

2012

Ejendomsvurdering

Modtager/ejer

101

Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer
	101 530167
Matr. nr.	
SKT. ANNÆ VESTER 59	
Vurderet areal	
	700 m ²
Ejendommens beliggenhed	
Store Kongensgade 69	
SKATs tlf.nr.:	Udskrevet
72 22 18 18	11/09-2013
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 1 lejlighed

Ejendomsværdi	42.500.000 kr	Grundværdi	10.374.000 kr
Dækningsafg.pl. forskelsv. §23a	29.376.000 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 - *Virksomhed - Erhvervsvejledning - 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 - *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 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 700 m² à 14.820 kr 10.374.000 kr

Anslået årlig leje

Beløb

BYGN.NR. I BBR	OPFØRELSESÅR	ETAGEAREAL	ANSLÅET LEJE/M ²	ÅRLIG LEJE
001	1908	1607 m ²		
Bygningen er indrettet til:				
	Beboelse	289 m ²	329 kr	95.081 kr
	Lager	210 m ²	452 kr	94.920 kr
	Butik, restaurant	235 m ²	1.344 kr	315.840 kr
	Kontor, kantine	873 m ²	1.051 kr	917.523 kr
Almindelig god bygningsmæssig kvalitet				
Almindelig god vedligeholdelsesstand				
Bygningen er mindre anvendelig til alternative formål				
002	1908	1498 m ²		
Bygningen er indrettet til:				
	Lager	270 m ²	373 kr	100.710 kr
	Kontor, kantine	1228 m ²	961 kr	1.180.108 kr
God bygningsmæssig kvalitet				
Almindelig god vedligeholdelsesstand				
Bygningen er mindre anvendelig til alternative formål				
Samlet anslået årsleje				2.704.182 kr

Ejendomsværdi

Beløb

	ANSLÅET ÅRSLEJE	X	FAKTOR	
Lejeværdi	2.704.182 kr		15,5	41.914.821 kr
Faktoren er valgt under hensyntagen til bygningernes alder samt ejendommens almindelig gode bygningsmæssige standard og vedligeholdelsesstand				
Værdi af byggearbejde				1.000.000 kr
I alt				42.914.821 kr
Ejendomsværdi afrundet				42.500.000 kr

Beregning af delvis dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Anvendelse	BBR-areal	Vægt	Vægtet areal ikke afg.pligtig	Vægtet areal afg.pligtig
Beboelse	289	1,0	289,00	
Lager	480	0,5		240,00
Butik, restaurant	235	1,4		329,00
Kontor, kantine	2101	1,2		2521,20
Sum			289,00	3090,20
Dækningsafgiftspligtig andel af forskelsværdien i procent:				
$3090,20 / (289,00 + 3090,20) \times 100 = 91,44 \%$				
Dækningsafgiftspligtig andel af forskelsværdien i kr:				29.376.014 kr