Afsender: SKAT

Ejendomsvurdering
Rundforbivej 186-188
2850 Nærum

2012

Ejendomsvurdering

SKAT

Modtager/ejer
Andelsboligforeningen Langøgård
BY & BOLIG ADMINISTRATION A/S
Nørrebrogade 34 1
2200 København N

MODTAGET
25 FEB. 2013

Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer
	101 400727

Matr. nr.
UDENBYS KLÆDEBO 4993 m.fl.

Vurderet areal
2.985 m²

Ejendommens beliggenhed
Nygårdsvej 59 - 65 M Fl

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 89 lejligheder

Ejendomsværdi	107.000.000 kr	Grundværdi	15.223.500 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				2985 m²	
Max bebyggelsesprocent			150 %		
Max till. etageareal	2985 m²	x	150 %	4477 m²	
Områdepris pr. m² tilladt etageareal			3400 kr		
Etagearealværdi	2985 m²	à	3400 kr/m²	x 150 %	15.223.500 kr

Anslået årlig leje

Beløb

BEBOELSESDEL

Anslået årlig leje for beboelsesdel	4.470.240 kr

ERHVERVSDEL

BYGN.NR. I BBR	OPFØRELSESÅR	ETAGEAREAL ERHVERV	ANSLÅET LEJE/M²	ÅRLIG LEJE
003	1927	60 m²		
Bygningen er indrettet til:				
Andet		60 m²	116 kr	6.960 kr
Andet: udhus				
Almindelig god bygningsmæssig kvalitet				
Almindelig god vedligeholdelsesstand				
Bygningen er anvendelig til alternative formål				
Samlet anslået årsleje				*4.477.200 kr*

Ejendomsværdi

Beløb

	ANSLÅET ÅRSLEJE	X FAKTOR	
Lejeværdi	4.477.200 kr	23,9	107.005.080 kr
Faktoren er valgt under hensyntagen til bygningernes alder samt ejendommens almindelig gode bygningsmæssige standard og vedligeholdelsesstand			
I alt			107.005.080 kr
Ejendomsværdi afrundet			*107.000.000 kr*

KMD OGJM7002 1. udg 05.2000