

# ABF's FAQ om grundvurderinger

---

Seneste nyt og aktuelle spørgsmål

14. april 2026

Anne Kristensen, juridisk chef



# 2021-vurderinger

---

Deklarationer sendes ud løbende

Indsigelsesfrist på 4 uger

Efterfølgende klagemulighed



# Deklarationen trin for trin



Video på ABF's hjemmeside:  
[De nye offentlige grundvurderinger](#)

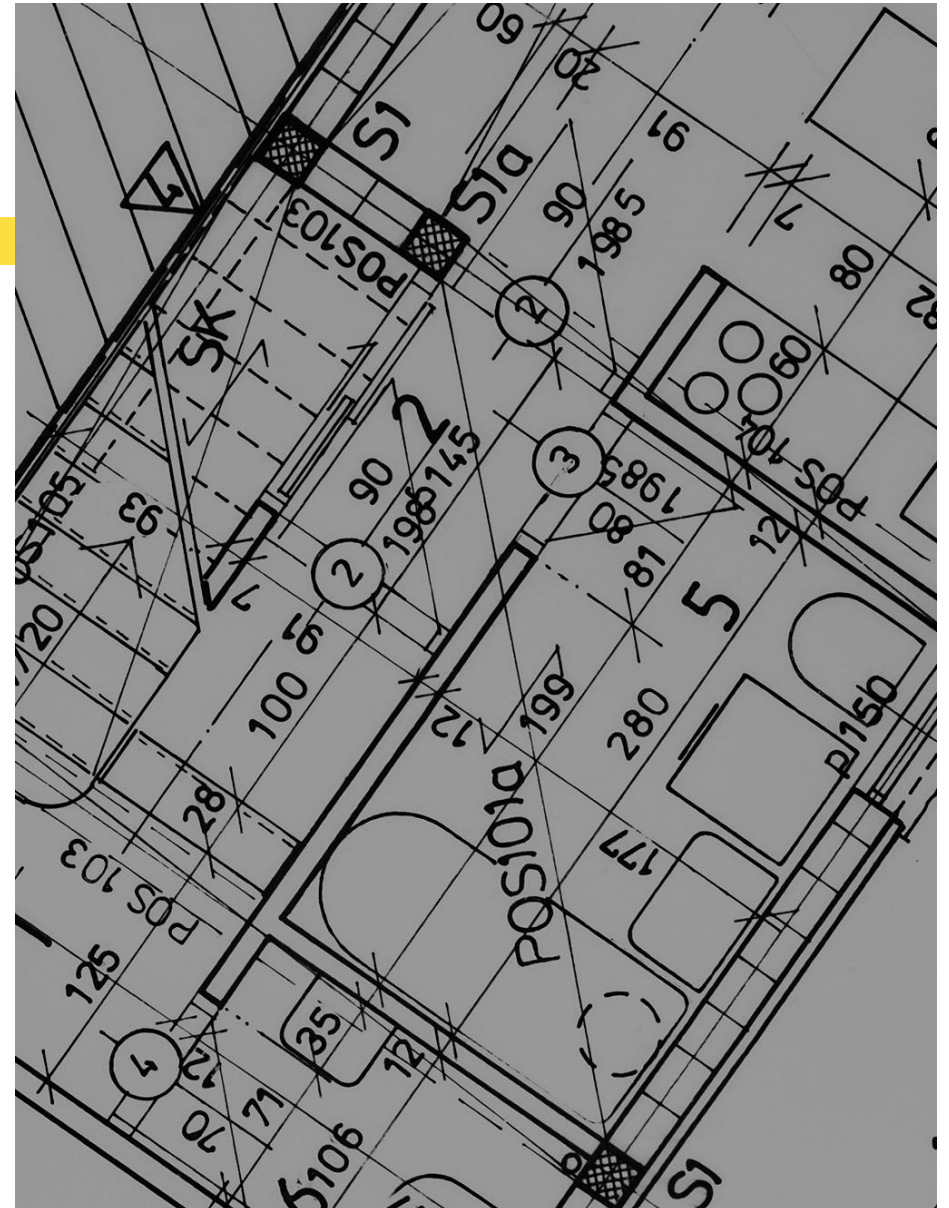


Vejledning på Vurderingsportalen:  
[Deklarationen](#)

# BBR

## Fx arealer, anvendelse

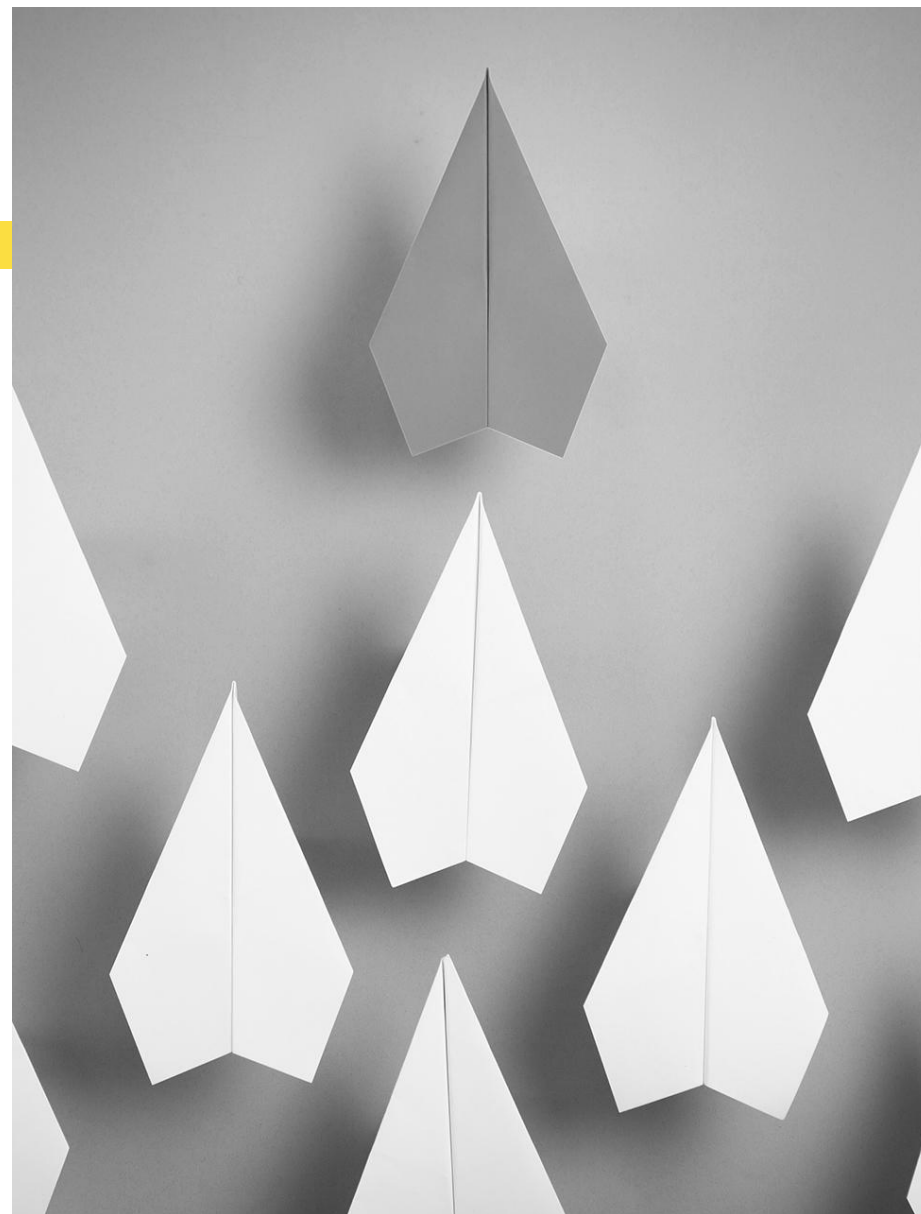
- Anmeld ændringer til bbr.dk (kommunen)
- Send indsigelse til Vurderingsstyrelsen
- Bemærk, at data er trukket 1. marts 2021



# Servitutter

Vurderingsstyrelsen trækker ikke selv fra info fra [tinglysning.dk](https://tinglysning.dk)

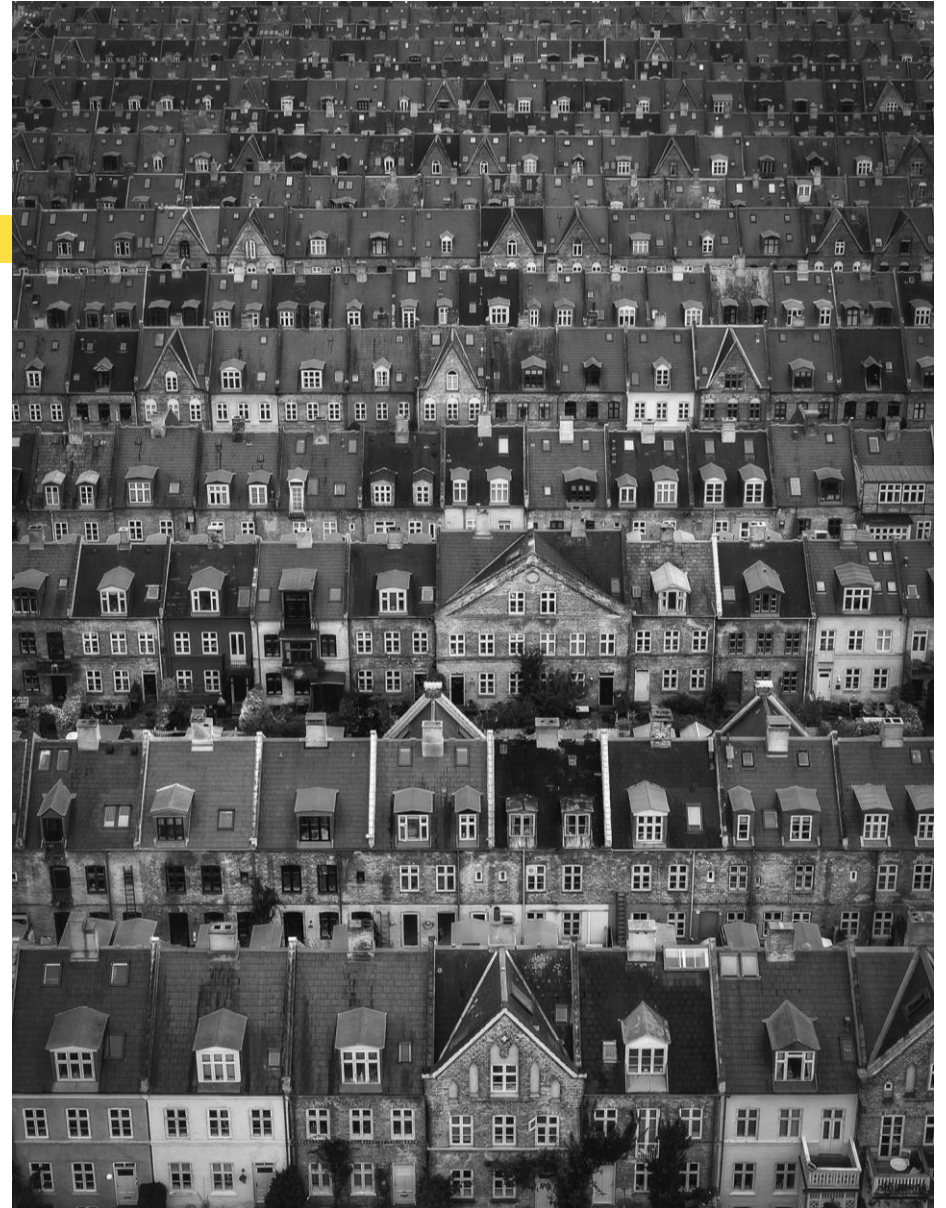
- Der kan være tinglyst begrænsninger i anvendelses- eller bebyggelsesmuligheder



# Plangrundlaget

Grundværdien baseres som udgangspunkt på den anvendelse og udnyttelse, der giver den højeste værdi

- Hvad bruges ejendom faktisk til?
- Hvad er det muligt at bruge ejendommen til ifølge lokalplanen?



# Referenceejendomme

Der sammenlignes med  
ejerboliger, ikke andre  
andelsboliger

- Vurderingsstyrelsen justerer for  
væsentlige forskelle mellem  
referenceejendommene og en  
standardejerbolig

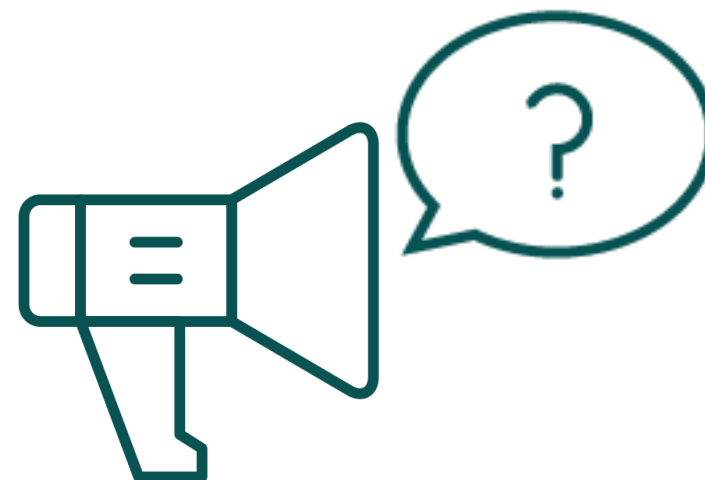


# ”Planlagt” anvendelse eller faktiske forhold?



ABF's opfordring til Vurderingsstyrelsen vedrørende planlagt anvendelse

Hvis tvivl - gør indsigelse!





# Efterregulering for 2022 og 2023

Maksimalt 4,4 % fra 2021 til 2022 og 2,8 % fra 2022 til 2023



2021

2022

2023

2024

2025



# Skattebillet 2026

Skattebilletten er udsendt til alle primo marts

Foreløbig 2025-vurdering = indekseret foreløbig 2023-vurdering

Stigningsbegrænsning: 4,75 procent af den fuldt indfasede grundskyld



# Vigtigst at vide lige nu

Overhold frist på fire uger fra deklarationen er modtaget

Brug vejledninger, når I gennemgår deklarationen - og vær opmærksom på ”planlagt” anvendelse!

Ikke muligt at klage over 2025-vurdering på skattebilletten



# Spørgsmål?

Kontakt ABF's medlemsrådgivning

✉ [abf@abf-rep.dk](mailto:abf@abf-rep.dk)

☎ 33 86 28 30