

Ny grundskat A/B foreninger analyser

Lars Wismann

dato d. 02-04-2024

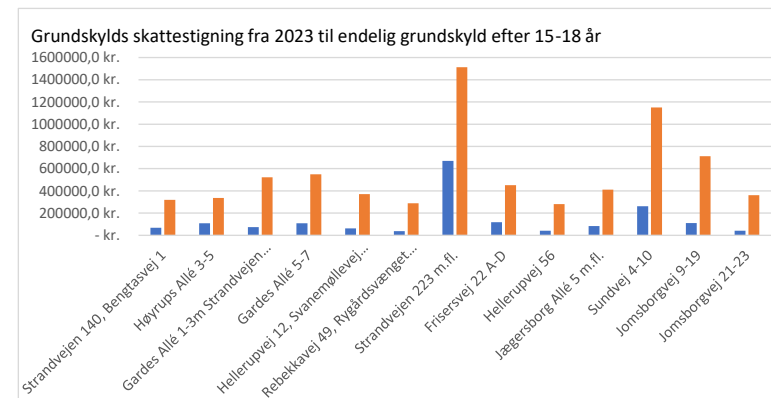
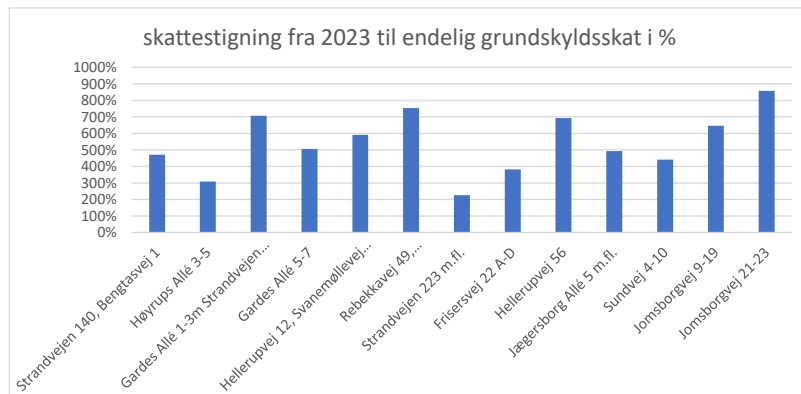
Stigning fra 2023 til 2024 maks 2,80% af 2023 skatten:
Stigninger fra 2025- 4,75% af den fuldt indfasede skat
Stigninger fra 2025- alm. Boliger 3,50% af den fuldt indfasede skat

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. **Ejendomsværdiskatten er ikke steget.** Hvis din skat er steget, kan du låne til stigningen med et indeflysningslån, som først skal betales tilbage, når du sælger din ejendom.

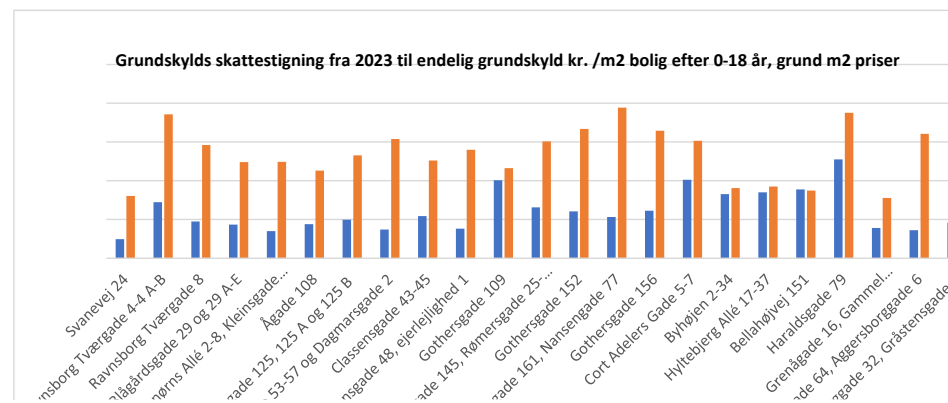
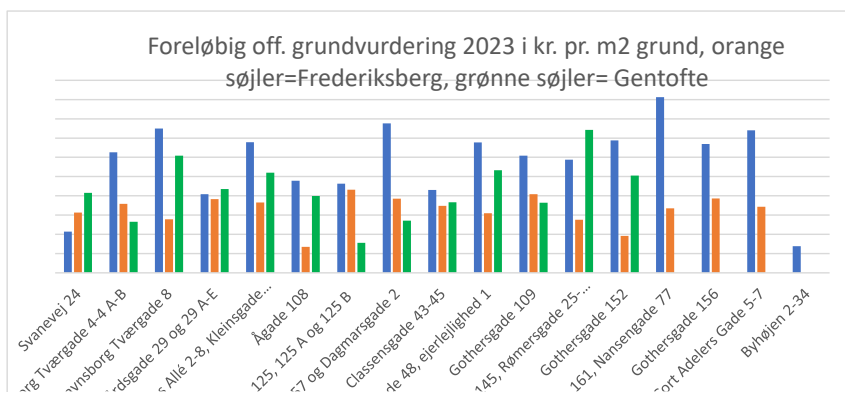
For årene **2025** og frem vil grundskylden udgøre det laveste af følger opgjorte grundskyld beregnet efter nye regler. Grundskylden for det tillæg af 4,75% af årets grundskyld opgjort efter de nye regler. Stignir højst 3,5% frem til 2040 for almene boliger. 11. sep. 2023

	Grundskyld spromille 2023	Grundskylds promille 2024	faktorfold
København	34,00	5,10	6,67
Frederiksberg	24,80	3,10	8,00
Gentofte	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. grundvurderi ng stigning 2020-2023 til i %	skattepromille-2023
Strandvejen 140, Bengtassevej 1	1.924	309	944	4.248.000 kr.	4.500 kr.	78.356.000 kr.	83.004 kr.	1845%	16
Høyrups Allé 3-5	2.155	0	1.556	6.827.000 kr.	4.388 kr.	82.712.000 kr.	53.157 kr.	1212%	16
Gardes Allé 1-3m Strandvejen 130C	3.348	335	1.050	4.606.900 kr.	4.388 kr.	127.812.000 kr.	121.726 kr.	2774%	16
Gardes Allé 5-7	3.385	0	1.549	6.796.200 kr.	4.387 kr.	134.804.000 kr.	87.026 kr.	1984%	16
Hellerupvej 12, Svanemøllevej 110	2.291	272	875	3.927.500 kr.	4.489 kr.	91.018.000 kr.	104.021 kr.	2317%	16
Rebekkavej 49, Rygårdsvænget 1-3	2.051	215	885	2.389.000 kr.	2.699 kr.	70.551.000 kr.	79.719 kr.	2953%	16
Strandvejen 223 m.fl.	10.033	520	11.916	41.825.000 kr.	3.510 kr.	370.654.000 kr.	31.106 kr.	886%	16
Frisersvej 22 A-D	2.544	0	2.039	7.384.200 kr.	3.621 kr.	110.722.000 kr.	54.302 kr.	1499%	16
Hellerupvej 56	2.729	100	942	2.543.400 kr.	2.700 kr.	69.091.000 kr.	73.345 kr.	2716%	16
Jægersborg Allé 5 m.fl.	2.410	951	944	5.209.200 kr.	5.518 kr.	100.580.000 kr.	106.547 kr.	1931%	16
Sundvej 4-10	6.282	413	3.870	16.316.000 kr.	4.216 kr.	282.044.000 kr.	72.880 kr.	1729%	16
Jomsborgvej 9-19	3.834	0	1.177	6.897.200 kr.	5.860 kr.	174.676.000 kr.	148.408 kr.	2533%	16
Jomsborgvej 21-23	1.829	213	876	2.628.000 kr.	3.000 kr.	88.417.000 kr.	100.933 kr.	3364%	16
Gennemsnit							101.470 kr.	2522%	



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
Svanevej 24	1.554	1.857	1.573	2.473.500 kr.	1.572 kr.	67.191.000 kr.	42.715 kr.	2716%	34
Ravnsborg Tværgade 4-4 A-B	2.331	0	847	4.955.000 kr.	5.850 kr.	106.017.000 kr.	125.168 kr.	2140%	34
Ravnsborg Tværgade 8	958	0	229	1.339.700 kr.	5.850 kr.	34.329.000 kr.	149.908 kr.	2562%	34
Blågårdsgade 29 og 29 A-E	5.082	382	2.033	6.957.000 kr.	3.422 kr.	166.249.000 kr.	81.775 kr.	2390%	34
AB Rosenørns Allé 2-8, Kleinsgade 2-8, Åboulevæ	11.516	3.110	3.291	15.105.700 kr.	4.590 kr.	446.371.000 kr.	135.634 kr.	2955%	34
Ågade 108	1.180	0	342	1.530.600 kr.	4.475 kr.	32.698.000 kr.	95.608 kr.	2136%	34
Ryesgade 125, 125 A og 125 B	1.957	65	710	2.965.600 kr.	4.177 kr.	65.742.000 kr.	92.594 kr.	2217%	34
Thorsgade 53-57 og Dagmarsgade 2	2.780	0	675	3.020.800 kr.	4.475 kr.	104.800.000 kr.	155.259 kr.	3469%	34
Classensgade 43-45	1.460	148	577	2.570.000 kr.	4.454 kr.	49.726.000 kr.	86.180 kr.	1935%	34
Classensgade 48, ejerlejlighed 1	1.397	0	354	1.572.400 kr.	4.442 kr.	47.976.000 kr.	135.529 kr.	3051%	34
Gothersgade 109	1.004	1.834	665	8.405.600 kr.	12.640 kr.	80.925.000 kr.	121.692 kr.	963%	34
Gothersgade 145, Rømersgade 25-25A, 27	2.863	780	1.143	7.023.300 kr.	6.145 kr.	134.462.000 kr.	117.640 kr.	1915%	34
Gothersgade 152	890	150	309	1.852.300 kr.	5.994 kr.	42.536.000 kr.	137.657 kr.	2296%	34
Gothersgade 161, Nansengade 77	2.064	55	553	3.316.000 kr.	5.996 kr.	100.877.000 kr.	182.418 kr.	3042%	34
Gothersgade 156	2.519	342	862	5.168.800 kr.	5.996 kr.	115.456.000 kr.	133.940 kr.	2234%	34
Cort Adellers Gade 5-7	2.705	220	735	8.707.000 kr.	11.846 kr.	108.738.000 kr.	147.943 kr.	1249%	34
Byhøjen 2-34	7.302	0	5.848	17.749.700 kr.	3.035 kr.	162.104.000 kr.	27.720 kr.	913%	34
Hyltebjerg Allé 17-37	4.711	0	3.884	11.788.000 kr.	3.035 kr.	106.891.000 kr.	27.521 kr.	907%	34
Bellahøjvej 151	474	95	838	1.485.200 kr.	1.772 kr.	12.174.000 kr.	14.527 kr.	820%	34
Haraldsgade 79	231	0	187	866.100 kr.	4.632 kr.	10.624.000 kr.	56.813 kr.	1227%	34
Grenågade 16, Gammel Kalkbrænderivej 10	1.535	256	415	2.063.600 kr.	4.973 kr.	34.145.000 kr.	82.277 kr.	1655%	34
Willemoesgade 64, Aggersborggade 6	1.998	0	427	2.123.300 kr.	4.973 kr.	78.600.000 kr.	184.075 kr.	3702%	34
Flensborggade 32, Gråstensgade 2	1.400	76	379	1.995.400 kr.	5.265 kr.	65.759.000 kr.	173.507 kr.	3296%	34
Gennemsnit					5.696 kr.		119.433 kr.	2371%	



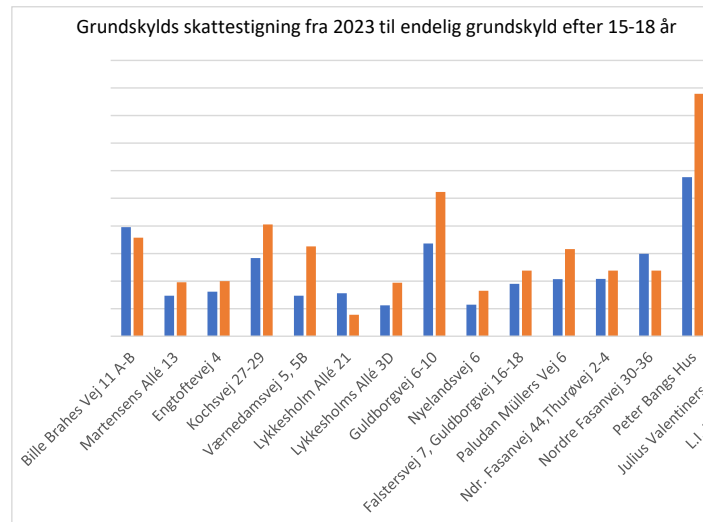
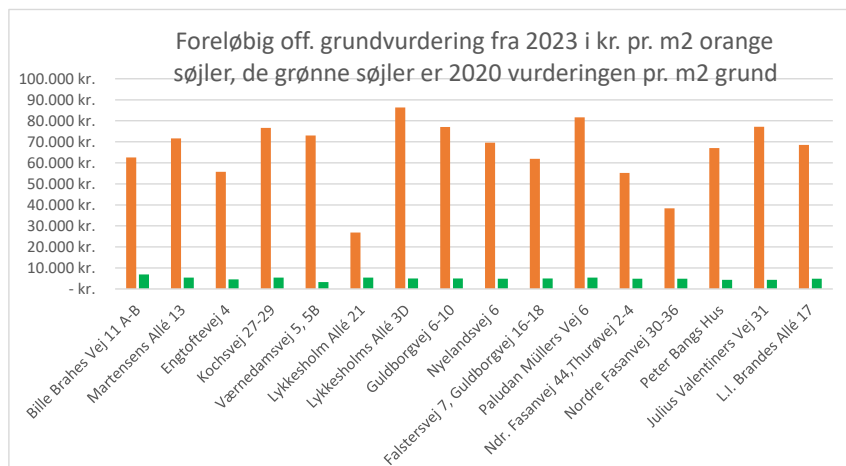
Isboen - Ra - Blågård - AB Rosenørns - Ryesgade - Thorsgade 53-5 - Classensgade - Gothersgade 1 - Gothersgade - C.

Ravn - B. AB Rosen - Ryes - Thorsgade - Classen - Gothersgade - Gothers - Willemoesga - Flensborgs.

A/B Foreninger Frederiksberg	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
Bille Brahes Vej 11 A-B	1.554	2.051	1.152	7.974.700 kr.	6.922 kr.	72.092.000 kr.	62.580 kr.	904%	24,8
Martensens Allé 13	1.105	0	552	2.960.000 kr.	5.362 kr.	39.511.000 kr.	71.578 kr.	1335%	24,8
Engtoftevej 4	1.152	0	723	3.260.700 kr.	4.510 kr.	40.264.000 kr.	55.690 kr.	1235%	24,8
Kochsvej 27-29	1.937	0	1.067	5.721.800 kr.	5.363 kr.	81.714.000 kr.	76.583 kr.	1428%	24,8
Værnedamsvej 5, 5B	1.564	215	900	2.965.600 kr.	3.295 kr.	65.742.000 kr.	73.047 kr.	2217%	24,8
Lykkesholm Allé 21	537	0	587	3.147.800 kr.	5.363 kr.	15.778.000 kr.	26.879 kr.	501%	24,8
Lykkesholms Allé 3D	996	32	454	2.252.200 kr.	4.961 kr.	39.194.000 kr.	86.330 kr.	1740%	24,8
Guldborgvej 6-10	2.482	254	1.368	6.771.600 kr.	4.950 kr.	105.403.000 kr.	77.049 kr.	1557%	24,8
Nyelandsvej 6	920	25	478	2.306.700 kr.	4.826 kr.	33.252.000 kr.	69.565 kr.	1442%	24,8
Falstersvej 7, Guldborgvej 16-18	1.930	0	775	3.836.300 kr.	4.950 kr.	47.976.000 kr.	61.905 kr.	1251%	24,8
Paludan Müllers Vej 6	1.292	117	780	4.182.800 kr.	5.363 kr.	63.661.000 kr.	81.617 kr.	1522%	24,8
Ndr. Fasanvej 44,Thurøvej 2-4	2.508	145	870	4.198.800 kr.	4.826 kr.	47.976.000 kr.	55.145 kr.	1143%	24,8
Nordre Fasanvej 30-36	3.103	77	1.250	6.032.800 kr.	4.826 kr.	47.976.000 kr.	38.381 kr.	795%	24,8
Peter Bangs Hus	4.492	149	2.645	11.621.000 kr.	4.394 kr.	177.272.000 kr.	67.022 kr.	1525%	24,8
Julius Valentiners Vej 31	1.087	54	545	2.338.100 kr.	4.290 kr.	42.052.000 kr.	77.160 kr.	1799%	24,8
L.I. Brandes Allé 17	1.056	0	540	2.606.000 kr.	4.826 kr.	37.029.000 kr.	68.572 kr.	1421%	24,8

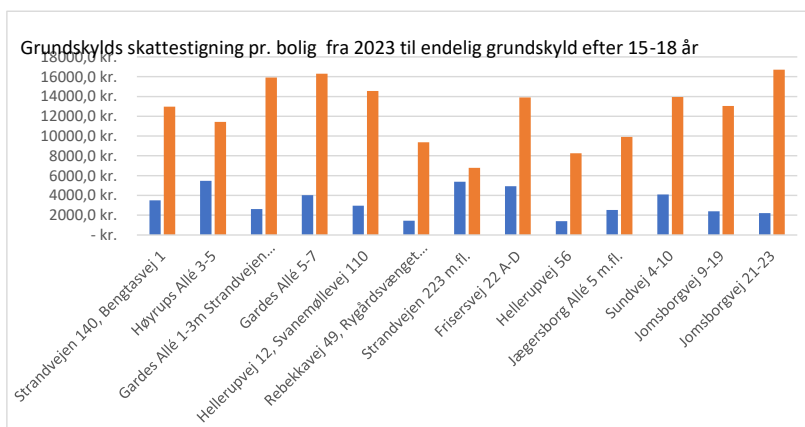
Gennemsnit

69.940 kr. 1454%



nde beløb: Den
foregående år med
ngssatsen er dog

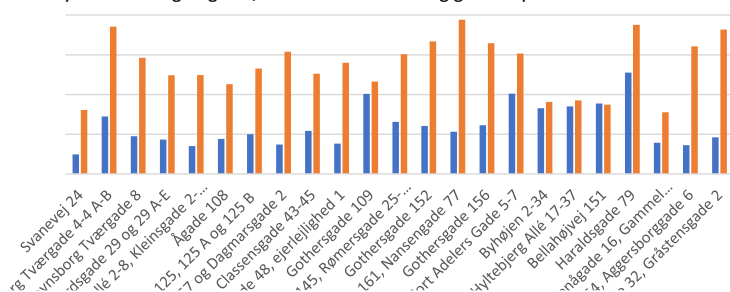
Skattepromille fald fra 2023-2024 - faktor%	grundskat-2023	skattepromille-2024	grundskat-2024, 80%	skattestigning fra 2023 til endelig grundskylds skat i %	antal stigningsår, 4,75% p.a. af slutskatten	Stigning i % af 2023 Skat i 2024	Stigning i % af 2023 Skat i 2025	2023 grundskat/m2	2023-grundskat pr. bolig	2023 grundskat/m2	2024 grundskat/m2	Gennemsnit areal bolig	stigning kr.
314%	67.968 kr.	5,1	319.692 kr.	470%	18	2,80%	22%	30 kr.	3.500 kr.	30 kr.	143 kr.	115	12.964 kr.
314%	109.232 kr.	5,1	337.465 kr.	309%	16	2,80%	15%	51 kr.	5.474 kr.	51 kr.	157 kr.	108	11.438 kr.
314%	73.710 kr.	5,1	521.473 kr.	707%	18	2,80%	34%	20 kr.	2.622 kr.	20 kr.	142 kr.	131	15.926 kr.
314%	108.739 kr.	5,1	550.000 kr.	506%	17	2,80%	24%	32 kr.	4.015 kr.	32 kr.	162 kr.	125	16.295 kr.
314%	62.840 kr.	5,1	371.353 kr.	591%	19	2,80%	28%	25 kr.	2.967 kr.	25 kr.	145 kr.	121	14.565 kr.
314%	38.224 kr.	5,1	287.848 kr.	753%	19	2,80%	36%	17 kr.	1.434 kr.	17 kr.	127 kr.	85	9.364 kr.
314%	669.200 kr.	5,1	1.512.268 kr.	226%	19	2,80%	11%	63 kr.	5.390 kr.	63 kr.	143 kr.	85	6.791 kr.
314%	118.147 kr.	5,1	451.746 kr.	382%	17	2,80%	18%	46 kr.	4.923 kr.	46 kr.	178 kr.	106	13.900 kr.
314%	40.694 kr.	5,1	281.891 kr.	693%	19	2,80%	33%	14 kr.	1.395 kr.	14 kr.	100 kr.	97	8.270 kr.
314%	83.347 kr.	5,1	410.366 kr.	492%	19	2,80%	23%	25 kr.	2.529 kr.	25 kr.	122 kr.	102	9.924 kr.
314%	261.056 kr.	5,1	1.150.740 kr.	441%	18	2,80%	21%	39 kr.	4.094 kr.	39 kr.	172 kr.	105	13.953 kr.
314%	110.355 kr.	5,1	712.678 kr.	646%	19	2,80%	31%	29 kr.	2.389 kr.	29 kr.	186 kr.	83	13.039 kr.
314%	42.048 kr.	5,1	360.741 kr.	858%	19	2,80%	41%	21 kr.	2.203 kr.	21 kr.	177 kr.	107	16.699 kr.
				643%			31%	3746%	3.903 kr.		178 kr.	125	14.830 kr.



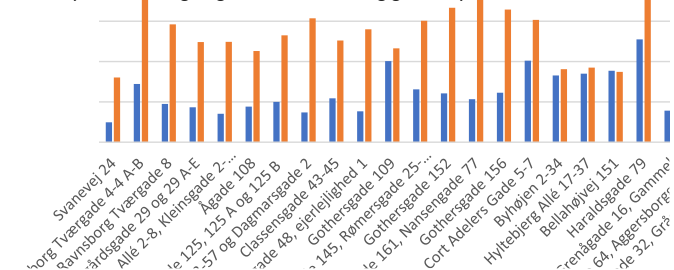
Skattepromille fald fra 2023-2024 - faktor%	grundskat-2023	skattepromille-2024	grundskat-2024, 80%	skattestigning fra 2023 til endelig grundskyldskat i %	antal stigningsår, 4,75% p.a. af slutskatten	Stigning i % af 2023 Skat i 2024	Stigning i % af 2023 Skat i 2025	2023 grundskat/m2	2023-grundskat pr. bolig	2023 grundskat/m2	2024 grundskat/m2	Gennemsnit areal bolig	stigning kr.
667%	84.099 kr.	5,1	274.139 kr.	326%	15	2,80%	15%	25 kr.	1.923 kr.	25 kr.	80 kr.	78	4.346 kr.
667%	168.470 kr.	5,1	432.549 kr.	257%	13	2,80%	12%	72 kr.	6.721 kr.	72 kr.	186 kr.	93	10.536 kr.
667%	45.550 kr.	5,1	140.062 kr.	307%	15	2,80%	15%	48 kr.	3.804 kr.	48 kr.	146 kr.	80	7.892 kr.
667%	236.538 kr.	5,1	678.296 kr.	287%	14	2,80%	14%	43 kr.	3.939 kr.	43 kr.	124 kr.	91	7.357 kr.
667%	513.594 kr.	5,1	1.821.194 kr.	355%	15	2,80%	17%	35 kr.	3.055 kr.	35 kr.	125 kr.	87	7.778 kr.
667%	52.040 kr.	5,1	133.408 kr.	256%	13	2,80%	12%	44 kr.	4.719 kr.	44 kr.	113 kr.	107	7.378 kr.
667%	100.830 kr.	5,1	268.227 kr.	266%	13	2,80%	13%	50 kr.	6.084 kr.	50 kr.	133 kr.	122	10.100 kr.
667%	102.707 kr.	5,1	427.584 kr.	416%	16	2,80%	20%	37 kr.	3.103 kr.	37 kr.	154 kr.	84	9.816 kr.
667%	87.380 kr.	5,1	202.882 kr.	232%	12	2,80%	11%	54 kr.	6.086 kr.	54 kr.	126 kr.	112	8.045 kr.
667%	53.462 kr.	5,1	195.742 kr.	366%	16	2,80%	17%	38 kr.	5.358 kr.	38 kr.	140 kr.	140	14.259 kr.
667%	285.790 kr.	5,1	330.174 kr.	116%	14	2,80%	5%	101 kr.	25.276 kr.	101 kr.	116 kr.	251	3.925 kr.
667%	238.792 kr.	5,1	548.605 kr.	230%	12	2,80%	11%	66 kr.	6.030 kr.	66 kr.	151 kr.	92	7.824 kr.
667%	62.978 kr.	5,1	173.547 kr.	276%	14	2,80%	13%	61 kr.	5.389 kr.	61 kr.	167 kr.	89	9.462 kr.
667%	112.744 kr.	5,1	411.578 kr.	365%	16	2,80%	17%	53 kr.	4.789 kr.	53 kr.	194 kr.	90	12.692 kr.
667%	175.739 kr.	5,1	471.060 kr.	268%	13	2,80%	13%	61 kr.	5.713 kr.	61 kr.	165 kr.	93	9.600 kr.
667%	296.038 kr.	5,1	443.651 kr.	150%	7	2,80%	7%	101 kr.	13.663 kr.	101 kr.	152 kr.	135	6.813 kr.
667%	603.490 kr.	5,1	661.384 kr.	110%	3	2,80%	5%	83 kr.	4.463 kr.	83 kr.	91 kr.	54	428 kr.
667%	400.792 kr.	5,1	436.115 kr.	109%	3	2,80%	5%	85 kr.	4.594 kr.	85 kr.	93 kr.	54	405 kr.
667%	50.497 kr.	5,1	49.670 kr.	98%	0	2,80%	5%	89 kr.	7.011 kr.	89 kr.	87 kr.	79	115 kr.
667%	29.447 kr.	5,1	43.346 kr.	147%	7	2,80%	7%	127 kr.	9.816 kr.	127 kr.	188 kr.	77	4.633 kr.
667%	70.162 kr.	5,1	139.312 kr.	199%	11	2,80%	9%	39 kr.	3.016 kr.	39 kr.	78 kr.	77	2.973 kr.
667%	72.192 kr.	5,1	320.688 kr.	444%	17	2,80%	21%	36 kr.	3.613 kr.	36 kr.	161 kr.	100	12.437 kr.
667%	67.844 kr.	5,1	268.297 kr.	395%	17	2,80%	19%	46 kr.	3.585 kr.	46 kr.	182 kr.	78	10.593 kr.
				285%			14%	66 kr.	6.750 kr.	66 kr.	150 kr.	108	8.056 kr.



Grundskylds skattestigning i kr./m2 fra 2023 til endelig grundskyld efter 0-17 år



Grundskylds skattestigning fra 2023 til endelig grundskyld efter 7-17 år



Folte No.

Folte No.

A/B Foreninger

Strandvejen 140, Bengtassevej 1

Høyrups Allé 3-5

Gardes Allé 1-3m Strandvejen 130C

Gardes Allé 5-7

Hellerupvej 12, Svanemøllevej 110

Rebikkavej 49, Rygårdsvangen 1-3

Strandvejen 223 m.fl.

Frisersvej 22 A-D

Hellerupvej 56

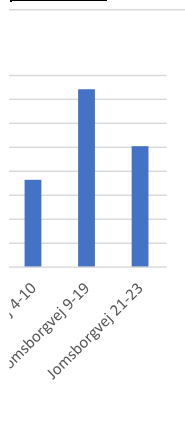
Jægersborg Allé 5 m.fl.

Jomsborgvej 9-19

Jomsborgvej 21-23

Sundvej 4-10

Gennemsnit



A/B Foreninger

Svanevej 24

Ravnsborg Tværgade 4-4 A-B

Ravnsborg Tværgade 8

Blågårdsgade 29 og 29 A-E

AB Rosenørns Allé 2-8, Kleinsgade 2-8, Åboulevard 1-5

Ågade 108

Ryegade 125, 125 A og 125 B

Thorsgade 53-57 og Dagmarsgade 2

Classensgade 43-45

Classensgade 48, ejerlejlighed 1

Gothersgade 109

Gothersgade 145, Rømersgade 25-25A, 27

Gothersgade 152

Gothersgade 161, Nansengade 77

Gothersgade 156

Cort Adellers Gade 5-7

Byhøjen 2-34

Hyltebjerg Allé 17-37

Bellahøjvej 151

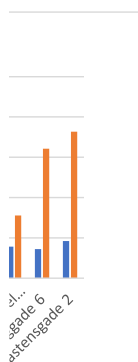
Haraldsgade 79

Grenågade 16, Gammel Kalkbrænderivej 10

Willemoesgade 64, Aggersborggade 6

Flensborggade 32, Gråstensgade 2

Gennemsnit



A/B Foreninger Frederiksberg
Bille Brahes Vej 11 A-B
Martensens Allé 13
Engtoftevej 4
Kochsvej 27-29
Værnedamsvej 5, 5B
Lykkesholm Allé 21
Lykkesholms Allé 3D
Guldborgvej 6-10
Nyelandsvej 6
Falstersvej 7, Guldborgvej 16-18
Paludan Müllers Vej 6
Ndr. Fasanvej 44, Thurøvej 2-4
Nordre Fasanvej 30-36
Peter Bangs Hus
Julius Valentiners Vej 31
L.I. Brandes Allé 17

Gennemsnit

