

2012

Modtager/ejer

 A/B Willemoesgade 77 m.fl.
 c/o By & Bolig Administration A/S
 Nørrebrogade 34 1 MODIAGE1
 2200 København N

25 FEB. 2013

Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer
	101 139069
Matr. nr.	
UDENBYS KLÆDEBO 2760	
Vurderet areal	
517 m ²	
Ejendommens beliggenhed	
Fiskedamsgade 7 M Fl	
SKATs tilf.nr.:	Udskrevet
72 22 18 18	18/01-2013
Oplysninger til brug for forsendelsen	
Bunke 03 B	Vmt 3

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

Benyttelse

01 - Beboelsesejendom med 29 lejligheder

Ejendomsværdi 31.000.000 kr Grundværdi 2.636.700 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 - Erhvervsnejendomme - 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 den 1. juli 2013 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
Vurderet areal			517 m ²	
Max bebyggelsesprocent		150 %		
Max till. etageareal	517 m ² x	150 %	775 m ²	
Områdepris pr. m ² tilladt etageareal		3400 kr		
Etagearealværdi	517 m ² à	3400 kr/m ² x	150 %	2.636.700 kr

Anslået årlig leje

Beløb

BEBOELSESEDEL

Anslået årlig leje for beboelsesdel 1.203.180 kr

ERHVERVSDEL

BYGN.NR. I BBR	OPFØRELSESÅR	ETAGEAREAL ERHVERV	ANSLÅET LEJE/M ²	ÅRLIG LEJE
002	1980	30 m ²		
	Bygningen er indrettet til:			
	Andet	30 m ²	175 kr	5.250 kr
	Andet: udhus			
	Almindelig god bygningsmæssig kvalitet			
	Almindelig god vedligeholdelsesstand			
	Bygningen er anvendelig til alternative formål			
	Samlet anslået årsleje			<u>1.208.430 kr</u>

Ejendomsværdi

Beløb

	ANSLÅET ÅRSLEJE X FAKTOR	
Lejeværdi	1.208.430 kr x 25,7	31.056.651 kr
Faktoren er valgt under hensyntagen til bygningernes alder samt ejendommens almindelig gode bygningsmæssige standard og vedligeholdelsesstand		
I alt		31.056.651 kr
Ejendomsværdi afrundet		<u>31.000.000 kr</u>