

Modtager/ejer

265

Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer
	265 196298
Matr. nr.	
DÅSTRUP	2 A
Vurderet areal	
1.243 m <sup>2</sup>	
Ejendommens beliggenhed	
Byvejen 18	
Ejendomsvurderingens telefonnummer	Udskrevet
72 22 16 16	20/02-2023
Oplysninger til brug for forsendelsen	
Bunke 03	Vmt 4

### Omvurdering pr. 1. oktober 2015

#### Benyttelse

11 - Kommunal beboelses- og forretningsejendom

Ejendomsværdi	1.500.000 kr	Grundværdi	302.900 kr
		Grundværdi, fritaget efter §7	302.900 kr
		Omberegnet grundværdi 2014	302.900 kr

#### Her er en omvurdering af din ejendom

Der er sket ændringer i forbindelse med din ejendom. Det kan fx skyldes, at ejendommens grundareal har ændret sig, at du har lavet en om- eller tilbygning, eller at bestemmelserne i den lokalplan, der gælder for din ejendom, er blevet ændret. I afsnittet *Specifikationer* kan du se, hvorfor din ejendom er omvurderet. Da du er ejer eller har ejet ejendommen i 2015, får du denne omvurdering.

#### Derfor vurderer vi din ejendom

Vurderingen bliver først og fremmest brugt til at beregne grundskyld (ejendomsskat) og dækningsafgift.

#### Sådan har vi fastsat vurderingen

Hvis der er registreret større ændringer på din ejendom, har vi taget hensyn til dette i vurderingen. Desuden fastsætter vi vurderingen ud fra bl.a.

- hvad ejendomme i området blev solgt til omkring 1. oktober 2012
- hvad der er registreret i kommunens Bygnings- og Boligregister (BBR)
- hvad din ejendom bliver brugt til.

Ejendomsværdien er værdien af den faste ejendom med grund og bygninger. Grundværdien er værdien af grunden i ubebygget stand. Den er bl.a. fastsat ud fra grundens størrelse, og hvad den må bruges til. Grundværdien er nedsat med 2,5 % for beboelsesejendomme med mere end tre lejligheder.

Læs mere om, hvordan vi har fastsat din vurdering, på [skat.dk/ejendomsvurdering](http://skat.dk/ejendomsvurdering).

#### Hvis du er enig

Hvis du er enig i vurderingen, skal du ikke gøre mere.

#### Hvis du ikke er enig, eller hvis du vil klage

Er der særlige forhold i forbindelse med din ejendom, som du mener, vi ikke har taget hensyn til, eller er der fejl i oplysningerne fra BBR, skal du ringe til os.

Ønsker du at klage, skal du sende din klage til Skatteankestyrelsen senest tre måneder efter du har fået dette brev. Læs mere om, hvordan du klager, på næste side.

#### Hvis du har spørgsmål

Så er du velkommen til at ringe til os på telefon 72 22 28 26. På næste side kan du læse mere om love og regler.

Med venlig hilsen

SKAT

## Sådan klager du

Hvis du ikke er enig i denne vurdering, kan du klage. I klagen skal du skrive, hvorfor du mener, at omvurderingen ikke er korrekt. Vedlæg relevante oplysninger samt en kopi af denne vurdering.

Du skal sende din klage til Skatteankestyrelsen senest tre måneder efter du har fået dette brev.

Du kan sende klagen elektronisk via skatteankestyrelsen.dk, borger.dk eller virk.dk. Du kan også sende klagen pr. brev til Skatteankestyrelsen, Ved Vesterport 6, 6. sal, 1612 København V.

Skatteankestyrelsen vurderer klagen og sender den videre til den rette klageinstans, som er enten et vurderingsankenævn eller Landsskatteretten. Du kan vælge, at din klage bliver behandlet af Landsskatteretten, uanset at din klage er sendt videre til et vurderingsankenævn. Skatteankestyrelsen vil vejlede dig om denne mulighed.

Det koster 400 kr., hvis din klage bliver behandlet af et vurderingsankenævn eller Landsskatteretten. Du får beløbet tilbage, hvis du får ret i klagen.

Reglerne om klage står i skatteforvaltningslovens §§ 6, 35a, 35b, 35c og 38. Se lovbekendtgørelse nr. 1267 af 12. november 2015.

## Love og regler

Her kan du se de love, som vurderingen er baseret på:

- Regler om fastsættelse af ejendomsværdi og grundværdi står i vurderingslovens § 6, jf. § 9, stk. 1, § 13, stk. 1, og § 33, stk. 1.
- Regler om omberegning af ejendomsværdi og grundværdi står i vurderingslovens § 33, stk. 12-18.
- Regler om, at tidligere vurderinger bliver ført videre, står i vurderingslovens §§ 42-44, som de er vedtaget i § 1, nr. 4, i lov nr. 1535 om ændring af vurderingsloven af 27. december 2014, samt § 7 i lov nr. 1883 af 29. december 2015.
- Regler om årsvurdering af ejendomme står i vurderingslovens § 3.

Du finder de love, vi henviser til, på [skat.dk/skattelove](http://skat.dk/skattelove). Bekendtgørelserne og ændringsloven finder du på [retsinfo.dk](http://retsinfo.dk). Brug nummer og årstal (se ovenfor) for at finde den rigtige bekendtgørelse eller lov.

## SPECIFIKATIONER

Ejendommen er omvurderet iht. vurderingslovens § 3, stk. 1, nr.

02 Der er uden forandring af matrikelbetegnelsen sket arealændring som følge af arealoverførslen.

### Grundværdi

Beløb

Kvadratmeterpris	800 m <sup>2</sup>	à	300 kr	240.000 kr
Kvadratmeterpris	443 m <sup>2</sup>	à	142 kr	62.906 kr
Grundværdi i alt				302.906 kr
Grundværdi afrundet				<u>302.900 kr</u>

### Bygningsværdi for beboelsesdel

Beløb

BYGN.NR.	OPFØRT	VÆGTET ETAGEAREAL	PRIS/M <sup>2</sup>	BYGNINGSVÆRDI
0001	1858	131 m <sup>2</sup>	7.235 kr	947.785 kr
Almindelig god bygningsmæssig kvalitet				
Almindelig god vedligeholdelsesstand				
Bygningsværdi i alt				<u>947.785 kr</u>

### Anslået årlig leje for erhvervsdel

Beløb

BYGN.NR.	OPFØRT	ETAGEAREAL	ANSLÅET LEJE/M <sup>2</sup>	ANSLÅET ÅRSLEJE
0002	1900	120 m <sup>2</sup>		
Bygningen er indrettet til:				
Andet		120 m <sup>2</sup>	375 kr	45.000 kr
Andet: lokalhistorisk arkiv				
Almindelig god bygningsmæssig kvalitet				
Almindelig god vedligeholdelsesstand				
Bygningen er anvendelig til alternative formål				

fortsættes

0003	1900	45 m <sup>2</sup>		
Bygningen er indrettet til:				
Andet		45 m <sup>2</sup>	150 kr	6.750 kr
Andet: udhus				
Almindelig god bygningsmæssig kvalitet				
Almindelig god vedligeholdelsesstand				
Bygningen er anvendelig til alternative formål				
<i>Samlet anslået årsleje</i>				<u>51.750 kr</u>

Ejendomsværdi

Beløb

	ANSLÅET ÅRSLEJE	X	FAKTOR	
Lejeværdi	51.750 kr		7,8	403.650 kr
Faktoren er valgt under hensyntagen til bygningernes alder samt ejendommens almindelig gode bygningsmæssige standard og vedligeholdelsesstand				
Værdi af beboelse, bygningsværdi				947.785 kr
Beboelsens andel af grundværdien	50,0 % af		302.900 kr	151.450 kr
I alt				1.502.885 kr
<i>Ejendomsværdi afrundet</i>				<u>1.500.000 kr</u>

Omberegning af grundværdi

For at opnå et korrekt sammenligningsgrundlag for kommunens beregning af ejendomsskat for 2017 er der sket omberegning af grundværdien for tidligere år som følge af:

- arealændring

Kvadratmeterpris	800 m <sup>2</sup>	à	300 kr	240.000 kr
Kvadratmeterpris	443 m <sup>2</sup>	à	142 kr	62.906 kr
Omberegnet grundværdi 2014 i alt				302.906 kr
Omberegnet grundværdi 2014 afrundet				302.900 kr

