

Afsender: SKAT

Ejendomsvurdering
Rundforbivej 186-188
2850 Nærum

2012

Ejendomsvurdering



Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer
	169 180792
Matr. nr.	BALDERSER 5 FG
Vurderet areal	5.725 m ²
Ejendommens beliggenhed	Liselundager 8A til 8S
SKATs tlf.nr.:	Udskrevet
72 22 18 18	18/01-2013
Oplysninger til brug for forsendelsen	
Bunke 03 B	Vmt 3

Modtager/ejer

A/B Sydbyen
c/o ADVODAN ejendomsadm.
Glostrup Torv 6
2600 Glostrup

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

Benyttelse

01 - Beboelsesejendom med 19 lejligheder

Ejendomsværdi 48.000.000 kr Grundværdi 2.762.800 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 - Erhvervsvejendomme - 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
Kvadratmeterpris	5460 m ²	à	506 kr	2.762.760 kr
Vejareal	265 m ²	à	0 kr	0 kr
Grundværdi i alt				2.762.760 kr
Grundværdi afrundet				<u>2.762.800 kr</u>

Anslået årlig leje

BEBOELSESDEL

Anslået årlig leje for beboelsesdel 2.306.400 kr

ERHVERVSDEL

BYGN.NR. I BBR	OPFØRELSESÅR	ETAGEAREAL ERHVERV	ANSLÅET LEJE/M ²	ÅRLIG LEJE
008	2008	4 m ²		
	Bygningen er indrettet til:			
	Andet	4 m ²	0 kr	0 kr
	Andet: udhus			
009	2008	4 m ²		
	Bygningen er indrettet til:			
	Andet	4 m ²	0 kr	0 kr
	Andet: udhus			
010	2008	4 m ²		
	Bygningen er indrettet til:			
	Andet	4 m ²	0 kr	0 kr
	Andet: udhus			
011	2008	4 m ²		
	Bygningen er indrettet til:			
	Andet	4 m ²	0 kr	0 kr
	Andet: udhus			
012	2008	4 m ²		
	Bygningen er indrettet til:			
	Andet	4 m ²	0 kr	0 kr
	Andet: udhus			
013	2008	4 m ²		
	Bygningen er indrettet til:			
	Andet	4 m ²	0 kr	0 kr
	Andet: udhus			
014	2008	4 m ²		
	Bygningen er indrettet til:			
	Andet	4 m ²	0 kr	0 kr
	Andet: udhus			
015	2008	4 m ²		
	Bygningen er indrettet til:			
	Andet	4 m ²	0 kr	0 kr
	Andet: udhus			

fortsættes

016	2008	4 m ²		
	Bygningen er indrettet til:			
	Andet	4 m ²	0 kr	0 kr
	Andet: udhus			
017	2008	4 m ²		
	Bygningen er indrettet til:			
	Andet	4 m ²	0 kr	0 kr
	Andet: udhus			
018	2008	4 m ²		
	Bygningen er indrettet til:			
	Andet	4 m ²	0 kr	0 kr
	Andet: udhus			
019	2008	4 m ²		
	Bygningen er indrettet til:			
	Andet	4 m ²	0 kr	0 kr
	Andet: udhus			
020	2008	4 m ²		
	Bygningen er indrettet til:			
	Andet	4 m ²	0 kr	0 kr
	Andet: udhus			
021	2008	4 m ²		
	Bygningen er indrettet til:			
	Andet	4 m ²	0 kr	0 kr
	Andet: udhus			
022	2008	4 m ²		
	Bygningen er indrettet til:			
	Andet	4 m ²	0 kr	0 kr
	Andet: udhus			
023	2008	4 m ²		
	Bygningen er indrettet til:			
	Andet	4 m ²	0 kr	0 kr
	Andet: udhus			
024	2008	4 m ²		
	Bygningen er indrettet til:			
	Andet	4 m ²	0 kr	0 kr
	Andet: udhus			
025	2008	4 m ²		
	Bygningen er indrettet til:			
	Andet	4 m ²	0 kr	0 kr
	Andet: udhus			
026	2008	4 m ²		
	Bygningen er indrettet til:			
	Andet	4 m ²	0 kr	0 kr
	Andet: udhus			
	<i>Samlet anslået årsleje</i>			<u>2.306.400 kr</u>

Ejendomsværdi

Beløb

ANSLÅET ÅRSLEJE X FAKTOR

Lejeværdi	2.306.400 kr	21,0	48.434.400 kr
Faktoren er valgt under hensyntagen til bygningernes alder samt at ejendommen som helhed har en særlig god vedligeholdelsestilstand			
I alt			48.434.400 kr
<i>Ejendomsværdi afrundet</i>			<u>48.000.000 kr</u>