Afsender: SKAT
Ejendomsvurdering
Rundforbivej 186-188
2850 Nærum

2012

Modtager/ejer
ANDELSBOLIGFORENINGEN KONGOVEJ 17-1
c/o By & Bolig Administration A/S
Nørrebrogade 34 1
2200 København N

MODTAGET
25 FEB. 2013

Ejendomsvurdering

SKAT

Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer
	101 312917

Matr. nr.
SUNDBYØSTER 14 AI

Vurderet areal
1.273 m²

Ejendommens beliggenhed
Kongovej 17 21

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
01 - Beboelsesejendom med 24 lejligheder

Ejendomsværdi	20.200.000 kr	Grundværdi	2.259.600 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
Kvadratmeterpris	1273 m² à 1.090 kr	1.387.570 kr
Byggeretspris	1 stk	872.000 kr
Grundværdi i alt		2.259.570 kr
Grundværdi afrundet		*2.259.600 kr*

Anslået årlig leje

	Beløb
BEBOELSESDEL	
Anslået årlig leje for beboelsesdel	880.211 kr
Samlet anslået årsleje	*880.211 kr*

Ejendomsværdi

	ANSLÅET ÅRSLEJE	X FAKTOR	
Lejeværdi	880.211 kr	23,0	20.244.853 kr
Faktoren er valgt under hensyntagen til bygningernes alder samt ejendommens almindelig gode bygningsmæssige standard og vedligeholdelsesstand			
I alt			20.244.853 kr
Ejendomsværdi afrundet			*20.200.000 kr*

KMD OGJM7002 1. udg. 05.2000