

2012

Modtager/ejer

101

Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer
	101 530221
Matr. nr.	
SKT. ANNÆ VESTER 63	
Vurderet areal	
790 m <sup>2</sup>	
Ejendommens beliggenhed	
Store Kongensgade 75	
SKATs tlf.nr.:	Udskrevet
72 22 18 18	03/12-2013
Oplysninger til brug for forsendelsen	
Bunke 32	Vmt 2

### Ejendommen er ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2012 vurderet sådan:

#### Benyttelse

02 - Beboelses- og forretningsejendom med 3 lejligheder

Ejendomsværdi	33.000.000 kr	Grundværdi	11.289.900 kr
Dækningssafg. pl. forskel sv. §23a	19.187.400 kr		

#### Derfor får du denne ejendomsvurdering

Ejendomsvurderingen er SKATs skøn over bl.a. din ejendomsværdi og grundværdi. Den kan bl.a. have betydning for, hvor meget du skal betale i ejendomsværdiskat og ejendomsskat. Du kan læse mere om ejendomsvurderingen på [skat.dk](http://skat.dk) - *Virksomhed - Erhvervs ejendomme - Ejendomsvurdering*.

#### Du får denne vurdering, hvis du har ejet ejendommen i løbet af 2012 - også selvom du ikke længere ejer ejendommen.

#### Er du enig eller uenig?

Hvis du er enig i vurderingen, skal du ikke gøre noget.

Er du uenig i vurderingen, kan du klage. I klagen skal du skrive, hvorfor, du mener, vurderingen er forkert. Du skal sende klagen senest 3 måneder fra modtagelsen af denne skrivelse til adressen øverst i dette brev eller elektronisk via [skat.dk/kontakt](http://skat.dk/kontakt) - *E-mail til SKAT*.

Hvis vi er enige i klagen, vil du få en ny vurdering. Hvis vi ikke er enige, sender vi klagen videre til vurderingsankenævnet.

#### Sådan har vi vurderet ejendommen

Vi har vurderet ejendommen til, hvad den kontante handelsværdi var den 1. oktober 2012. Handelsværdien har vi fastsat ud fra:

- Hvad ejendomme i området er blevet solgt til.
- Hvad der er registreret i kommunens Bygnings- og Boligregister (BBR).
- Oplysninger om, hvilken benyttelse vi har skønnet.
- Oplysninger om, hvorvidt en nyopført ejerbolig er færdigbygget.

Vi har vurderet grunden, som om den var ubebygget, og grundværdien har vi fastsat på baggrund af oplysninger om, hvor stor grunden er, og hvad den må bruges til.

#### Hvis der er fejl i oplysningerne

Det er dig som ejendommens ejer, der er ansvarlig for, at oplysningerne i BBR er korrekte. Hvis der er fejl i oplysningerne, skal du kontakte kommunen. Vurderingen kan være påvirket af særlige forhold, der kun gælder for din ejendom. Hvis vi ikke allerede har taget hensyn til forholdene, skal du kontakte os.

#### Er ejendommen ændret siden sidste vurdering?

Hvis der er sket ændringer på ejendommen, har vi lavet de nødvendige omberegninger, som bruges, når vi beregner ejendomsværdiskat og ejendomsskat (grundskyld).

#### Mere information

Du kan se alle vurderinger på [www.vurdering.skat.dk](http://www.vurdering.skat.dk) fra den 1. marts 2013 kl. 7.00.

Har du spørgsmål til ejendomsvurderingen, kan du ringe på telefon 72 22 12 40. Telefonen er åben til og med den 1. juli 2013. Herefter kan du ringe på telefon 72 22 18 18.

Reglerne om, hvordan man fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og benyttelse, står i vurderingslovens § 6, jf. § 9, stk. 1, § 13, stk. 1, samt § 33, stk. 1. For landbrugs- og skovejendomme står det i § 14 og 15.

Reglerne om, hvordan ejendommen skal vurderes, hvis der er sket ændringer på den, står i vurderingslovens § 33, stk. 12-18.

# SPECIFIKATIONER

## Grundværdi

Beløb

Kvadratmeterpris	790 m <sup>2</sup> à 14.291 kr	11.289.890 kr
Grundværdi afrundet		<u>11.289.900 kr</u>

## Anslået årlig leje

Beløb

BYGN.NR. I	BBR	OPFØRELSESÅR	ETAGEAREAL	ANSLÅET LEJE/M <sup>2</sup>	ÅRLIG LEJE
001		1850	636 m <sup>2</sup>		
		Bygningen er indrettet til:			
			364 m <sup>2</sup>	580 kr	211.120 kr
			77 m <sup>2</sup>	1.078 kr	83.006 kr
			195 m <sup>2</sup>	837 kr	163.215 kr
		Almindelig god bygningsmæssig kvalitet			
		God vedligeholdelsesstand			
		Bygningen er mindre anvendelig til alternative formål			
002		1850	1993 m <sup>2</sup>		
		Bygningen er indrettet til:			
			1993 m <sup>2</sup>	837 kr	1.668.141 kr
		Almindelig god bygningsmæssig kvalitet			
		God vedligeholdelsesstand			
		Bygningen er mindre anvendelig til alternative formål			
003		1850	74 m <sup>2</sup>		
		Bygningen er indrettet til:			
			74 m <sup>2</sup>	359 kr	26.566 kr
		Almindelig god bygningsmæssig kvalitet			
		Almindelig god vedligeholdelsesstand			
		Bygningen er mindre anvendelig til alternative formål			
		Samlet anslået årslige			
					<u>2.152.048 kr</u>

## Ejendomsværdi

Beløb

	ANSLÅET ÅRSLEJE	X	FAKTOR	
Lejeværdi	2.152.048 kr		15,5	33.356.744 kr
Faktoren er valgt under hensyntagen til bygningernes alder samt at ejendommen som helhed har en særlig god vedligeholdelsestilstand				
I alt				33.356.744 kr
Ejendomsværdi afrundet				<u>33.000.000 kr</u>

## Beregning af delvis dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Anvendelse	BBR-areal	Vægt	Vægtet areal ikke afg.pligtig	Vægtet areal afg.pligtig
Beboelse	364	1,0	364,00	
Lager	74	0,5		37,00
Butik,restaurant	77	1,4		107,80
Kontor,kantine	2188	1,2		2625,60
Sum			364,00	2770,40

Dækningsafgiftspligtig andel af forskelsværdien i procent:	$2770,40 / (364,00 + 2770,40) \times 100$	88,38 %
Dækningsafgiftspligtig andel af forskelsværdien i kr:		19.187.386 kr