

2012

## Ejendomsvurdering

Henvisningsnummer	Ejendommens registreringsnummer
	390 022908
Matr. nr.	
ORE	33 BP
Vurderet areal	3.811 m <sup>2</sup>
Ejendommens beliggenhed	
Storstrømsparken 2 - 40	
SKATs tlf.nr.:	Udskrevet
72 22 18 18	18/01-2013
Oplysninger til brug for forsendelsen	
Bunke 33	Vmt 3

## Modtager/ejer

A/B foreningen Strandparken 1  
C/O Preben Frandsen  
Storstrømsparken 18  
4760 Vordingborg

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

## Benyttelse

01 - Beboelsesejendom med 20 lejligheder

Ejendomsværdi	17.800.000 kr	Grundværdi	3.851.200 kr
		Fradrag for forbedringer	488.000 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 - Erhvervs ejendomme - 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
Byggeretspris	20 stk à	180.000 kr	3.600.000 kr
Vejareal	352 m <sup>2</sup> à	0 kr	0 kr
Kvadratmeterpris	3459 m <sup>2</sup> à	225 kr	778.275 kr
Værdinedslag i øvrigt			-527.069 kr
Grundværdi i alt			3.851.206 kr
<i>Grundværdi afrundet</i>			<u>3.851.200 kr</u>

Fradrag i grundværdien for forbedringer		Beløb
Forbedringer foretaget i 1989		488.000 kr

Anslået årlig leje		Beløb
--------------------	--	-------

### BEBOELSESEDEL

Anslået årlig leje for beboelsesdel	1.295.320 kr
<i>Samlet anslået årsleje</i>	<u>1.295.320 kr</u>

Ejendomsværdi		Beløb
---------------	--	-------

ANSLÅET ÅRSLEJE X FAKTOR			
Lejeværdi	1.295.320 kr	13,8	17.875.416 kr
Faktoren er valgt under hensyntagen til bygningernes alder samt ejendommens almindelig gode bygningsmæssige standard og vedligeholdelsesstand			
Samlet værdi af småbygninger (garage, udhus m.v.)			0 kr
I alt			17.875.416 kr
<i>Ejendomsværdi afrundet</i>			<u>17.800.000 kr</u>