

2016

Modtager/ejer

101

Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer
101 530221	101 020151
Matr. nr.	
SKT. ANNÆ VESTER 63	11
Vurderet areal	
Ejendommens beliggenhed	
Store Kongensgade 75C 3 TV	
Ejendomsvurderingens telefonnummer	Udskrevet
72 22 16 16	07/06-2019
Oplysninger til brug for forsendelsen	
Bunke 31	Vmt 1

Omvurdering pr. 1. oktober 2016

Benyttelse

21 - Etageejerslejlighed til beboelse

Ejendomsværdi	4.100.000 kr	Grundværdi	627.800 kr
Omberegnet ejendomsværdi 2001	2.400.000 kr	Omberegnet grundværdi 2003	243.300 kr
Omberegnet ejendomsværdi 2002	2.850.000 kr		

Her er en omvurdering af din ejendom

SKAT har lavet en omvurdering af din ejendom, fordi der er sket ændringer på den. Det kan fx skyldes, at ejendommens grundareal har ændret sig, at du har lavet en om- eller tilbygning, eller at bestemmelserne i den lokalplan, der gælder for din ejendom, er blevet ændret. I afsnittet *Specifikationer* kan du se hvorfor. Du får dette brev, fordi du ejer eller har ejet ejendommen i 2016.

Derfor vurderer vi din ejendom

Vurderingen bruges først og fremmest til at beregne, hvad du skal betale i grundskyld (ejendomsskat) og ejendomsværdiskat.

Sådan har vi fastsat vurderingen

Hvis der er registreret større ændringer på din ejendom, har vi taget hensyn til dette i vurderingen. Desuden fastsætter vi vurderingen ud fra bl.a.

- hvad ejendomme i området blev solgt til omkring 1. oktober 2011
- hvad der er registreret i kommunens Bygnings- og Boligregister (BBR)
- hvad din ejendom bliver brugt til.

Ejendomsværdien er værdien af den faste ejendom med grund og bygninger. Grundværdien er værdien af grunden i ubebygget stand. Den er bl.a. fastsat ud fra grundens størrelse, og hvad den må bruges til.

Herudover har vi nedsat din ejendomsværdi og grundværdi i forhold til, hvad lignende ejendomme blev vurderet til pr. 1. oktober 2011.

Læs mere om, hvordan vi har fastsat din vurdering, på skat.dk/ejendomsvurdering.

Hvis du er enig

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

Hvis du ikke er enig, eller hvis du vil klage

Er der forhold i forbindelse med din ejendom, som du mener, vi ikke har taget hensyn til, kan du klage. Hvis der er fejl i oplysningerne hos BBR, skal du kontakte din kommune først.

Ønsker du at klage, skal du sende din klage til Skatteankestyrelsen, så den er fremme senest 3 måneder efter du har fået dette brev. Læs mere om, hvordan du klager, på næste side.

Hvis du har spørgsmål

Så er du velkommen til at ringe til os på telefon 72 22 28 26. På næste side kan du læse mere om love og regler.

Venlig hilsen

SKAT

Sådan klager du

Hvis du ikke er enig i denne vurdering, kan du klage. I klagen skal du skrive, hvorfor du mener, at omvurderingen ikke er korrekt. Vedlæg relevante oplysninger samt en kopi af denne vurdering.

Du skal sende din klage til Skatteankestyrelsen, så den er fremme senest 3 måneder efter du har fået dette brev.

Du kan sende klagen elektronisk via skatteankestyrelsen.dk, borger.dk eller virk.dk. Du kan også sende klagen pr. brev til Skatteankestyrelsen, Ved Vesterport 6, 4. sal, 1612 København V.

Det koster 400 kr. at klage.

Reglerne om klage står i skatteforvaltningslovens § 6, 35a, 35b, 35c og 38. Se lovbekendtgørelse nr. 1267 af 12. november 2015.

Love og regler

Her kan du se de love, som vurderingen er baseret på:

- Regler om fastsættelse af ejendomsværdi og grundværdi står i vurderingslovens § 6, jf. § 9, stk. 1, § 13, stk. 1, og § 33, stk. 1.
- Regler om omberegning af ejendomsværdi og grundværdi står i vurderingslovens § 33, stk. 12-18.
- Regler om, at tidligere vurderinger bliver ført videre, står i vurderingslovens § 42-44, som de er vedtaget i § 1, nr. 4, i lov nr. 1535 om ændring af vurderingsloven af 27. december 2014, samt § 7 i lov nr. 1883 af 29. december 2015.
- Regler om årsomvurdering af ejendomme står i vurderingslovens § 3.

Du finder de love, vi henviser til, på skat.dk/skattelove. Lovbekendtgørelserne og ændringslovene finder du på retsinfo.dk. Brug nummer og årstal (se ovenfor) for at finde den rigtige lovbekendtgørelse eller ændringslov.

SPECIFIKATIONER

Ejendommen er omvurderet iht. vurderingslovens § 3, stk. 1, nr.

09 Ejendommen er nybygget.

Grundværdi

Beløb

Specifikation af den samlede ejendoms grundværdi :		
Fordelt på	19 ejerlejligheder :	
Kvadratmeterpris	790 m ² à 14.291 kr	11.289.890 kr
Fordelingstal	152/2665	
Ejerlejlighedens grundværdi afrundet		643.900 kr
Reduktion jf. VL § 42 stk. 4:		
Reduktion (5% af grundværdi op til 100.000)		-5.000 kr
Yderligere reduktion (2.5% af grundværdi over 100.000)		-13.598 kr
Aftrapning af reduktion ved grundværdi over 150.000		2.500 kr
Samlet reduktion		-16.098 kr
Reduceret grundværdi afrundet		<u>627.800 kr</u>

Lejlighedsværdi

Beløb pr. m²

Værdi beregning	Standardpris for området	25.375 kr	
	Opførelsesår: 1850	1.175 kr	
	Lejlighedens areal ifølge BBR: 159 m ²	-60 kr	
	Fjernvarme	400 kr	
	Lejlighedens værdi pr. m ²	<u>26.890 kr</u>	
Lejlighedens værdi	159 m ² x 26.890 kr		<u>4.275.510 kr</u>

Ejendomsværdi

Beløb

Beregnet værdi i alt	4.275.510 kr	
Ejendomsværdi afrundet		4.250.000 kr
Reduktion jf. VL § 42 stk. 4:		
Reduktion (5% af ejendomsværdi op til 500.000)		-25.000 kr
	fortsættes	

Yderligere reduktion (2.5% af ejd.værdi over 500.000)	-93.750 kr
Aftrapning af reduktion ved ejendomsværdi over 750.000	12.500 kr
Samlet reduktion	-106.250 kr
Reduceret ejendomsværdi afrundet	<u>4.100.000 kr</u>

Omberegning af ejendomsværdi

For at opnå et korrekt sammenligningsgrundlag ved beregningen af ejendomsværdiskat for 2017 er der sket omberegning af ejendomsværdien for tidligere år. Omberegningen er sket som følge af:

- nybygning

Omberegnet ejendomsværdi 2001	2.400.000 kr
Omberegnet ejendomsværdi 2002	2.850.000 kr

Omberegning af grundværdi

For at opnå et korrekt sammenligningsgrundlag for kommunens beregning af ejendomsskat for 2018 er der sket omberegning af grundværdien for tidligere år som følge af:

- nyopstået ejendom

Omberegnet grundværdi 2003 afrundet	243.300 kr
-------------------------------------	------------

