

2012

Modtager/ejer

550

Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer
	550 010101
Matr. nr.	
SKÆRBÆK	27 m.fl.
Vurderet areal	859.184 m <sup>2</sup>
Ejendommens beliggenhed	Nørre Skærbækvej 16
SKATs tlf.nr.:	Udskrevet
72 22 28 26	31/07-2018
Oplysninger til brug for forsendelsen	
Bunke 35	Vmt 5

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

#### Benyttelse

05 - Landbrugsejendom 60 ha og derover

Ejendomsværdi	10.100.000 kr	Grundværdi	4.016.700 kr
Stuehusværdi	826.400 kr	Stuehusgrundværdi	12.100 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 3 måneder fra modtagelsen af denne skrivelse 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

Hektarpris	23,0000 ha	à	54.000 kr	1.242.000 kr
Hektarpris	60,0668 ha	à	45.000 kr	2.703.006 kr
Hektarpris	2,8365 ha	à	31.500 kr	89.350 kr
Vejareal	151 m <sup>2</sup>	à	0 kr	0 kr
Pumpenedslag				-17.616 kr
Grundværdi i alt				4.016.740 kr
Grundværdi afrundet				<u>4.016.700 kr</u>

### Bygningsværdi af stuehuse og fritliggende beboelser i øvrigt

Beløb

BYGN.NR.	OPFØRT	VÆGTET ETAGEAREAL	PRIS/M <sup>2</sup>	BYGNINGSVÆRDI
001	1851	263 m <sup>2</sup>	2.838 kr	746.394 kr
Stuehus				
<i>Bygningsværdi af stuehuse og fritliggende beboelse i alt</i>				<u>746.394 kr</u>

### Værdi af driftsbygninger m.m.

Beløb

BYGN.NR.	OPFØRT	BEBYGGET AREAL	PRIS/M <sup>2</sup>	BYGNINGSVÆRDI
002	1961	479 m <sup>2</sup>	400 kr	191.600 kr
Kvægstald				
003	1990	110 m <sup>2</sup>	800 kr	88.000 kr
Anden driftsbygning i landbrug m.v.				
004	1930	799 m <sup>2</sup>	600 kr	479.400 kr
Anden driftsbygning i landbrug m.v.				
005	1984	348 m <sup>2</sup>	600 kr	208.800 kr
Maskinhus, vognport, garage o.a.				
Gylletank(e)				30.000 kr
<i>Værdi i alt</i>				<u>997.800 kr</u>

### Tillægsparcel værdi

110 % af 4.034.356 kr

4.437.791 kr

### Ejendomsværdi

Beløb

#### Jordens handelsværdi :

Grundværdi	4.016.700 kr
Tillægsparcelværdi	4.437.791 kr
Jordens handelsværdi i alt	8.454.491 kr
Bygningsværdi for stuehuse og fritliggende beboelse	746.394 kr
Værdi af driftsbygninger m.m.	997.800 kr
Ejendomsværdi i alt	10.198.685 kr
<i>Ejendomsværdi afrundet</i>	<u>10.100.000 kr</u>

### Stuehusværdi

Beløb

fortsættes

Bygningsværdi bygning 001	746.394 kr
Boligmoment	80.000 kr
Stuehusets ejendomsværdi i alt	826.394 kr
<i>Stuehusets ejendomsværdi afrundet</i>	<u>826.400 kr</u>

Boligmoment: Svarer til grundværdien for et parcelhus i området. Er indeholdt i grundværdien for ejendomme over 30 ha.

