Afsender: SKAT

Ejendomsvurdering
Rundforbivej 186-188
2850 Nærum

2012

Modtager/ejer

Andelsboligforeningen Hvidovrevej 2
c/o By & Bolig
Nørrebrogade 34 1
2200 København N

MODTAGET
25 FEB. 2013

Ejendomsvurdering

SKAT

Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer
	167 035388

Matr. nr.
HVIDOVRE STR 20 F

Vurderet areal
2.705 m²

Ejendommens beliggenhed
Hvidovrevej 279

SKATs tlf.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
02 - Beboelses- og forretningsejendom med 17 lejligheder

Ejendomsværdi	24.400.000 kr	Grundværdi	2.840.300 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 - Erhvervsejendomme - 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.

KMD OGJM7262 1.udg. 12.2012

SPECIFIKATIONER

Grundværdi

				Beløb
Vurderet areal			2705 m²	
Max bebyggelsesprocent		50 %		
Max till. etageareal	2705 m² x	50 %	1352 m²	
Områdepris pr. m² tilladt etageareal		2100 kr		
Etagearealværdi	2705 m² à	2100 kr/m² x	50 %	2.840.250 kr
Grundværdi afrundet				*2.840.300 kr*

Anslået årlig leje

Beløb

BEBOELSESDEL

Anslået årlig leje for beboelsesdel	663.493 kr

ERHVERVSDEL

BYGN.NR. I BBR	OPFØRELSESÅR	ETAGEAREAL ERHVERV	ANSLÅET LEJE/M²	ÅRLIG LEJE
001	1937	566 m²		
Bygningen er indrettet til:				
Butik, restaurant		445 m²	510 kr	226.950 kr
Klinik		121 m²	751 kr	90.871 kr
Almindelig god bygningsmæssig kvalitet				
Mindre god vedligeholdelsesstand				
Bygningen er anvendelig til alternative formål				
003	1937	60 m²		
Bygningen er indrettet til:				
Garage		60 m²	91 kr	5.460 kr
Almindelig god vedligeholdelsesstand				
Samlet anslået årsleje				*986.774 kr*

Ejendomsværdi

Beløb

	ANSLÅET ÅRSLEJE	X FAKTOR	
Lejeværdi	986.774 kr	24,8	24.471.995 kr
Faktoren er valgt under hensyntagen til bygningernes alder samt ejendommens almindelig gode bygningsmæssige standard og vedligeholdelsesstand			
I alt			24.471.995 kr
Ejendomsværdi afrundet			*24.400.000 kr*

KMD OPUS M7002 1. udg. 05.2000