

Afsender: SKAT  
Ejendomsvurdering  
Rundforbivej 186-188  
2850 Nærum

# 2012

## Ejendomsvurdering

26  
SKAT

Modtager/ejer  
ANDELSBOLIGFORENINGEN GLASVEJ - FREDE  
c/o Andelsbo  
Dronning Olgas Vej 37  
2000 Frederiksberg

Henvisningsnummer	Ejendommens registreringsnummer
	101 154327
Matr. nr.	
UTTERSLEV 1054	m. fl.
Vurderet areal	
3.212 m <sup>2</sup>	
Ejendommens beliggenhed	
Frederiksborgvej 37 - 41 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 73 lejligheder

Ejendomsværdi 50.000.000 kr Grundværdi 13.651.000 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](http://skat.dk) - *Virksomhed - Erhvervsjendomme - 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](http://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](http://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				3212 m <sup>2</sup>	
Max bebyggelsesprocent			170 %		
Max till. etageareal	3212 m <sup>2</sup>	x	170 %	5460 m <sup>2</sup>	
Områdepris pr. m <sup>2</sup> tilladt etageareal			2500 kr		
Etagearealværdi	3212 m <sup>2</sup>	à	2500 kr/m <sup>2</sup>	x 170 %	13.651.000 kr

## Anslået årlig leje

### BEBOELSESEDEL

Anslået årlig leje for beboelsesdel 2.459.735 kr

### ERHVERVSDEL

BYGN.NR. I BBR	OPFØRELSESÅR	ETAGEAREAL ERHVERV	ANSLÅET LEJE/M <sup>2</sup>	ÅRLIG LEJE
001	1933	438 m <sup>2</sup>		
	Bygningen er indrettet til:			
		Butik, restaurant	438 m <sup>2</sup> 700 kr	306.600 kr
003	1933	112 m <sup>2</sup>		
	Bygningen er indrettet til:			
		Lager	112 m <sup>2</sup> 200 kr	22.400 kr
004	1959	95 m <sup>2</sup>		
	Bygningen er indrettet til:			
		Garage	95 m <sup>2</sup> 200 kr	19.000 kr
005	2004	26 m <sup>2</sup>		
	Bygningen er indrettet til:			
		Andet	26 m <sup>2</sup> 0 kr	0 kr
	Andet: UDHUS			
007	1975	44 m <sup>2</sup>		
	Bygningen er indrettet til:			
		Andet	44 m <sup>2</sup> 0 kr	0 kr
	Andet: UDHUS			
008	1975	46 m <sup>2</sup>		
	Bygningen er indrettet til:			
		Andet	46 m <sup>2</sup> 0 kr	0 kr
	Andet: UDHUS			
009	1975	11 m <sup>2</sup>		
	Bygningen er indrettet til:			
		Andet	11 m <sup>2</sup> 0 kr	0 kr
	Andet: UDHUS			
010	1975	11 m <sup>2</sup>		
	Bygningen er indrettet til:			
		Andet	11 m <sup>2</sup> 0 kr	0 kr
	Andet: UDHUS			
Samlet anslået årsleje				<u>2.807.735 kr</u>

fortsættes

## Ejendomsværdi

Beløb

	ANSLÅET ÅRSLEJE	X	FAKTOR	
Lejeværdi	2.807.735 kr		18,0	50.539.230 kr
Faktoren er valgt under hensyntagen til bygningernes alder samt ejendommens almindelig gode bygningsmæssige standard og vedligeholdelsesstand				
I alt				50.539.230 kr
<i>Ejendomsværdi afrundet</i>				<u>50.000.000 kr</u>

