

Ny grundskat A/B foreninger analyser

Lars Wismann

dato d. 02-04-2024

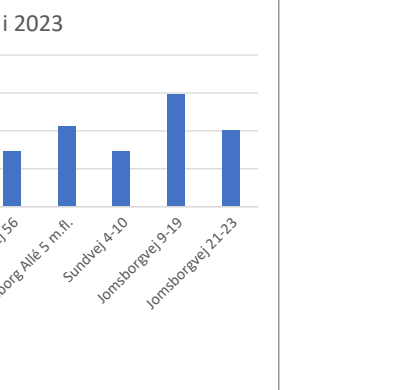
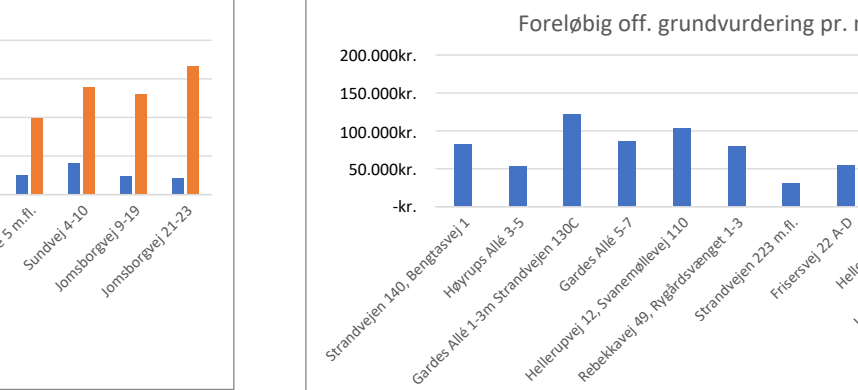
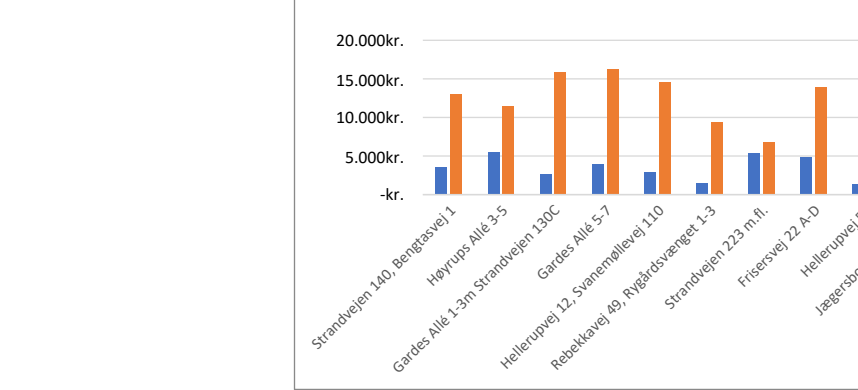
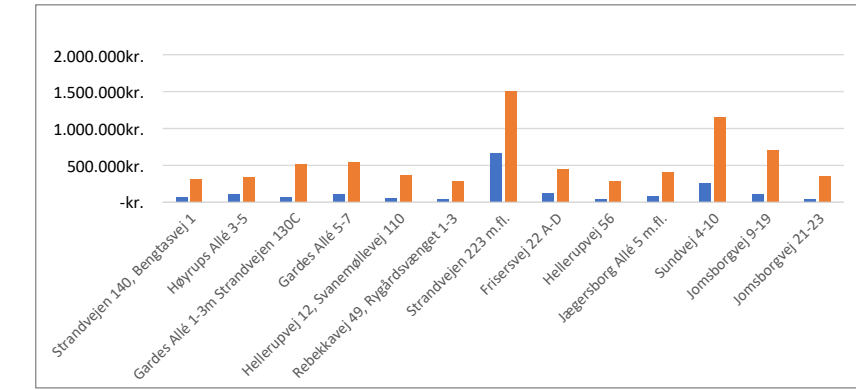
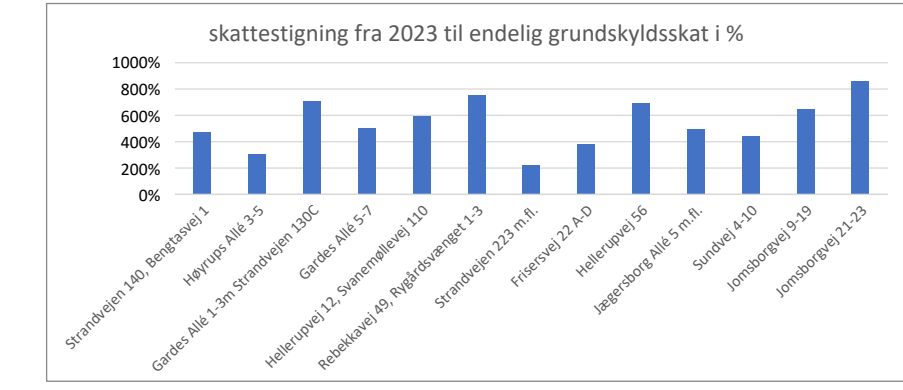
Stigning fra 2023 til 2024 maks 2,80% af 2023 skatten:
Stigninger fra 2025- 4,75% af den fuldt indfasede skat
Stigninger fra 2025- alm. Boliger 3,50% af den fuldt indfasede skat

Det kunne den også fra 2023 til 2024. Et særligt loft på skatten betyder dog, at grundskylden maksimalt kunne stige med 2,8 % fra 2023 til 2024. **Ejendomsverdiskatten er ikke steget.** Hvis din skat er steget, kan du låne til stigningen med et indefrysningsskøn, som først skal betales tilbage, når du sælger din ejendom.

For årene **2025** og frem vil grundskylden udgøre det laveste af følgende beløb: Den opgjorte grundskyld beregnet efter nye regler. Grundskylden for det foregående år med tillæg af 4,75% af årets grundskyld opgjort efter de nye regler. Stigningssatsen er dog højst 3,5% frem til 2040 for almene boliger. 11. sep. 2023

	Grundskyld promille 2023	Grundskyld promille 2024	faktorfeld	
København	34,00	5,10		6,67
Frederiksberg	24,80	3,10		8,00
Genstofte	16,00	5,10		3,14

A/B Foreninger	bolig-m2	erhvervs-m2	grundareal	2020 off. grundvurdering	2020 off. Grundvurdering pr. M2	2023 off. grundvurdering	2023off. Grundvurdering pr. M2	off. grundvurdering stigning 2020-2023 til i %	skattepromille-2023	Skattepromille fald fra 2023-2024 - faktor	grundskat-2023	skattepromille-2024	grundskat-2024, 80%	skattepromille-2024	skattestigning fra 2023 til endelig grundskyldskat i %	antal stigningsår, 4,75% p.a. af slutskatten	Stigning i % af 2023 Skat i 2024	Stigning i % af 2023 Skat i 2025	2023 grundskat/m2	2023- grundskat pr. bolig	2023 grundskat/m2	2024 grundskat/m2	Gennemsnit areal bolig	stigning kr.	A/B Foreninger
Strandvejen 140, Bengtstvej 1	1.924	309	944	4.248.000kr.	4.500kr.	78.356.000kr.	83.004kr.	1845%	16	314%	67.968kr.	5,1	319.692kr.	5,1	470%	18	2,80%	22%	30kr.	3.500kr.	30kr.	143kr.	115	12.964kr.	Strandvejen 140, Bengtstvej 1
Højrup Alle 3-5	2.155	0	1.556	6.827.000kr.	4.388kr.	82.712.000kr.	53.157kr.	1212%	16	314%	109.232kr.	5,1	337.465kr.	5,1	309%	16	2,80%	15%	51kr.	5.474kr.	51kr.	157kr.	108	11.438kr.	Højrup Alle 3-5
Gardes Allé 1-3m Strandvejen 130C	3.348	335	1.050	4.606.900kr.	4.388kr.	127.812.000kr.	121.726kr.	2774%	16	314%	73.710kr.	5,1	521.473kr.	5,1	707%	18	2,80%	34%	20kr.	2.622kr.	20kr.	142kr.	131	15.926kr.	Gardes Allé 1-3m Strandvejen 130C
Gardes Allé 5-7	3.385	0	1.549	6.796.200kr.	4.387kr.	134.804.000kr.	87.026kr.	1984%	16	314%	108.739kr.	5,1	550.000kr.	5,1	506%	17	2,80%	24%	32kr.	4.015kr.	32kr.	162kr.	125	16.295kr.	Gardes Allé 5-7
Hellerupvej 12, Svanemællevvej 110	2.291	272	875	3.927.500kr.	4.489kr.	91.018.000kr.	104.021kr.	2317%	16	314%	62.840kr.	5,1	371.353kr.	5,1	591%	19	2,80%	28%	25kr.	2.967kr.	25kr.	145kr.	121	14.565kr.	Hellerupvej 12, Svanemællevvej 110
Rebekkavej 49, Rygårdsvangen 1-3	2.051	215	885	2.389.000kr.	2.698kr.	70.551.000kr.	79.719kr.	2953%	16	314%	38.224kr.	5,1	287.848kr.	5,1	753%	19	2,80%	36%	17kr.	1.434kr.	17kr.	127kr.	85	9.364kr.	Rebekkavej 49, Rygårdsvangen 1-3
Strandvejen 223 m.fl.	10.533	520	11.916	41.825.000kr.	3.510kr.	370.654.000kr.	31.106kr.	886%	16	314%	669.200kr.	5,1	1.512.268kr.	5,1	226%	19	2,80%	11%	63kr.	5.390kr.	63kr.	143kr.	85	6.791kr.	Strandvejen 223 m.fl.
Frisersvej 22 A-D	2.544	0	2.039	7.384.200kr.	54.302kr.	110.722.000kr.	54.302kr.	1499%	16	314%	118.147kr.	5,1	451.746kr.	5,1	382%	17	2,80%	18%	46kr.	4.923kr.	46kr.	178kr.	106	13.900kr.	Frisersvej 22 A-D
Hellerupvej 56	2.729	100	942	2.543.400kr.	2.700kr.	69.091.000kr.	73.345kr.	2716%	16	314%	40.694kr.	5,1	281.891kr.	5,1	693%	19	2,80%	33%	14kr.	1.395kr.	14kr.	100kr.	97	8.274kr.	Hellerupvej 56
Jægersborg Allé 5 m.fl.	2.410	951	944	5.209.200kr.	5.518kr.	100.580.000kr.	106.547kr.	1931%	16	314%	83.347kr.	5,1	410.366kr.	5,1	492%	19	2,80%	23%	25kr.	2.529kr.	25kr.	122kr.	102	9.720kr.	Jægersborg Allé 5 m.fl.
Sundvej 4-10	6.282	413	3.870	16.316.000kr.	4.216kr.	282.044.000kr.	72.880kr.	1729%	16	314%	261.056kr.	5,1	1.150.740kr.	5,1	441%	18	2,80%	21%	39kr.	4.094kr.	39kr.	172kr.	105	13.953kr.	Jomsborgvej 9-19
Jomsborgvej 9-19	3.834	0	1.177	6.897.200kr.	5.860kr.	174.676.000kr.	148.480kr.	2533%	16	314%	110.355kr.	5,1	712.678kr.	5,1	646%	19	2,80%	31%	29kr.	2.389kr.	29kr.	186kr.	83	13.933kr.	Jomsborgvej 9-19
Jomsborgvej 21-23	1.829	213	876	2.628.000kr.	3.000kr.	88.417.000kr.	100.933kr.	3364%	16	314%	42.048kr.	5,1	360.741kr.	5,1	858%	19	2,80%	41%	21kr.	2.203kr.	21kr.	177kr.	107	16.699kr.	Sundvej 4-10
Gennemsnit								2522%							643%			31%	3746%				125	14.830kr.	Gennemsnit



A/B Foreninger	bolig-m2	erhvervs-m2	grundareal	2020 off. grundvurdering	2020 off. Grundvurdering pr. M2	2023 off. grundvurdering	2023off. Grundvurdering pr. M2	off. grundvurdering stigning 2020-2023 til i %	skattepromille-2023	Skattepromille fald fra 2023-2024 - faktor	grundskat-2023	skattepromille-2024	grundskat-2024, 80%	skattepromille-2024	skattestigning fra 2023 til endelig grundskyldskat i %	antal stigningsår, 4,75% p.a. af slutskatten	Stigning i % af 2023 Skat i 2024	Stigning i % af 2023 Skat i 2025	2023 grundskat/m2	2023- grundskat pr. bolig	2023 grundskat/m2	2024 grundskat/m2	Gennemsnit areal bolig	stigning kr.	A/B Foreninger
Svanevej 24	1.554	1.857	1.573	2.473.500kr.	1.572kr.	67.191.000kr.	42.715kr.	2716%	34	667%	84.099kr.	5,1	274.139kr.	5,1	326%	15	2,80%	15%	25kr.	1.923kr.	25kr.	80kr.	78	4.346kr.	Svanevej 24
Ravnsgb Tverrgade 4-4 A-B	2.331	0	847	4.955.000kr.	5.850kr.	106.017.000kr.	125.160kr.	2140%	34	667%	168.470kr.	5,1	432.549kr.	5,1	257%	13	2,80%	12%	72kr.	6.721kr.	72kr.	186kr.	93	10.536kr.	Ravnsgb Tverrgade 4-4 A-B
Ravnsgb Tverrgade 8	958	0	229	1.339.700kr.	5.850kr.	34.329.000kr.	149.908kr.	2562%	34	667%	45.550kr.	5,1	140.062kr.	5,1	307%	15	2,80%	15%	48kr.	3.804kr.	48kr.	146kr.	80	7.892kr.	Ravnsgb Tverrgade 8
Blågårdsvej 29 og 29 A-E	5.082	382	3.023	6.957.000kr.	3.422kr.	166.249.000kr.	81.775kr.	2390%	34	667%	236.538kr.	5,1	678.296kr.	5,1	287%	14	2,80%	14%	43kr.	3.939kr.	43kr.	124kr.	91	7.379kr.	Blågårdsvej 29 og 29 A-E
AB Rosenørns Allé 2-8, Kleinsgade 2-8, Åboulev	11.516	3.110	3.291	15.105.700kr.	4.590kr.	446.371.000kr.	135.634kr.	2955%	34	667%	513.594kr.	5,1	1.821.194kr.	5,1	355%	15	2,80%	17%	35kr.	3.055kr.	35kr.	125kr.	87	7.778kr.	AB Rosenørns Allé 2-8, Kleinsgade 2-8, Åboulev
Ågade 108	1.180	0	342	1.530.600kr.	4.475kr.	32.698.000kr.	95.608kr.	2136%	34	667%	52.040kr.	5,1	133.408kr.	5,1	256%	13	2,80%	12%	44kr.	4.719kr.	44kr.	113kr.	107	2.378kr.	Ågade 108
Ryegsgade 125, 125 A og 125 B	1.957	65	710	2.965.600kr.	4.177kr.	65.742.000kr.	92.594kr.	2217%	34	667%	100.830kr.	5,1	268.227kr.	5,1	266%	13	2,80%	13%	50kr.	6.084kr.	50kr.	133kr.	122	10.100kr.	Ryegsgade 125, 125 A og 125 B
Thorsgade 53-57 og Dagmarsgade 2	2.780	0	675	3.020.800kr.	4.475kr.	104.800.000kr.	155.259kr.	3469%	34	667%	102.707kr.	5,1	427.584kr.	5,1	416%	16	2,80%	20%	37kr.	3.103kr.	37kr.	154kr.	84	9.816kr.	Thorsgade 53-57 og Dagmarsgade 2
Classensgade 43-45	1.460	148	577	2.570.000kr.	4.454kr.	49.726.000kr.	86.180kr.	1935%	34	667%	87.380kr.	5,1	202.882kr.	5,1	232%	12	2,80%	11%	54kr.	6.086kr.	54kr.	126kr.	112	8.045kr.	Classensgade 43-45
Classensgade 48, ejerlejlighed 1	1.397	0	354	1.572.400kr.	4.442kr.	47.976.000kr.	135.529kr.	3051%	34	667%	53.462kr.	5,1	195.742kr.	5,1	366%	16	2,80%	17%	38kr.	5.358kr.	38kr.	140kr.	140	14.259kr.	Classensgade 48, ejerlejlighed 1
Gothersgade 109	1.004	1.834	665	8.405.600kr.	12.640kr.	80.925.000kr.	121.692kr.	963%	34	667%	285.790kr.	5,1	330.174kr.	5,1	116%	14	2,80%	5%	101kr.	25.276kr.	101kr.	116kr.	251	3.925kr.	Gothersgade 109
Gothersgade 145, Rømersgade 25-25A, 27	2.863	780	1.143	7.023.300kr.	6.145kr.	134.462.000kr.	117.640kr.	1915%	34	667%	238.792kr.	5,1	548.605kr.	5,1	230%	12	2,80%	11%	66kr.	6.030kr.	66kr.	151kr.	92	7.842kr.	Gothersgade 145, Rømersgade 25-25A, 27
Gothersgade 152	890	150	309	1.852.300kr.	5.994kr.	42.536.000kr.	137.657kr.	2296%	34	667%	62.978kr.	5,1	173.547kr.	5,1	276%	14	2,80%	13%	61kr.	5.389kr.	61kr.	167kr.	89	9.462kr.	Gothersgade 152
Gothersgade 161, Nansengade 77	2.064	55	553	3.316.000kr.	5.996kr.	100.877.000kr.	182.418kr.	3042%	34	667%	112.744kr.	5,1	411.578kr.	5,1	365%	16	2,80%	17%	53kr.	4.789kr.	53kr.	194kr.	90	10.629kr.	Gothersgade 161, Nansengade 77
Gothersgade 156	2.519	342	862	5.168.800kr.	5.996kr.	115.456.000kr.	133.940kr.	2234%	34	667%	175.739kr.	5,1	471.060kr.	5,1	268%	13	2,80%	13%	61kr.	5.713kr.	61kr.	165kr.	93	9.600kr.	Gothersgade 156
Cort Adlers Gade 5-7	2.705	220	735	8.707.000kr.	11.846kr.	108.738.000kr.	147.943kr.	1249%	34	667%	296.038kr.	5,1	443.651kr.	5,1	150%	7	2,80%	7%	101kr.	13.663kr.	101kr.	152kr.	135	6.813kr.	Cort Adlers Gade 5-7
Byhøjen 2-34	7.302	0	5.848	17.749.700kr.	3.035kr.	162.104.000kr.	27.720kr.	913%	34	667%	603.490kr.	5,1	661.384kr.	5,1	110%	3	2,80%	5%	83kr.	4.463kr.	83kr.	91kr.	54	4.208kr.	Byhøjen 2-34
Hyltebjerg Allé 17-37	4.711	0	3.884	11.788.000kr.	3.035kr.	106.891.000kr.	27.521kr.	907%	34	667%	400.792kr.	5,1	436.115kr.	5,1	109%	3	2,80%	5%	85kr.	4.594kr.	85kr.	93kr.	54	4.058kr.	Hyltebjerg Allé 17-37
Bellahøjvej 151	474	95	838	1.485.200kr.	1.727kr.	12.174.000kr.	14.527kr.	830%	34	667%	50.497kr.	5,1	49.670kr.	5,1	98%	0	2,80%	5%	89kr.	2.011kr.	89kr.	87kr.	79	2.158kr.	Bellahøjvej 151
Haraldsgade 79	321	0	187	866.100kr.	4.632kr.	10.624.000kr.	56.813kr.	1227%	34	667%	29.447kr.	5,1	43.346kr.	5,1	147%	7	2,80%	12%	17kr.	6.816kr.	17kr.	127kr.	77	4.633kr.	Haraldsgade 79
Grønsgade 16, Gammel Kalkbrænderivej 10	1.535	256	415	2.063.600kr.	4.973kr.	34.145.000kr.	82.277kr.	1655%	34	667%	70.162kr.	5,1	139.312kr.	5,1	199%	11	2,80								