.201.896	1.328.710	1.460.043	1.596.000	1.736.685	1.882.209
Provenu efter personlig indkomstskat ekskl. ejendomsværdistigning	-170.911	-153.202	-132.669	-81.785	-27.944	29.194	89.097	152.075	218.198	287.541	360.179	436.190	515.651	598.645	685.255	775.564	869.659	967.631	1.069.570	1.175.568	1.285.723

Investorindskuddet på DKK 1.124.000 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 1.124.000 højere end ovenfor anført.

Investorbudget (10%), Selskabsinvestor med kontantindskud

År	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
Driftsresultat før værdiregulering	35.857	76.377	82.869	116.973	123.773	131.353	137.708	144.775	152.008	159.409	166.984	174.737	182.671	190.791	199.101	207.607	216.312	225.222	234.342	243.676	253.229
Ej fradragsberettigede omkostninger ved opstart	27.460	27.460	27.460	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afskrivninger ejendom	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782	-74.782
Skatteresultat	-11.465	29.055	35.547	42.191	48.990	56.571	62.925	69.993	77.225	84.627	92.202	99.954	107.888	116.008	124.319	132.824	141.530	150.440	159.559	168.893	178.447
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	2.522	-6.392	-7.820	-9.282	-10.778	-12.446	-13.844	-15.398	-16.990	-18.618	-20.284	-21.990	-23.735	-25.522	-27.350	-29.221	-31.137	-33.097	-35.103	-37.156	-39.258
Investorindskud	-1.124.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlodning	0	0	42.945	39.479	44.148	53.161	59.135	64.042	69.054	74.175	79.406	84.750	90.209	95.786	101.484	107.305	113.253	119.328	125.536	131.877	167.660
Årets likviditet	-1.121.478	-6.392	35.124	30.197	33.370	40.715	45.292	48.643	52.065	55.557	59.121	62.760	66.474	70.265	74.134	78.084	82.116	86.232	90.433	94.721	128.402
Akkumuleret likviditet	-1.121.478	-1.127.870	-1.092.746	-1.062.548	-1.029.178	-988.463	-943.171	-894.528	-842.463	-786.906	-727.785	-665.025	-598.551	-528.287	-454.153	-376.069	-293.953	-207.721	-117.288	-22.568	105.835

Formueforøgelse (10%), Selskabsinvestor med kontantindskud

År	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
Ejendomsværdi	2.746.047	2.800.968	2.856.987	2.914.127	2.972.410	3.031.858	3.092.495	3.154.345	3.217.432	3.281.780	3.347.416	3.414.364	3.482.652	3.552.305	3.623.351	3.695.818	3.769.734	3.845.129	3.922.031	4.000.472	4.080.482
Gæld	-1.789.703	-1.716.301	-1.640.881	-1.563.388	-1.483.763	-1.405.570	-1.326.998	-1.246.265	-1.163.311	-1.078.077	-990.498	-900.511	-808.049	-713.045	-615.428	-515.126	-412.067	-306.173	-197.367	-85.569	0
Værdi før skat	956.344	1.084.667	1.216.106	1.350.740	1.488.647	1.626.287	1.765.497	1.908.080	2.054.121	2.203.704	2.356.918	2.513.853	2.674.602	2.839.260	3.007.923	3.180.691	3.357.667	3.538.956	3.724.665	3.914.903	4.080.482
Skat af genvundne afskrivninger	-16.452	-32.904	-49.356	-65.809	-82.261	-98.713	-115.165	-131.617	-148.069	-164.521	-180.973	-197.426	-213.878	-230.330	-246.782	-263.234	-279.686	-296.138	-312.590	-329.043	-345.495
Skat af ejendomsavance	0	-10.030	-22.134	-34.485	-47.087	-59.946	-73.066	-86.453	-100.112	-114.049	-128.268	-142.777	-157.580	-172.684	-188.094	-203.817	-219.858	-236.225	-252.924	-269.961	-287.343
Værdi efter udskudt skat	939.892	1.041.733	1.144.615	1.250.446	1.359.299	1.467.629	1.577.266	1.690.010	1.805.940	1.925.134	2.047.676	2.173.651	2.303.144	2.436.246	2.573.047	2.713.640	2.858.123	3.006.592	3.159.150	3.315.900	3.447.644
Likviditet, investor	-1.121.478	-1.127.870	-1.092.746	-1.062.548	-1.029.178	-988.463	-943.171	-894.528	-842.463	-786.906	-727.785	-665.025	-598.551	-528.287	-454.153	-376.069	-293.953	-207.721	-117.288	-22.568	105.835
Likviditet, selskab	32.519	35.495	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provenu inkl. ejendomsværdistigning	-149.066	-50.642	51.870	187.898	330.121	479.166	634.095	795.483	963.477	1.138.228	1.319.891	1.508.626	1.704.593	1.907.959	2.118.894	2.337.572	2.564.170	2.798.871	3.041.862	3.293.332	3.553.479
Provenu ekskl. ejendomsværdistigning	-149.066	-95.533	-36.936	54.303	150.846	253.301	360.713	473.638	592.204	716.543	846.791	983.086	1.125.569	1.274.386	1.429.685	1.591.618	1.760.342	1.936.015	2.118.801	2.308.868	2.506.387

Investorindskuddet på DKK 1.124.000 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 1.124.000 højere end ovenfor anført.