

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	300.000	1.815.000	1.851.300	1.888.326	1.926.093	1.964.614	2.003.907	2.043.985	2.084.864	2.126.562	2.169.093	2.212.475	2.256.724	2.301.859	2.347.896	2.394.854	2.442.751	2.491.606	2.541.438	2.592.267	2.644.112
Driftsomkostninger	-189.563	-196.996	-200.836	-204.753	-208.748	-212.823	-216.979	-221.219	-225.543	-229.954	-234.453	-239.042	-243.723	-248.498	-253.368	-258.335	-263.402	-268.570	-273.841	-279.218	-284.702
Resultat før renter	110.437	1.618.004	1.650.464	1.683.573	1.717.345	1.751.791	1.786.927	1.822.766	1.859.321	1.896.608	1.934.640	1.973.432	2.013.001	2.053.361	2.094.528	2.136.519	2.179.349	2.223.036	2.267.597	2.313.049	2.359.410
Opstartsmkostninger	-276.924	-276.924	-276.924	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fradragsberettigede erhvervsomkostninger	-138.250	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	-136.500	-814.020	-783.977	-752.958	-720.931	-625.473	-580.817	-548.349	-514.988	-480.710	-445.488	-409.299	-372.114	-333.906	-294.648	-254.310	-212.863	-170.276	-126.518	-81.557	-35.359
Driftsresultat før værdiregulering	-441.237	527.060	589.563	930.615	996.413	1.126.318	1.206.110	1.274.417	1.344.333	1.415.898	1.489.151	1.564.134	1.640.887	1.719.455	1.799.880	1.882.209	1.966.486	2.052.760	2.141.079	2.231.492	2.324.051
Værdiregulering af Ejendommen	0	230.770	558.463	569.633	581.025	592.646	604.499	616.589	628.920	641.499	654.329	667.415	680.764	694.379	708.267	722.432	736.881	751.618	766.650	781.983	797.623
Værdiregulering af handelsomkostninger	0	-1.706.573	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Driftsresultat efter værdiregulering	-441.237	-948.743	1.148.026	1.500.247	1.577.439	1.718.964	1.810.609	1.891.005	1.973.253	2.057.397	2.143.480	2.231.549	2.321.651	2.413.834	2.508.147	2.604.640	2.703.367	2.804.378	2.907.729	3.013.475	3.121.674

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 værdiregulering	-441.237	527.060	589.563	930.615	996.413	1.126.318	1.206.110	1.274.417	1.344.333	1.415.898	1.489.151	1.564.134	1.640.887	1.719.455	1.799.880	1.882.209	1.966.486	2.052.760	2.141.079	2.231.492	2.324.051
Investorindskud	12.260.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlodning ejerkreds	0	0	-124.950	-226.723	-269.645	-349.610	-404.427	-450.688	-497.951	-546.241	-595.579	-645.988	-697.492	-750.116	-803.885	-858.824	-914.958	-972.315	-1.030.921	-1.090.805	-1.450.984
Køb af Ejendommen	-27.692.397	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Handelsomkostninger	-1.706.573	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. prioritet	18.000.000	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	-109.453	-660.276	-681.735	-703.892	-726.768	-776.709	-801.683	-823.729	-846.382	-869.657	-893.573	-918.146	-943.395	-969.338	-995.995	-1.023.385	-1.051.528	-1.080.445	-1.110.157	-1.140.687	-873.067
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	350.339	-133.216	-217.123	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Akkumuleret likviditet	350.339	217.123	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	27.692.397	27.923.167	28.481.630	29.051.263	29.632.288	30.224.934	30.829.433	31.446.021	32.074.942	32.716.441	33.370.769	34.038.185	34.718.948	35.413.327	36.121.594	36.844.026	37.580.906	38.332.524	39.099.175	39.881.158	40.678.782
Handelsomkostninger	1.706.573	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo 1. prioritet	-17.890.547	-17.230.270	-16.548.535	-15.844.643	-15.117.875	-14.341.166	-13.539.484	-12.715.755	-11.869.373	-10.999.716	-10.106.143	-9.187.997	-8.244.602	-7.275.264	-6.279.269	-5.255.884	-4.204.356	-3.123.911	-2.013.753	-873.067	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	350.339	217.123	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egenkapital	11.818.763	10.870.019	11.893.095	13.166.620	14.474.413	15.843.768	17.249.949	18.690.267	20.165.569	21.676.725	23.224.626	24.810.188	26.434.346	28.098.064	29.802.325	31.548.142	33.336.551	35.168.614	37.045.422	38.968.092	40.638.782

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	-44.124	52.706	58.956	93.061	99.641	112.632	120.611	127.442	134.433	141.590	148.915	156.413	164.089	171.945	179.988	188.221	196.649	205.276	214.108	223.149	232.405
Ej fradragsberettigede omkostninger ved opstart	27.692	27.692	27.692	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afskrivninger ejendom	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932
Skatteresultat	-93.363	3.467	9.717	16.130	22.710	35.700	43.679	50.510	57.502	64.658	71.983	79.482	87.157	95.014	103.056	111.289	119.717	128.344	137.176	146.218	155.473
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	0	0	-8.369	-11.112	-12.650	-14.225	-15.836	-17.486	-19.175	-20.903	-22.672	-24.484	-26.338	-28.236	-30.179	-32.168	-34.204
Investorindskud	-1.230.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlodning	0	0	12.495	22.672	26.965	34.961	40.443	45.069	49.795	54.624	59.558	64.599	69.749	75.012	80.389	85.882	91.496	97.231	103.092	109.081	145.098
Årets likviditet	-1.230.000	0	12.495	22.672	26.965	34.961	32.074	33.957	37.145	40.399	43.721	47.113	50.575	54.109	57.716	61.399	65.158	68.996	72.913	76.913	110.894
Akkumuleret likviditet	-1.230.000	-1.230.000	-1.217.505	-1.194.833	-1.167.868	-1.132.907	-1.100.833	-1.066.877	-1.029.732	-989.333	-945.611	-898.498	-847.924	-793.815	-736.099	-674.700	-609.542	-540.546	-467.633	-390.720	-279.826

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	2.769.240	2.792.317	2.848.163	2.905.126	2.963.229	3.022.493	3.082.943	3.144.602	3.207.494	3.271.644	3.337.077	3.403.818	3.471.895	3.541.333	3.612.159	3.684.403	3.758.091	3.833.252	3.909.917	3.988.116	4.067.878
Gæld	-1.789.055	-1.723.027	-1.654.854	-1.584.464	-1.511.788	-1.434.117	-1.353.948	-1.271.575	-1.186.937	-1.099.972	-1.010.614	-918.800	-824.460	-727.526	-627.927	-525.588	-420.436	-312.391	-201.375	-87.307	0
Værdi før skat	980.185	1.069.290	1.193.310	1.320.662	1.451.441	1.588.377	1.728.995	1.873.027	2.020.557	2.171.672	2.326.463	2.485.019	2.647.435	2.813.806	2.984.233	3.158.814	3.337.655	3.520.861	3.708.542	3.900.809	4.067.878
Udskudt skat	0	-14.073	-33.135	-53.609	-75.530	-100.309	-118.475	-135.400	-152.325	-169.250	-186.175	-203.100	-220.025	-236.950	-253.874	-270.799	-287.724	-304.649	-321.574	-338.499	-355.424
Skat af ejendomsavance	0	-3.009	-15.075	-27.387	-39.950	-52.768	-65.847	-79.192	-92.808	-106.701	-120.876	-135.339	-150.096	-165.152	-180.514	-196.188	-212.179	-228.495	-245.141	-262.125	-279.452
Værdi efter udskudt skat	980.185	1.052.208	1.145.099	1.239.666	1.335.962	1.435.300	1.544.673	1.658.435	1.775.424	1.895.722	2.019.412	2.146.580	2.277.314	2.411.704	2.549.844	2.691.827	2.837.751	2.987.717	3.141.827	3.300.185	3.433.001
Likviditet, investor	-1.230.000	-1.230.000	-1.217.505	-1.194.833	-1.167.868	-1.132.907	-1.100.833	-1.066.877	-1.029.732	-989.333	-945.611	-898.498	-847.924	-793.815	-736.099	-674.700	-609.542	-540.546	-467.633	-390.720	-279.826
Likviditet, selskab	35.034	21.712	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provenu efter selskabsskat inkl. ejendomsværdistigning	-214.781	-156.080	-72.406	44.833	168.093	302.393	443.840	591.559	745.692	906.389	1.073.801	1.248.082	1.429.390	1.617.889	1.813.745	2.017.127	2.228.209	2.447.171	2.674.194	2.909.465	3.153.175
Provenu efter selskabsskat ekskl. ejendomsværdistigning	-214.781	-176.148	-136.254	-63.666	14.054	101.907	195.983	295.388	400.246	510.686	626.840	748.842	876.831	1.010.949	1.151.339	1.298.152	1.451.538	1.611.653	1.778.657	1.952.713	2.133.989
Provenu efter personlig indkomstskat inkl. ejendomsværdistigning	-214.781	-182.867	-148.009	-82.183	-13.000	62.340	141.667	224.491	310.892	400.954	494.760	592.398	693.954	799.521	909.191	1.023.057	1.141.219	1.263.774	1.390.826	1.522.477	1.658.835
Provenu efter personlig indkomstskat ekskl. ejendomsværdistigning	-214.781	-198.216	-188.217	-147.735	-104.391	-55.396	-2.930	52.507	110.985	172.577	237.355	305.395	376.773	451.570	529.864	611.740	697.283	786.578	879.715	976.785	1.077.881

Investorindskuddet på DKK 1.230.000 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 1.230.000 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	-44.124	52.706	58.956	93.061	99.641	112.632	120.611	127.442	134.433	141.590	148.915	156.413	164.089	171.945	179.988	188.221	196.649	205.276	214.108	223.149	232.405
Ej fradragberettigede omkostninger ved opstart	27.692	27.692	27.692	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afskrivninger ejendom	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932	-76.932
Skatteresultat	-93.363	3.467	9.717	16.130	22.710	35.700	43.679	50.510	57.502	64.658	71.983	79.482	87.157	95.014	103.056	111.289	119.717	128.344	137.176	146.218	155.473
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	20.540	-763	-2.138	-3.549	-4.996	-7.854	-9.609	-11.112	-12.650	-14.225	-15.836	-17.486	-19.175	-20.903	-22.672	-24.484	-26.338	-28.236	-30.179	-32.168	-34.204
Investorindskud	-1.230.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlodning	0	0	12.495	22.672	26.965	34.961	40.443	45.069	49.795	54.624	59.558	64.599	69.749	75.012	80.389	85.882	91.496	97.231	103.092	109.081	145.098
Årets likviditet	-1.209.460	-763	10.357	19.124	21.968	27.107	30.833	33.957	37.145	40.399	43.721	47.113	50.575	54.109	57.716	61.399	65.158	68.996	72.913	76.913	110.894
Akkumuleret likviditet	-1.209.460	-1.210.223	-1.199.866	-1.180.742	-1.158.773	-1.131.666	-1.100.833	-1.066.877	-1.029.732	-989.333	-945.611	-898.498	-847.924	-793.815	-736.099	-674.700	-609.542	-540.546	-467.633	-390.720	-279.826

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
Ejendomsverdi	2.769.240	2.792.317	2.848.163	2.905.126	2.963.229	3.022.493	3.082.943	3.144.602	3.207.494	3.271.644	3.337.077	3.403.818	3.471.895	3.541.333	3.612.159	3.684.403	3.758.091	3.833.252	3.909.917	3.988.116	4.067.878
Gæld	-1.789.055	-1.723.027	-1.654.854	-1.584.464	-1.511.788	-1.434.117	-1.353.948	-1.271.575	-1.186.937	-1.099.972	-1.010.614	-918.800	-824.460	-727.526	-627.927	-525.588	-420.436	-312.391	-201.375	-87.307	0
Værdi før skat	980.185	1.069.290	1.193.310	1.320.662	1.451.441	1.588.377	1.728.995	1.873.027	2.020.557	2.171.672	2.326.463	2.485.019	2.647.435	2.813.806	2.984.233	3.158.814	3.337.655	3.520.861	3.708.542	3.900.809	4.067.878
Skat af genvundne afskrivninger	-16.925	-33.850	-50.775	-67.700	-84.625	-101.550	-118.475	-135.400	-152.325	-169.250	-186.175	-203.100	-220.025	-236.950	-253.874	-270.799	-287.724	-304.649	-321.574	-338.499	-355.424
Skat af ejendomsavance	0	-3.009	-15.075	-27.387	-39.950	-52.768	-65.847	-79.192	-92.808	-106.701	-120.876	-135.339	-150.096	-165.152	-180.514	-196.188	-212.179	-228.495	-245.141	-262.125	-279.452
Værdi efter udskudt skat	963.260	1.032.431	1.127.460	1.225.575	1.326.867	1.434.059	1.544.673	1.658.435	1.775.424	1.895.722	2.019.412	2.146.580	2.277.314	2.411.704	2.549.844	2.691.827	2.837.751	2.987.717	3.141.827	3.300.185	3.433.001
Likviditet, investor	-1.209.460	-1.210.223	-1.199.866	-1.180.742	-1.158.773	-1.131.666	-1.100.833	-1.066.877	-1.029.732	-989.333	-945.611	-898.498	-847.924	-793.815	-736.099	-674.700	-609.542	-540.546	-467.633	-390.720	-279.826
Likviditet, selskab	35.034	21.712	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provenu inkl. ejendomsværdistigning	-211.166	-156.080	-72.406	44.833	168.093	302.393	443.840	591.559	745.692	906.389	1.073.801	1.248.082	1.429.390	1.617.889	1.813.745	2.017.127	2.228.209	2.447.171	2.674.194	2.909.465	3.153.175
Provenu ekskl. ejendomsværdistigning	-211.166	-176.148	-136.254	-63.666	14.054	101.907	195.983	295.388	400.246	510.686	626.840	748.842	876.831	1.010.949	1.151.339	1.298.152	1.451.538	1.611.653	1.778.657	1.952.713	2.133.989

Investorindskuddet på DKK 1.230.000 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 1.230.000 højere end ovenfor anført.