

Wismann Property Consult A/S

www.wismann-as.dk, CVR: 28 31 27 17, Åboulevard 1, st, 1635 København V, Tlf.: 4088 1998
e-mail: lw@wismann-as.dk, Lars Wismann, cand. merc. ejendomsmægler & valuar

1

De pilskæve vurderinger

Onsdag den 1. november 2023, kl. 17.00-18.00

Berlingske Tidende

Pilestræde 34, 1147 København K

Ordstyrer: Chefredaktør Thomas Bernt Henriksen

Berlingske har inviteret nogle af **Danmarks førende eksperter**, så mød blandt andet:

- 1) Vurderingseksperter Henning Boye Hansen, BDO
- 2) Boligøkonom Lise Nytoft Bergmann, Nordea
- 3) Partner Thomas Booker, Horten



cand. merc., ejendomsmægler og valuar
Lars Wismann, projektchef og direktør

31. oktober 2023

Det står alene for chefredaktør Thomas Bernt Henriksens egen regning at udmærke de 3 inviterede i panelet som **Danmarks førende eksperter**. Når det kommer til vurdering af ejendomme, er der ingen af de 3, der besidder formel vurderingskompetence, der i Danmark er uddannelsen til diplomvaluar.

Uagtet manglende formel vurderingskompetence i panelet, får vi sikkert en spændende eftermiddag i Pilestræde 34, 1147 København K. kl. 17:00-18:00.

Peter Engberg Jensen udvalget nedsat i 2013 – er den historiske baggrund:

Siden 2012 har de offentlige vurderinger været låst fast, idet regeringen erkendte, at de fleste ejendomme havde fuldkommen vilkårlige værdiansættelser. Derfor nedsattes Peter Engberg Jensen udvalget i 2013 med det formål at sikre ens og retvisende offentlige vurderinger.

De offentlige vurderinger består af en offentlig grundvurdering af hvilken, der betales grundskyld til den lokale kommune (den såkaldte grundskyldspromille) samt en ejendomsvurdering, hvor ejerboligerne betaler ejendomsværdiskat og nogle erhvervsejendomme i nogle kommune betaler dækningsafgift.

Efter 10 års kaotisk arbejde og omkostninger på kr. 7 mia. blev der i september 2023 udmeldt foreløbige off. vurderinger til landets ejerboligejere. Nye off. vurderinger til erhvervsejendomme herunder andelsboligforeninger er udskudt på ubestemt tid.

Foretræde for Folketingets Boligudvalg:

Cand. merc. ejendomsmægler og valuar Lars Wismann, havde d. 19-05-2016 foretræde for Folketingets Boligudvalg. Han foreslog her et simpelt beskatningsgrundlag, der byggede på Finans/Danmarks boligmarkedsstatistik, der offentliggøres med nye tal hvert kvartal.

Meddeler statistikken handelspriser på f.eks. kr. 55.000/m² ejerlejlighed i postnummer 2100 København Ø, så kunne beskatningsgrundlaget for en bolig på f.eks. 100 m² så være kr. 5.500.000. Det måtte så være op til skatteudskriveren at afgøre om beskatningen skulle være f.eks. 0,5%, 0,75% eller 1,0% af beskatningsgrundlaget. Simpelt og enkelt. Samme beskatningsgrundlag uanset om boligen er en ejerlejlighed, en andelsbolig, en lejebolig eller en almennyttig bolig.

køb – salg – vurdering - finansiering – optimering af lejekontrakter - udvikling
Vi yder værdiskabende rådgivning i investeringsejendomme!

Wismann Property Consult A/S

www.wismann-as.dk, CVR: 28 31 27 17, Åboulevard 1, st, 1635 København V, Tlf.: 4088 1998
e-mail: lw@wismann-as.dk, Lars Wismann, cand. merc. ejendomsmægler & valuar

2

Liebhaberbeliøgheder kunne sÅ tillægges en herlighedsværdi på f.eks. 30%, 50% eller 100%. Lars Wismann anbefalede en afskaffelse af grundskylden og alene en beskatning af ejendommens kontante handelsværdi.

Boligudvalget lyttede pænt i 10 min. og stillede spørgsmÅl i 5 min. Boligudvalget erkendte, at boligskatteerne var helt vilkårlige og helt ude i hampen. Den simple og den enkle model interesserede dem ikke. Embedsmændene havde nemlig helt andre tanker om vejen til retfærdige offentlige vurderinger og hermed en retfærdig beskatning. Folketinget besluttede sig for en IT baseret model med 80 forskellige parameterværdier, fuldkommen uoverskueligt og uden hensyntagen til lokale servitutter og byggemuligheder.

Peter Engberg Jensen udvalgets anbefalinger:

Peter Engberg selv besad ingen formel vurderingskompetence, ej heller vurderingserfaring. Han havde haft en livslang karriere med topposter i bank og realkredit. Hans udvalg foreslog præcis som Lars Wismann at afskaffe de offentlige grundvurderinger og i stedet alene beskatte ejendommens kontante handelsværdier.

Skiftende skatteministre:

I Det Nye Testamente tales der om syndere og om toldere. Der er derfor historisk været meget lille politisk interesse i posten som Skatteminister/overtolderen. Danmark har i nyere tid haft et utal af skatteministre, hvor de fleste har siddet i meget kort tid. Toppen af poppen blev, da den ufaglærte 26 årige Folkesocialist Thor Møger Pedersen den 3. oktober 2011 blev kongelig udnævnt som Skatteminister. Det blev til lidt over et år i stolen som Skatteminister. Utroligt, når man tænker på, at velfærdssamfundets fundament bygger på inddrivelsen af rimelige og retfærdige skatter. Den bedste mand i hele kongeriget på posten i 2011-2012, var så en ung mand på 26 år uden formel kompetencegivende uddannelse.

Hvilke ministerier har ansvaret for værdiansættelsen af ejendomme:

For at gøre forvirringen total, så er der hele 3 ministerier, der skal sikre ens og retvisende værdiansættelser af ejendomme. I alle tre ministerier skal der vurderes til den korrekte kontante handelsværdi:

- a) **Skatteministeriet** – har ansvaret for de offentlige vurderinger og sætter rammerne for grundskyldpromille, ejendomsværdiskat og dækningsafgift. De offentlige vurderinger skal matche de kontante handelsværdier.
- b) **Erhvervsministeriet** – sikrer igennem Finanstilsynet, at bank og realkredit ved at følge Finanstilsynets vurderingsbekendtgørelse BEK807/2022, at de ejendomme der kommer til belåning værdiansættes til den kontante handelsværdi. I banker/realkredit kaldes det for belåningsværdien.

Det er også erhvervsministeriet, der igennem Erhvervsstyrelsen har tilsynet med diplomvaluarernes værdiansættelse af ejendomme, der har behov for en vurdering herunder valuarvurderinger til A/B foreninger. A/B foreninger værdiansættes efter Andelsboliglovens §5 stk. 2 litra b, men har tillige en offentlig vurdering.

Erhvervsstyrelsen fører også tilsyn med revisorerne, der hævder at kunne værdiansætte ejendomme uden at have den formelle vurderingskompetence, der er uddannelsen til diplomvaluar og uden, at de overhovedet har besigtiget

køb – salg – vurdering - finansiering – optimering af lejekontrakter - udvikling

Vi yder værdiskabende rådgivning i investeringsejendomme!

Wismann Property Consult A/S

www.wismann-as.dk, CVR: 28 31 27 17, Åboulevard 1, st, 1635 København V, Tlf.: 4088 1998
e-mail: lw@wismann-as.dk, Lars Wismann, cand. merc. ejendomsmægler & valuar

3

ejendommen. Revisorerne skriver ind imellem deres egne værdier ind i årsregnskaberne som et forbehold og hævder, at værdiansætte efter de internationale revisorstandarder ISA500 og ISA540 og Årsregnskabsloven skal have forrang for den nationale lovgivning og en valuar med den formelle vurderingskompetence.

Ingen revisorer vil redegøre for deres konkrete vurderingsprincipper. Hverken banker, realkrediten eller revisorerne vil som diplomvaluarerne fremlægge deres vurderingsgrundlag.

- c) **Boligministeriet:** Har ansvaret for Andelsboliglovens §5 stk. 2 litra b, den medfølgende bekendtgørelse, vurderingsvejledningen, kravet til referenceejendomme, DCF-beregninger og valuarernes skriftlige valuarvurderinger.

Boligministeriet har i juni 2018 opløftet Dansk Ejendomsmæglerforening og Ejendom Danmark til bekendtgørelsesniveau, hvorefter disse foreninger udgiver vurderingsvejledningen. Der stilles strenge formelle krav til diplomvaluarenes formelle kompetence, (uddannelsen er på 150 ECTS), krav om markeds-kendskab, referenceejendomme, DCF-beregninger og krav om skriftlighed i det omfattende vurderingsgrundlag/valuarvurderingen. Der skal vurderes til den kontante handelsværdi.

EDC Skatteberegneren:

https://www.edc.dk/boligskat/?utm_source=fb_ig&utm_medium=organic-social&utm_campaign=boligskatteberegner

Er udgivet af landets største ejendomsmægler således, at enhver ved et gå nettet, indtaste sin adresse kan meddeles de nugældende og de foreløbige offentlige ejendomsvurderinger samt de afledte boligskatter. Vi har testet linket på et par sager og må desværre meddele, at modellen den er ikke fejlfri.

Portalen er behæftet med store fejl. Men det er interessant, at som et eksempel ejerlejligheden boligen Malmøgade 6, 1. tv. på 306 m² med en anslået kontant handelsværdi, på ca. kr. 24.000.000. For den nuværende ejer er boligskatten af EDC beregnet til kr. 28.776, med en skattestigning på kr. 104.823 til kr. 133.599. En absurd lav boligskat for så dyr en bolig. For den nuværende ejer en uændret boligskat på ca. 1 promille ud i al evighed.

For naboen, om når han køber boligen efter d. 31-12-2023 en ekstraskat på kr. 104.823 p.a. Det er da første gang, at det samme gode beskattes forskelligt af skatteinddriveren. På 20 år svarer det til en merskat på kr. 2,1 mio., hvilket er en klart generationstyveri.

Indefrysning og rabat jf. EDC-hjemmeside:

Formålet med ændringerne har ikke været at opkræve mere i skat, og der er derfor indført nogle afværge foranstaltninger, der sikrer den enkelte boligejer.

For det første indefryses alle stigninger i ejendomsskatten. Det betyder, at eventuelle stigninger i skatten efter 2024 først skal betales, den dag boligen sælges. Det samme gælder stigninger fra 2021-2024. Du kan dog vælge at betale løbende.

For alle, der ejer boligen før 31. december 2023, indføres der en særlig rabat, der sikrer, at man ikke kommer til at betale mere i boligskat, end man gjorde i 2023.

køb – salg – vurdering - finansiering – optimering af lejekontrakter - udvikling
Vi yder værdiskabende rådgivning i investeringsejendomme!

Wismann Property Consult A/S

www.wismann-as.dk, CVR: 28 31 27 17, Åboulevard 1, st, 1635 København V, Tlf.: 4088 1998
e-mail: lw@wismann-as.dk, Lars Wismann, cand. merc. ejendomsmægler & valuar

4

Denne boligskat er godt nok beregnet på helt vilkårlige vurderinger, der ikke er ændret siden 2012. Ved at beregne skatterabatten på de forkerte og gamle vurderinger så spadserer samme fejl videre i det nye beskatningsgrundlag.

Stiger skatten i 2024, vil man få en rabat, der krone for krone modsvarer stigningen. Overvejer man boligkøb, kan der derfor være en god pointe i at få gennemført købet i år.

Malmøgade 6, 1. tv, 2100 København Ø

Din estimerede boligskat i 2024 stiger til 133.599 kr.

Mulig skatterabat: 104.222 kr.

Baseret på følgende beregning

Ejendomsvurdering	2023	2024
Ejendomsværdi	8.200.000 kr.	15.745.000 kr.
Grundværdi	715.500 kr.	9.592.000 kr.
Boligskat		
Ejendomsværdiskat	7.343 kr.	94.464 kr.
Grundskyld	21.433 kr.	39.135 kr.
Samlet boligskat	28.776 kr.	133.599 kr.
Skatterabat		104.222 kr.
Samlet boligskat efter rabat		29.377 kr.

Ejendomsvurderingsstyrelsens foreløbige absurde ejendomsvurderinger:

En af vores klienter, henvendte sig til os og meddelte at hans beskedne parcelhus i Nordsjælland med en kontant handelsværdi pludseligt var meddelt den kommende offentlige ejendomsvurdering med en 6-dobling af grundværdien.

Ejendomsskatten skulle så stige fra ca. kr. 31.000 til kr. 46.000.

køb – salg – vurdering - finansiering – optimering af lejekontrakter - udvikling
Vi yder værdiskabende rådgivning i investeringsejendomme!

Wismann Property Consult A/S

www.wismann-as.dk, CVR: 28 31 27 17, Åboulevard 1, st, 1635 København V, Tlf.: 4088 1998
e-mail: lw@wismann-as.dk, Lars Wismann, cand. merc. ejendomsmægler & valuar

5

Samtidig blev manden meddelt, at han tidligst kunne klage i 2025, når de endelige nye off. vurderinger ville komme. Hertil, at han ville skulle betale boligskat i 2024 efter de nye midlertidige vurderinger.

Manden hævdede, at det gjorde hans hus usælgeligt. Grundværdien oversteg ejendomsværdien med kr. 505.000. Ejendomsvurderingsstyrelsen har med garanti ikke én eneste referencehandel til at underbygge den offentlige grundvurdering.

Ejendomsvurdering	2023	2024
Ejendomsværdi	1.600.000 kr.	3.222.000 kr.
Grundværdi	678.100 kr.	3.727.000 kr.

Boligskat

Ejendomsværdiskat	11.040 kr.	13.146 kr.
Grundskyld	19.895 kr.	33.096 kr.

Samlet boligskat 30.935 kr. 46.242 kr.

Skatterabat 14.749 kr.

Samlet boligskat efter rabat 31.493 kr.

Men så blev han meddelt, at satte han huset til salg så kunne han godt klage, hvilket han så gjorde i uge 42. Huset var blevet vurderet og sat til salg, af en af landets aller dygtigste ejendomsmæglere og valuarer, med en udbudspris på kr. 2.200.000.

Efter få dage modtog han en ny foreløbig vurdering fra Ejendomsvurderingsstyrelsen, som reducerede den off. grundværdi til kr. 1,4 mio. eller kun 40% af den første vurdering fra Ejendomsvurderingsstyrelsen samt en ny off. vurdering på for ejendommen på kr. 2.201.000 eller lige præcis kr. 1.000 højere end valuarens udbudspris.

Ejendomsvurderingsstyrelsens foreløbige ejendomsvurderinger bygger på det rene fiktion. Vurderingsarbejdet er næppe udført af eksperter med den formelle vurderingskompetence.

Ejendomsvurderingsstyrelsen nægtede at fremlægge deres vurderingsgrundlag på de to vurderinger. De nægtede også at stå på mål for deres vurderinger. Det nye vurderingsgrundlag ville reducere den nuværende boligskat med ca. kr. 9.000 p.a.

køb – salg – vurdering - finansiering – optimering af lejekontrakter - udvikling
Vi yder værdiskabende rådgivning i investeringsejendomme!

Wismann Property Consult A/S

www.wismann-as.dk, CVR: 28 31 27 17, Åboulevard 1, st, 1635 København V, Tlf.: 4088 1998
e-mail: lw@wismann-as.dk, Lars Wismann, cand. merc. ejendomsmægler & valuar

6

	Fra	Til
Foreløbig ejendomsværdi	3.222.000 kr.	2.201.000
Foreløbig grundværdi	3.727.000 kr.	1.434.630

Få din ejendomsmægler til at sætte din ejendom til salg og straks reducerer Ejendomsvurderingsstyrelsen deres vurderinger til udbudsprisen:

Det er da for mit vedkommende retskrænkende, at kun et udbud af ejendommen igennem en ejendomsmægler kan frembringe mere retvisende vurderinger.

SMV regeringen er skurken i dette spil, idet SMV regeringen stivnakket holder fast i en vurderingsreform, der burde skrottes:

A/B Nørre Søgade 45 vurderet af Nordea Banken i januar 2022:

A/B Nørre Søgade 45



Denne ejendom med 10 boliger og 2 erhverv blev af Nordea Banken d. 14-01-2023 meddelt en kontant handelsværdi/belåningsværdi efter BEK417/2017 §14 stk. 1 og stk. 2 litra 4 på sølle kr. 13.692/m² boligareal.

**køb – salg – vurdering - finansiering – optimering af lejekontrakter - udvikling
Vi yder værdiskabende rådgivning i investeringsejendomme!**

Wismann Property Consult A/S

www.wismann-as.dk, CVR: 28 31 27 17, Åboulevard 1, st, 1635 København V, Tlf.: 4088 1998
e-mail: lw@wismann-as.dk, Lars Wismann, cand. merc. ejendomsmægler & valuar

7

Foreningen klagede over vurderingsresultatet og straks meddelte Nordea banken at nyt vurderingsgrundlag på kr. 21.135/m² boligareal.

Samtidig var der 4 tilsvarende boligejendomme, der blev tinglyst handlet til priser mellem kr. 45.000-kr. 50.000/m² boligareal.

Den lokale bankrådgiver afviste at fremlægge Nordea bankens vurderingsgrundlag.

Så skrev vi til **Boligøkonom Lise Nytoft Bergmann, Nordea, hende som Berlingske Tidende kalder for Danmarks førende boligekspert.** Hun ville end ikke holde et lille opklaringsmøde med os men meddelte, at Nordea Banken aldrig afslører deres vurderingsgrundlag og aldrig gik i dialog med sine kunder om vurderingerne uanset, hvor langt fra skiven de måtte forekomme kunden.

Onsdag d. 01-11-2023 skal Boligøkonom Lise Nytoft Bergmann, Nordea, sidde i ekspertpanelet i Berlingske Tidende og gøre sig klog på Ejendomsvurderingsstyrelsens udmeldte foreløbige vurderinger, medens hun og Nordea Banken som Ejendomsvurderingsstyrelsen afviser at fremlægge deres egne vurderingsgrundlag

Boligøkonom Lise Nytoft Bergmann, Nordea, gør sig hermed til en at kongerigets største hyklere.

Vurderingseksperten Henning Boye Hansen, BDO, panelets mest prominente deltager:

Da Thomas Bernt Henriksen indbød Henning Boye Hansen, BDO, til at sidde i panelet og omtale ham som en af Danmarks største eksperter, vidste han nok ikke at BDO ved revisor Jesper Buch, BDO p.t. er indbragt for det domstolslignende organ Revisornævnet i Viborg.

Når det handler om værdiansættelser af ejendomme, der tilhører andelsboligforeninger, der mener revisorerne fra BDO, der alle er uden den formelle vurderingskompetence til valuarer, at de er meget dygtige til at meddele den korrekte værdi end valuarerne.

BDO tilsidesætter så den nationale lovgivning der er Andelsboliglovens §5 stk. 2 litra b, Bekendtgørelsen, Vurderingsvejledningen, kravet om markedskendskab, DCF-beregninger, en besigtigelse og en skriftlig rapport.

Nej, den her i landet efter Thomas Bernt Henriksen opfattelse førende vurderingsekspert Henning Boye Hansen og sine kolleger i **BDO, de kan vurdere en ejendom uden besigtigelse** efter den internationale revisorstandard ISA540.

Vurderingsekspertene fra BDO, meddeler alle deres klienter, at BDO, som Nordea Banken som Ejendomsvurderingsstyrelsen nægter at udlevere deres vurderingsgrundlag. De tilhører jo alle tre en nulfejlskultur, hvor man ikke indrømmer fejl, fordi man i egne øjne aldrig begår fejl.

Thomas Boye Henriksen, der må forventes at jamre sin nød over den manglende indsigt i Ejendomsvurderingsstyrelsens vurderingsgrundlag, fremstår hermed som **Storhertugen i bekvemmeligheds hyklernes fælles arrogante klub.**

Mit budskab til alle der beskæftiger med ejendomsvurderinger er, at fremlægge deres vurderingsgrundlag, så enhver kan læse sammenhængen i vurderingsgrundlaget og eventuelt klage over de fejl, der begås.

**køb – salg – vurdering - finansiering – optimering af lejekontrakter - udvikling
Vi yder værdiskabende rådgivning i investeringsejendomme!**

Wismann Property Consult A/S

www.wismann-as.dk, CVR: 28 31 27 17, Åboulevard 1, st, 1635 København V, Tlf.: 4088 1998
e-mail: lw@wismann-as.dk, Lars Wismann, cand. merc. ejendomsmægler & valuar

8

Partner Thomas Booker, Horten

Jeg kender ikke Thomas Booker, Horten. Da Horten er et advokatfirma vil jeg tro, at han er advokat. Det koster derfor næppe under 15.000 plus moms for Berlingske Tidende at få denne vigtige person til at stille op i panelet d. 01-11-2023.

Generationsrøveriet:

Det er mig ubegribeligt, hvordan Folketinget kan vedtage og gennemføre en skatteomlægning med et fastholdt lavt beskatningsgrundlag for alle os seniorer og så overlade de nye markant højere ejendomskatter til de af vores børn, der køber sig en ejerbolig efter 31-12-2023.

Alene af denne grund, bør ejendomsvurderingsreformen skrottes. Det er retskrænkende om to naboer til to identiske boliger skal betale vidt forskellige boligskatter.

Beskatningsbomben under andelsboligforeningerne:

A/B Classensgade 48



Indtil videre har andelsboligforeningerne ikke modtaget nye offentlige vurderinger til afløsning af de gamle og siden 2012 uændrede vurderinger. Men netop en klient som A/B Classensgade 48, der har bygningsfællesskab med to ejerlejligheder, der begge

**køb – salg – vurdering - finansiering – optimering af lejekontrakter - udvikling
Vi yder værdiskabende rådgivning i investeringsejendomme!**

Wismann Property Consult A/S

www.wismann-as.dk, CVR: 28 31 27 17, Åboulevard 1, st, 1635 København V, Tlf.: 4088 1998
e-mail: lw@wismann-as.dk, Lars Wismann, cand. merc. ejendomsmægler & valuar

9

ligger på femtesal kan give os en rettesnor om, hvad der venter andelsboligforeningerne.

De 2 ejerlejligheder har nemlig fået 31 gange fordoblet deres offentlige grundvurdering. Da grundskyldspromillen i København fra 2023 til 2024 kun falder fra 34 til 5,1 eller 6,7 gange, så stiger grundskylden ca. 4,65 gange.

Der er vel ingen, der forventer sig, at andelsboligforeningen skal have skatterabat ud i al evighed, da andelsforeningers ejendomme stort set aldrig videresælges.

Adresse

Classensgade 48, 5. tv, 2100 København Ø

Din estimerede boligskat i 2024 stiger til 52.942 kr.

Ejendomsvurdering	2023	2024
Ejendomsværdi	2.950.000 kr.	7.990.000 kr.
Grundværdi	159.700 kr.	4.986.000 kr.
Boligskat		
Ejendomsværdiskat	15.939 kr.	32.599 kr.
Grundskyld	5.429 kr.	20.343 kr.
Samlet boligskat	21.368 kr.	52.942 kr.
Skatterabat		31.421 kr.
Samlet boligskat efter rabat		21.521 kr.

Hos mine andelsboligklienter i København, der varierer grundsskylden fra kr. 35/m² til kr. 280/m² boligareal. Kommer denne til at fordobles 4,65 gange så bliver der blodbad i andelsboligforeninger.

Disclaimer:

Jeg arbejder utrætteligt for ens og retvisende vurderinger. Jeg har anmodet om foretræde hos BDO og i Nordeabanken, men de har end ikke besvaret mine henvendelser. Hverken BDO eller Nordea er klar til nogen form for dialog.

**køb – salg – vurdering - finansiering – optimering af lejekontrakter - udvikling
Vi yder værdiskabende rådgivning i investeringsejendomme!**

Wismann Property Consult A/S

www.wismann-as.dk, CVR: 28 31 27 17, Åboulevard 1, st, 1635 København V, Tlf.: 4088 1998
e-mail: lw@wismann-as.dk, Lars Wismann, cand. merc. ejendomsmægler & valuar

10

Jeg har anmodet Thomas Bernt Henriksen om at tage mig ind i panelet som det fjerde medlem. Så kunne der, da mindst være mindst en med formel vurderingskompetence og vurderingserfaring, men svaret var nej tak – ellers tak.

Thomas Bernt Henriksen skrev, at jeg da selv kunne arrangere en konference om de skæve ejendomsvurderinger. Det står ikke i min magt.

Announcen i Berlingske Business d. 01-11-2023

De skæve ejendomsvurderinger!

Rammer i flæng efter 31-12-2023!

Ægte generationsrøveri!

www.wismann-as.dk

Læs, hvordan en grund på kun 392 m² på Østerbro meddeles en stigning på 3.122% og fremover kan forvente en off. vurdering på ca. kr. 64.033.693 fremfor kr. 2.076.500.

Læs, hvordan en af vores klienter, efter en klage med en salgsopstilling, fik omgjort en af de fejlagtige foreløbige vurderinger. Et lille beskedent hus i Nordsjælland med en værdi på kr. 2,2 mio. blev meddelt en stigning fra kr. 30.935 til kr. 46.242. "Åbenlys fejlvurdering"!

Efter en klage blev skatten i stedet reduceret med kr. 8.980.
Det er absurdteater!

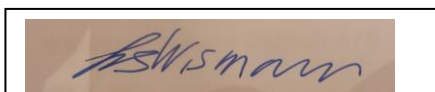
SMV regeringen, der er kun behov for små justeringer!

Lars Wismann: cand.merc., ejendomsmægler & valuar, www.wismann-as.dk
Tlf.: 4088 1998, eller lw@wismann-as.dk, Åboulevard 1, st., 1635 København K.

Wismann Property Consult A/S

Hvor uretfærdigheden hersker, der har man pligt til at gøre modstand.

Wismann Property Consult A/S, underskrift er indscannet af Lars Wismann



Lars Wismann, projektchef & direktør,

cand.merc., ejendomsmægler & valuar

Se i øvrigt vores hjemmeside

køb – salg – vurdering - finansiering – optimering af lejekontrakter - udvikling
Vi yder værdiskabende rådgivning i investeringsejendomme!