

## 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	848.000	1.710.133	1.744.336	1.779.223	1.814.807	1.851.103	1.888.125	1.925.888	1.964.406	2.003.694	2.043.768	2.084.643	2.126.336	2.168.863	2.212.240	2.256.485	2.301.614	2.347.647	2.394.600	2.442.492	2.491.341
Driftsomkostninger	-190.106	-196.336	-200.163	-204.066	-208.048	-212.109	-216.251	-220.476	-224.785	-229.181	-233.665	-238.238	-242.903	-247.661	-252.514	-257.464	-262.514	-267.664	-272.917	-278.275	-283.741
Resultat før renter	657.894	1.513.797	1.544.173	1.575.156	1.606.760	1.638.995	1.671.875	1.705.412	1.739.620	1.774.513	1.810.103	1.846.405	1.883.433	1.921.202	1.959.726	1.999.020	2.039.101	2.079.983	2.121.682	2.164.216	2.207.600
Opstartsmkostninger	-260.920	-260.920	-260.920	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	-332.829	-652.745	-626.564	-599.662	-572.021	-538.148	-515.162	-486.364	-456.775	-426.371	-395.131	-363.032	-330.051	-296.162	-261.342	-225.563	-188.802	-151.029	-112.217	-72.338	-31.362
Driftsresultat før værdiregulering	-74.105	600.132	656.689	975.494	1.034.738	1.100.846	1.156.712	1.219.048	1.282.846	1.348.142	1.414.972	1.483.373	1.553.383	1.625.040	1.698.384	1.773.457	1.850.299	1.928.954	2.009.466	2.091.878	2.176.238
Værdiregulering af Ejendommen	0	217.433	526.189	536.712	547.447	558.396	569.564	580.955	592.574	604.425	616.514	628.844	641.421	654.249	667.334	680.681	694.295	708.181	722.344	736.791	751.527
Værdiregulering af handelsomkostninger	0	-1.619.142	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Driftsresultat efter værdiregulering	-74.105	-801.577	1.182.878	1.512.207	1.582.185	1.659.242	1.726.276	1.800.002	1.875.420	1.952.567	2.031.486	2.112.217	2.194.804	2.279.289	2.365.719	2.454.138	2.544.594	2.637.135	2.731.810	2.828.669	2.927.765

## 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	-74.105	600.132	656.689	975.494	1.034.738	1.100.846	1.156.712	1.219.048	1.282.846	1.348.142	1.414.972	1.483.373	1.553.383	1.625.040	1.698.384	1.773.457	1.850.299	1.928.954	2.009.466	2.091.878	2.176.238
Investorindskud	11.860.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlodning ejerkreds	0	0	-178.051	-292.998	-333.474	-398.190	-445.650	-488.432	-532.138	-576.790	-622.407	-669.013	-716.628	-765.274	-814.975	-865.754	-917.634	-970.641	-1.024.799	-1.080.133	-1.401.862
Køb af Ejendommen	-26.092.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Handelsomkostninger	-1.619.142	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. prioritet	16.436.000	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	-318.842	-646.452	-664.229	-682.496	-701.264	-702.657	-711.062	-730.616	-750.708	-771.352	-792.564	-814.360	-836.755	-859.766	-883.409	-907.703	-932.665	-958.313	-984.667	-1.011.745	-774.376
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	231.911	-46.320	-185.591	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Akkumuleret likviditet	231.911	185.591	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	26.092.000	26.309.433	26.835.622	27.372.334	27.919.781	28.478.177	29.047.740	29.628.695	30.221.269	30.825.694	31.442.208	32.071.052	32.712.473	33.366.723	34.034.057	34.714.739	35.409.033	36.117.214	36.839.558	37.576.349	38.327.876
Handelsomkostninger	1.619.142	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo 1. prioritet	-16.117.158	-15.470.706	-14.806.477	-14.123.981	-13.422.717	-12.720.061	-12.008.999	-11.278.383	-10.527.675	-9.756.323	-8.963.759	-8.149.399	-7.312.644	-6.452.878	-5.569.469	-4.661.766	-3.729.101	-2.770.788	-1.786.121	-774.376	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	231.911	185.591	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egenkapital	11.785.895	10.984.318	11.989.145	13.208.353	14.457.064	15.718.116	16.998.741	18.310.312	19.653.594	21.029.371	22.438.450	23.881.654	25.359.830	26.873.845	28.424.589	30.012.973	31.639.932	33.306.426	35.013.437	36.761.973	38.287.876

## 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	-7.411	60.013	65.669	97.549	103.474	110.085	115.671	121.905	128.285	134.814	141.497	148.337	155.338	162.504	169.838	177.346	185.030	192.895	200.947	209.188	217.624
Ej fradragsberettigede omkostninger ved opstart	26.092	26.092	26.092	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afskrivninger ejendom	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435
Skatteresultat	-54.754	12.670	18.326	24.114	30.039	36.650	42.236	48.470	54.849	61.379	68.062	74.902	81.903	89.069	96.403	103.911	111.595	119.460	127.511	135.753	144.189
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	-78	-6.609	-8.063	-9.292	-10.663	-12.067	-13.503	-14.974	-16.478	-18.019	-19.595	-21.209	-22.860	-24.551	-26.281	-28.053	-29.866	-31.722
Investorindskud	-1.190.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlodning	0	0	17.805	29.300	33.347	39.819	44.565	48.843	53.214	57.679	62.241	66.901	71.663	76.527	81.498	86.575	91.763	97.064	102.480	108.013	140.186
Årets likviditet	-1.190.000	0	17.805	29.221	26.739	31.756	35.273	38.180	41.147	44.176	47.267	50.423	53.644	56.932	60.289	63.715	67.213	70.783	74.427	78.148	108.465
Akkumuleret likviditet	-1.190.000	-1.190.000	-1.172.195	-1.142.973	-1.116.235	-1.084.478	-1.049.205	-1.011.026	-969.879	-925.703	-878.436	-828.013	-774.369	-717.437	-657.148	-593.433	-526.220	-455.438	-381.010	-302.862	-194.398

## 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	2.609.200	2.630.943	2.683.562	2.737.233	2.791.978	2.847.818	2.904.774	2.962.870	3.022.127	3.082.569	3.144.221	3.207.105	3.271.247	3.336.672	3.403.406	3.471.474	3.540.903	3.611.721	3.683.956	3.757.635	3.832.788
Gæld	-1.611.716	-1.547.071	-1.480.648	-1.412.398	-1.342.272	-1.272.006	-1.200.900	-1.127.838	-1.052.768	-975.632	-896.376	-814.940	-731.264	-645.288	-556.947	-466.177	-372.910	-277.079	-178.612	-77.438	0
Værdi før skat	997.484	1.083.873	1.202.914	1.324.835	1.449.706	1.575.812	1.703.874	1.835.031	1.969.359	2.106.937	2.247.845	2.392.165	2.539.983	2.691.384	2.846.459	3.005.297	3.167.993	3.334.643	3.505.344	3.680.197	3.832.788
Udskudt skat	-4.110	-23.053	-43.240	-64.623	-80.779	-96.934	-113.090	-129.246	-145.402	-161.557	-177.713	-193.869	-210.024	-226.180	-242.336	-258.492	-274.647	-290.803	-306.959	-323.114	-339.270
Skat af ejendomsavance	0	-2.821	-14.177	-25.765	-37.589	-49.653	-61.964	-74.525	-87.341	-100.419	-113.762	-127.377	-141.268	-155.441	-169.903	-184.658	-199.712	-215.072	-230.744	-246.733	-263.047
Værdi efter udskudt skat	993.374	1.057.999	1.145.497	1.234.447	1.331.339	1.429.224	1.528.820	1.631.261	1.736.616	1.844.961	1.956.370	2.070.920	2.188.691	2.309.763	2.434.220	2.562.148	2.693.634	2.828.767	2.967.641	3.110.350	3.230.471
Likviditet, investor	-1.190.000	-1.190.000	-1.172.195	-1.142.973	-1.116.235	-1.084.478	-1.049.205	-1.011.026	-969.879	-925.703	-878.436	-828.013	-774.369	-717.437	-657.148	-593.433	-526.220	-455.438	-381.010	-302.862	-194.398
Likviditet, selskab	23.191	18.559	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provenu efter selskabsskat inkl. ejendomsværdistigning	-173.435	-113.442	-26.698	91.474	215.104	344.745	479.615	620.235	766.738	919.258	1.077.934	1.242.907	1.414.321	1.592.326	1.777.072	1.968.715	2.167.413	2.373.330	2.586.631	2.807.487	3.036.073
Provenu efter selskabsskat ekskl. ejendomsværdistigning	-173.435	-132.365	-86.883	-10.795	69.915	155.781	246.005	341.090	441.152	546.307	656.675	772.378	893.542	1.020.295	1.152.769	1.291.099	1.435.422	1.585.881	1.742.619	1.905.785	2.075.532
Provenu efter personlig indkomstskat inkl. ejendomsværdistigning	-179.786	-153.430	-115.435	-48.338	21.839	95.405	171.921	251.681	334.760	421.233	511.178	604.676	701.807	802.656	907.308	1.015.850	1.128.372	1.244.966	1.365.725	1.490.747	1.620.128
Provenu efter personlig indkomstskat ekskl. ejendomsværdistigning	-179.786	-167.992	-153.709	-110.787	-65.259	-16.822	34.074	87.712	144.157	203.475	265.734	331.002	399.351	470.853	545.582	623.614	705.027	789.901	878.318	970.360	1.066.115

Investorindskuddet på DKK 1.190.000 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 1.190.000 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	-7.411	60.013	65.669	97.549	103.474	110.085	115.671	121.905	128.285	134.814	141.497	148.337	155.338	162.504	169.838	177.346	185.030	192.895	200.947	209.188	217.624
Ej fradragsberettigede omkostninger ved opstart	26.092	26.092	26.092	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afskrivninger ejendom	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435	-73.435
Skatteresultat	-54.754	12.670	18.326	24.114	30.039	36.650	42.236	48.470	54.849	61.379	68.062	74.902	81.903	89.069	96.403	103.911	111.595	119.460	127.511	135.753	144.189
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	12.046	-2.787	-4.032	-5.305	-6.609	-8.063	-9.292	-10.663	-12.067	-13.503	-14.974	-16.478	-18.019	-19.595	-21.209	-22.860	-24.551	-26.281	-28.053	-29.866	-31.722
Investorindskud	-1.190.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlodning	0	0	17.805	29.300	33.347	39.819	44.565	48.843	53.214	57.679	62.241	66.901	71.663	76.527	81.498	86.575	91.763	97.064	102.480	108.013	140.186
Årets likviditet	-1.177.954	-2.787	13.773	23.995	26.739	31.756	35.273	38.180	41.147	44.176	47.267	50.423	53.644	56.932	60.289	63.715	67.213	70.783	74.427	78.148	108.465
Akkumuleret likviditet	-1.177.954	-1.180.742	-1.166.968	-1.142.973	-1.116.235	-1.084.478	-1.049.205	-1.011.026	-969.879	-925.703	-878.436	-828.013	-774.369	-717.437	-657.148	-593.433	-526.220	-455.438	-381.010	-302.862	-194.398

## 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	2.609.200	2.630.943	2.683.562	2.737.233	2.791.978	2.847.818	2.904.774	2.962.870	3.022.127	3.082.569	3.144.221	3.207.105	3.271.247	3.336.672	3.403.406	3.471.474	3.540.903	3.611.721	3.683.956	3.757.635	3.832.788
Gæld	-1.611.716	-1.547.071	-1.480.648	-1.412.398	-1.342.272	-1.272.006	-1.200.900	-1.127.838	-1.052.768	-975.632	-896.376	-814.940	-731.264	-645.288	-556.947	-466.177	-372.910	-277.079	-178.612	-77.438	0
Værdi før skat	997.484	1.083.873	1.202.914	1.324.835	1.449.706	1.575.812	1.703.874	1.835.031	1.969.359	2.106.937	2.247.845	2.392.165	2.539.983	2.691.384	2.846.459	3.005.297	3.167.993	3.334.643	3.505.344	3.680.197	3.832.788
Skat af genvundne afskrivninger	-16.156	-32.311	-48.467	-64.623	-80.779	-96.934	-113.090	-129.246	-145.402	-161.557	-177.713	-193.869	-210.024	-226.180	-242.336	-258.492	-274.647	-290.803	-306.959	-323.114	-339.270
Skat af ejendomsavance	0	-2.821	-14.177	-25.765	-37.589	-49.653	-61.964	-74.525	-87.341	-100.419	-113.762	-127.377	-141.268	-155.441	-169.903	-184.658	-199.712	-215.072	-230.744	-246.733	-263.047
Værdi efter udskudt skat	981.328	1.048.740	1.140.270	1.234.447	1.331.339	1.429.224	1.528.820	1.631.261	1.736.616	1.844.961	1.956.370	2.070.920	2.188.691	2.309.763	2.434.220	2.562.148	2.693.634	2.828.767	2.967.641	3.110.350	3.230.471
Likviditet, investor	-1.177.954	-1.180.742	-1.166.968	-1.142.973	-1.116.235	-1.084.478	-1.049.205	-1.011.026	-969.879	-925.703	-878.436	-828.013	-774.369	-717.437	-657.148	-593.433	-526.220	-455.438	-381.010	-302.862	-194.398
Likviditet, selskab	23.191	18.559	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provenu inkl. ejendomsværdistigning	-173.435	-113.442	-26.698	91.474	215.104	344.745	479.615	620.235	766.738	919.258	1.077.934	1.242.907	1.414.321	1.592.326	1.777.072	1.968.715	2.167.413	2.373.330	2.586.631	2.807.487	3.036.073
Provenu ekskl. ejendomsværdistigning	-173.435	-132.365	-86.883	-10.795	69.915	155.781	246.005	341.090	441.152	546.307	656.675	772.378	893.542	1.020.295	1.152.769	1.291.099	1.435.422	1.585.881	1.742.619	1.905.785	2.075.532

Investorindskuddet på DKK 1.190.000 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 1.190.000 højere end ovenfor anført.