

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	219.813	2.690.512	2.744.323	2.799.209	2.855.193	2.912.297	2.970.543	3.029.954	3.090.553	3.152.364	3.215.411	3.279.720	3.345.314	3.412.220	3.480.465	3.550.074	3.621.076	3.693.497	3.767.367	3.842.714	3.919.569
Driftsomkostninger	-221.769	-453.155	-460.408	-467.806	-475.352	-483.049	-490.900	-498.908	-507.076	-515.408	-523.906	-532.574	-541.416	-550.434	-559.633	-569.015	-578.586	-588.347	-598.304	-608.460	-618.820
Resultat før renter	-1.956	2.237.358	2.283.915	2.331.403	2.379.841	2.429.248	2.479.643	2.531.046	2.583.477	2.636.956	2.691.505	2.747.145	2.803.898	2.861.786	2.920.832	2.981.059	3.042.490	3.105.150	3.169.063	3.234.254	3.300.749
Opstartsomkostninger	-392.895	-392.895	-392.895	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fradragsberettigede erhvervelse-somkostninger	-153.250	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	-100.000	-1.196.423	-1.153.371	-1.113.553	-1.062.694	-927.370	-863.399	-815.992	-767.162	-716.868	-665.065	-611.707	-556.749	-500.142	-441.837	-381.783	-319.927	-256.216	-190.593	-123.002	-53.382
Driftsresultat før værdiregulering	-648.101	648.039	737.648	1.217.850	1.317.147	1.501.878	1.616.244	1.715.054	1.816.314	1.920.088	2.026.441	2.135.438	2.247.149	2.361.644	2.478.995	2.599.275	2.722.562	2.848.934	2.978.469	3.111.252	3.247.366
Værdiregulering af Ejendommen	0	785.791	801.507	817.537	833.888	850.565	867.577	884.928	902.627	920.679	939.093	957.875	977.032	996.573	1.016.504	1.036.834	1.057.571	1.078.722	1.100.297	1.122.303	1.144.749
Værdiregulering af handelsomkostninger	0	-2.434.494	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Driftsresultat efter værdiregulering	-648.101	-1.000.664	1.539.155	2.035.387	2.151.035	2.352.444	2.483.820	2.599.982	2.718.941	2.840.767	2.965.533	3.093.313	3.224.181	3.358.217	3.495.499	3.636.110	3.780.133	3.927.656	4.078.766	4.233.555	4.392.115

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	-648.101	648.039	737.648	1.217.850	1.317.147	1.501.878	1.616.244	1.715.054	1.816.314	1.920.088	2.026.441	2.135.438	2.247.149	2.361.644	2.478.995	2.599.275	2.722.562	2.848.934	2.978.469	3.111.252	3.247.366
Investorindskud	17.760.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlodning ejerkreds	0	0	0	-170.858	-322.723	-435.894	-513.748	-579.483	-646.677	-715.362	-785.572	-857.344	-930.712	-1.005.713	-1.082.386	-1.160.769	-1.240.900	-1.322.822	-1.406.574	-1.492.200	-2.005.913
Køb af Ejendommen	-39.289.543	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Handelsomkostninger	-2.434.494	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. prioritet	25.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. prioritet (trækningsret på DKK 650.000)	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	-74.525	-896.914	-928.306	-960.797	-994.424	-1.065.984	-1.102.496	-1.135.570	-1.169.638	-1.204.727	-1.240.869	-1.278.095	-1.316.437	-1.355.931	-1.396.608	-1.438.507	-1.481.662	-1.526.112	-1.571.895	-1.619.052	-1.241.453
Afdrag 2. prioritet	0	0	86.195	-86.195	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Periodens likviditet	353.337	-248.874	-104.462	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Akkumuleret likviditet	353.337	104.462	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	39.289.543	40.075.334	40.876.841	41.694.377	42.528.265	43.378.830	44.246.407	45.131.335	46.033.962	46.954.641	47.893.734	48.851.608	49.828.641	50.825.213	51.841.718	52.878.552	53.936.123	55.014.845	56.115.142	57.237.445	58.382.194
Handelsomkostninger	2.434.494	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo 1. prioritet	-24.925.475	-24.028.561	-23.100.255	-22.139.458	-21.145.034	-20.079.050	-18.976.555	-17.840.984	-16.671.346	-15.466.620	-14.225.751	-12.947.657	-11.631.219	-10.275.289	-8.878.680	-7.440.174	-5.958.512	-4.432.400	-2.860.505	-1.241.453	0
Saldo 2. prioritet (trækningsret på DKK 650.000)	0	0	-86.195	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	353.337	104.462	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egenkapital	17.111.899	16.111.235	17.650.390	19.514.919	21.343.231	23.259.780	25.229.852	27.250.351	29.322.615	31.448.021	33.627.982	35.863.952	38.157.421	40.509.925	42.923.037	45.398.378	47.937.611	50.542.445	53.214.637	55.955.992	58.342.194

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	-64.810	64.804	73.765	121.785	131.715	150.188	161.624	171.505	181.631	192.009	202.644	213.544	224.715	236.164	247.899	259.928	272.256	284.893	297.847	311.125	324.737
Ej fradragsberettigede omkostninger ved opstart	39.290	39.290	39.290	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afskrivninger ejendom	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629
Skatteresultat	-113.149	16.465	25.426	34.156	44.086	62.559	73.996	83.877	94.003	104.380	115.015	125.915	137.086	148.536	160.271	172.299	184.628	197.265	210.218	223.497	237.108
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	-1.536	-13.763	-16.279	-18.453	-20.681	-22.964	-25.303	-27.701	-30.159	-32.678	-35.260	-37.906	-40.618	-43.398	-46.248	-49.169	-52.164
Investorindskud	-1.780.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlodning	0	0	0	17.086	32.272	43.589	51.375	57.948	64.668	71.536	78.557	85.734	93.071	100.571	108.239	116.077	124.090	132.282	140.657	149.220	200.591
Årets likviditet	-1.780.000	0	0	17.086	30.736	29.826	35.096	39.495	43.987	48.573	53.254	58.033	62.912	67.893	72.979	78.171	83.472	88.884	94.409	100.051	148.428
Akkumuleret likviditet	-1.780.000	-1.780.000	-1.780.000	-1.762.914	-1.732.178	-1.702.352	-1.667.256	-1.627.761	-1.583.774	-1.535.201	-1.481.947	-1.423.914	-1.361.002	-1.293.109	-1.220.130	-1.141.959	-1.058.487	-969.603	-875.193	-775.142	-626.715

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	3.928.954	4.007.533	4.087.684	4.169.438	4.252.826	4.337.883	4.424.641	4.513.133	4.603.396	4.695.464	4.789.373	4.885.161	4.982.864	5.082.521	5.184.172	5.287.855	5.393.612	5.501.485	5.611.514	5.723.745	5.838.219
Gæld	-2.492.547	-2.402.856	-2.318.645	-2.213.946	-2.114.503	-2.007.905	-1.897.655	-1.784.098	-1.667.135	-1.546.662	-1.422.575	-1.294.766	-1.163.122	-1.027.529	-887.868	-744.017	-595.851	-443.240	-286.050	-124.145	0
Værdi før skat	1.436.407	1.604.677	1.769.039	1.955.492	2.138.323	2.329.978	2.526.985	2.729.035	2.936.262	3.148.802	3.366.798	3.590.395	3.819.742	4.054.992	4.296.304	4.543.838	4.797.761	5.058.245	5.325.464	5.599.599	5.838.219
Udskudt skat	0	-17.286	-42.158	-68.951	-96.391	-115.670	-134.948	-154.226	-173.505	-192.783	-212.061	-231.340	-250.618	-269.896	-289.174	-308.453	-327.731	-347.009	-366.288	-385.566	-404.844
Skat af ejendomsavance	0	-11.840	-29.254	-47.019	-65.145	-83.637	-102.504	-121.753	-141.390	-161.425	-181.865	-202.719	-223.993	-245.698	-267.841	-290.431	-313.478	-336.990	-360.976	-385.447	-410.411
Værdi efter udskudt skat	1.436.407	1.575.551	1.697.627	1.839.522	1.976.787	2.130.671	2.289.533	2.453.056	2.621.367	2.794.594	2.972.872	3.156.337	3.345.131	3.539.398	3.739.288	3.944.954	4.156.552	4.374.245	4.598.200	4.828.586	5.022.964
Likviditet, investor	-1.780.000	-1.780.000	-1.780.000	-1.762.914	-1.732.178	-1.702.352	-1.667.256	-1.627.761	-1.583.774	-1.535.201	-1.481.947	-1.423.914	-1.361.002	-1.293.109	-1.220.130	-1.141.959	-1.058.487	-969.603	-875.193	-775.142	-626.715
Likviditet, selskab	35.334	10.446	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provenu efter selskabsskat inkl. ejendomsværdistigning	-308.259	-194.003	-82.373	76.608	244.608	428.319	622.277	825.295	1.037.593	1.259.393	1.490.924	1.732.423	1.984.129	2.246.290	2.519.159	2.802.995	3.098.066	3.404.643	3.723.007	4.053.444	4.396.249
Provenu efter selskabsskat ekskl. ejendomsværdistigning	-308.259	-260.742	-211.849	-116.856	-14.119	103.028	229.095	362.869	504.541	654.308	812.371	978.935	1.154.212	1.338.421	1.531.782	1.734.526	1.946.885	2.169.102	2.401.423	2.644.101	2.897.395
Provenu efter personlig indkomstskat inkl. ejendomsværdistigning	-308.259	-239.679	-194.359	-105.255	-11.120	91.777	200.388	314.052	432.891	557.029	686.595	821.719	962.536	1.109.183	1.261.803	1.420.538	1.585.539	1.756.957	1.934.949	2.119.673	2.311.295
Provenu efter personlig indkomstskat ekskl. ejendomsværdistigning	-308.259	-287.849	-277.960	-224.984	-167.688	-102.356	-32.049	42.555	121.565	205.089	293.239	386.131	483.882	586.613	694.449	807.518	925.949	1.049.878	1.179.441	1.314.781	1.456.041

Investorindskuddet på DKK 1.780.000 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 1.780.000 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	-64.810	64.804	73.765	121.785	131.715	150.188	161.624	171.505	181.631	192.009	202.644	213.544	224.715	236.164	247.899	259.928	272.256	284.893	297.847	311.125	324.737
Ej fradragsberettigede omkostninger ved opstart	39.290	39.290	39.290	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afskrivninger ejendom	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629	-87.629
Skatteresultat	-113.149	16.465	25.426	34.156	44.086	62.559	73.996	83.877	94.003	104.380	115.015	125.915	137.086	148.536	160.271	172.299	184.628	197.265	210.218	223.497	237.108
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	24.893	-3.622	-5.594	-7.514	-9.699	-13.763	-16.279	-18.453	-20.681	-22.964	-25.303	-27.701	-30.159	-32.678	-35.260	-37.906	-40.618	-43.398	-46.248	-49.169	-52.164
Investorindskud	-1.780.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlodning	0	0	0	17.086	32.272	43.589	51.375	57.948	64.668	71.536	78.557	85.734	93.071	100.571	108.239	116.077	124.090	132.282	140.657	149.220	200.591
Årets likviditet	-1.755.107	-3.622	-5.594	9.571	22.573	29.826	35.096	39.495	43.987	48.573	53.254	58.033	62.912	67.893	72.979	78.171	83.472	88.884	94.409	100.051	148.428
Akkumuleret likviditet	-1.755.107	-1.758.729	-1.764.323	-1.754.752	-1.732.178	-1.702.352	-1.667.256	-1.627.761	-1.583.774	-1.535.201	-1.481.947	-1.423.914	-1.361.002	-1.293.109	-1.220.130	-1.141.959	-1.058.487	-969.603	-875.193	-775.142	-626.715

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	3.928.954	4.007.533	4.087.684	4.169.438	4.252.826	4.337.883	4.424.641	4.513.133	4.603.396	4.695.464	4.789.373	4.885.161	4.982.864	5.082.521	5.184.172	5.287.855	5.393.612	5.501.485	5.611.514	5.723.745	5.838.219
Gæld	-2.492.547	-2.402.856	-2.318.645	-2.213.946	-2.114.503	-2.007.905	-1.897.655	-1.784.098	-1.667.135	-1.546.662	-1.422.575	-1.294.766	-1.163.122	-1.027.529	-887.868	-744.017	-595.851	-443.240	-286.050	-124.145	0
Værdi før skat	1.436.407	1.604.677	1.769.039	1.955.492	2.138.323	2.329.978	2.526.985	2.729.035	2.936.262	3.148.802	3.366.798	3.590.395	3.819.742	4.054.992	4.296.304	4.543.838	4.797.761	5.058.245	5.325.464	5.599.599	5.838.219
Skat af genvundne afskrivninger	-19.278	-38.557	-57.835	-77.113	-96.391	-115.670	-134.948	-154.226	-173.505	-192.783	-212.061	-231.340	-250.618	-269.896	-289.174	-308.453	-327.731	-347.009	-366.288	-385.566	-404.844
Skat af ejendomsavance	0	-11.840	-29.254	-47.019	-65.145	-83.637	-102.504	-121.753	-141.390	-161.425	-181.865	-202.719	-223.993	-245.698	-267.841	-290.431	-313.478	-336.990	-360.976	-385.447	-410.411
Værdi efter udskudt skat	1.417.129	1.554.280	1.681.951	1.831.359	1.976.787	2.130.671	2.289.533	2.453.056	2.621.367	2.794.594	2.972.872	3.156.337	3.345.131	3.539.398	3.739.288	3.944.954	4.156.552	4.374.245	4.598.200	4.828.586	5.022.964
Likviditet, investor	-1.755.107	-1.758.729	-1.764.323	-1.754.752	-1.732.178	-1.702.352	-1.667.256	-1.627.761	-1.583.774	-1.535.201	-1.481.947	-1.423.914	-1.361.002	-1.293.109	-1.220.130	-1.141.959	-1.058.487	-969.603	-875.193	-775.142	-626.715
Likviditet, selskab	35.334	10.446	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provenu inkl. ejendomsværdistigning	-302.645	-194.003	-82.373	76.608	244.608	428.319	622.277	825.295	1.037.593	1.259.393	1.490.924	1.732.423	1.984.129	2.246.290	2.519.159	2.802.995	3.098.066	3.404.643	3.723.007	4.053.444	4.396.249
Provenu ekskl. ejendomsværdistigning	-302.645	-260.742	-211.849	-116.856	-14.119	103.028	229.095	362.869	504.541	654.308	812.371	978.935	1.154.212	1.338.421	1.531.782	1.734.526	1.946.885	2.169.102	2.401.423	2.644.101	2.897.395

Investorindskuddet på DKK 1.780.000 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 1.780.000 højere end ovenfor anført.