

2012

## Modtager/ejer

A/B Halvtolv

GRUBBE ADVOKATER ADVOKATANPARTSSELS

Åbenrå 31

1124 København K

Henvisningsnummer

Ejendommens registernummer

101 042260

Matr. nr.

CHRISTIANSHAVNS 603

Vurderet areal

22.728 m<sup>2</sup>

Ejendommens beliggenhed

Halvtolv 1 - 31

SKATs tlf.nr.:

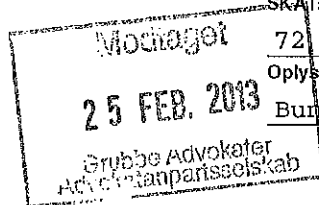
72 22 18 18

Udskrevet

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 156 lejligheder

Ejendomsværdi

518.000.000 kr

Grundværdi

68.184.000 kr

Fradrag for forbedringer

2.249.000 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 - 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](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		22728 m <sup>2</sup>	
Max bebyggelsesprocent	60 %		
Max till. etageareal	(960+21768) m <sup>2</sup> x 60 %	13636 m <sup>2</sup>	
Områdepris pr. m <sup>2</sup> tilladt etageareal	5000 kr		
Etagearealværdi	13636 m <sup>2</sup> à 5000 kr/m <sup>2</sup>		68.184.000 kr
Grundværdi i alt			<u>68.184.000 kr</u>

Fradrag i grundværdien for forbedringer		Beløb
Forbedringer foretaget i 2000		2.249.000 kr

## Anslået årlig leje

### BEBOELSESEDEL

Anslået årlig leje for beboelsedel 22.390.486 kr

### ERHVERVSDEL

BYGN.NR. I BBR	OPFØRELSESÅR	ETAGEAREAL ERHVERV	ANSLÅET LEJE/M <sup>2</sup>	ÅRLIG LEJE
401	1837	873 m <sup>2</sup>		
	Bygningen er indrettet til:			
	Andet	873 m <sup>2</sup>	179 kr	156.267 kr
	Andet: tomt			
	Mindre god bygningsmæssig kvalitet			
	Mindre god vedligeholdelsesstand			
	Samlet anslået årsleje			<u>22.546.753 kr</u>

## Ejendomsværdi

	ANSLÅET ÅRSLEJE	X	FAKTOR	
Lejeværdi	22.546.753 kr		23,0	518.575.319 kr
Faktoren er valgt under hensyntagen til bygningernes alder samt ejendommens særlig gode bygningsmæssige standard og vedligeholdelsestilstand				
I alt				518.575.319 kr
Ejendomsværdi afrundet				<u>518.000.000 kr</u>