



Oslo kommune  
**Kemnerkontoret**  
Eiendomsskattekontoret

Postboks 4594 Nydalen  
0404 Oslo  
Telefon 23 00 80 00

**Elvefaret Borettslag**  
Postboks 6666 St. Olavs Plass  
0129 OSLO

Utskrevet 28.02.2018

## EIENDOMSSKATTESEDDEL 2018

Bystyret i Oslo vedtok 13. desember 2017 at det skal skrives ut eiendomsskatt på faste eiendommer i Oslo kommune i 2018. Skattesatsen for 2018 er 3 promille.

Eiendomsskatteseddelen viser den totale eiendomsskatten for eiendommen, og alle eierne mottar den samme skatteseddelen. Faktura sendes kun til den som er oppgitt som fakturamottaker nedenfor.

<b>Eiendomsskatt for 2018:      kr 30 705</b>
---

<b>Gårdsnr / Bruksnr / Festenr / Seksjonsnr</b>	<b>28 / 977 / 0 / 0</b>
<b>Eiendommens adresse*</b>	Møllefaret 46 A
<b>Fakturamottaker</b>	Elvefaret Borettslag c/o OBOS BBL Postboks 6666 St. Olavs Plass 0129 OSLO NORGE

For å endre opplysningene om fakturamottaker se [www.oslo.kommune.no/eiendomsskatt/betaling](http://www.oslo.kommune.no/eiendomsskatt/betaling)

\*Dette kan være en annen adresse enn den faktiske adressen. Har to boenheter samme gårds- og bruksnummer, men har A og B i adressen, vil fagsystemet automatisk hente adressen med A, fordi det er den første bokstaven. Tilsvarende hvis et gårds- og bruksnummer har flere adresser med forskjellige tall eller gatenavn. Vi kan derfor ikke endre adressen i dette feltet.

---

Mer informasjon om grunnlaget for eiendomsskatten for denne eiendommen finner du på de neste sidene.

## BETALING

- Eiendomsskatten faktureres sammen med kommunale avgifter. Merk at mange sameier har felles faktura for alle seksjonene for kommunale avgifter, mens eiendomsskatten faktureres per seksjon.
- Faktura sendes til den som er oppført som fakturamottaker for eiendommen (se side 1). Hvis en eiendom eies av flere, eller det skjer et eierskifte i løpet av året, må eierne bli enige seg imellom om hvordan de fordeler eiendomsskatten.
- Eiendomsskatten skal betales i fire terminer med betalingsfrist: 25. mars, 25. mai, 25. august og 25. oktober. Ved forfall på lørdag, søndag eller helligdag, blir fristen første virkedag etter forfall.
- Kontonummer, KID-nummer og annen betalingsinformasjon står på fakturaene.
- Eiendomsskatten skal betales til forfall selv om det er sendt inn klage.

## KLAGEADGANG OG KLAGE

### Klage på boligverdi fra Skatteetaten

For å beregne eiendomsskatten har kommunen tatt utgangspunkt i boligverdien fra Skatteetaten, se avsnittet «Slik er eiendomsskatten for eiendommen fastsatt» på side 4.

Gjelder klagen boligverdien, må du derfor sende klagen til Skatteetaten og ikke til kommunen.

Se mer informasjon om hvordan du klager på boligverdien her: [www.skatteetaten.no/eiendomsskatt](http://www.skatteetaten.no/eiendomsskatt)

Eiendomsskatten skal betales til forfall selv om det er sendt inn klage.

Dersom du klager til Skatteetaten, trenger du ikke å informere Eiendomsskattekontoret. Hvis Skatteetaten endrer boligverdien, får Eiendomsskattekontoret beskjed og vil endre utskrevet eiendomsskatt.

### Klage på andre feil ved utskrevet eiendomsskatt

Gjelder klagen andre feil enn boligverdien, må du klage på utskrevet eiendomsskatt til kommunen.

Klagen sendes til Eiendomsskattekontoret som vil forberede saken for klageinstansen, Sakkyndig klagenemnd for eiendomsskatt i Oslo kommune.

Forvaltningslovens regler om klage og omgjøring gjelder i eiendomsskattesaker.

Eiendomsskatten skal betales til forfall selv om det er sendt inn klage.

Hvis du ønsker å klage, må det skje skriftlig, enten via digital løsning eller på papir.

Klagefristen er 11. april 2018.

Klagen må nevne det vedtaket det klages over, og den endring som ønskes.

Du finner digital løsning for å klage og mer informasjon på [www.oslo.kommune.no/eiendomsskatt/klage](http://www.oslo.kommune.no/eiendomsskatt/klage)

Vil du sende klagen som brev, må du oppgi gårds-/bruks-/feste-/seksjonsnummer (se side 1) og din kontaktinformasjon. Klagen sendes til:

Eiendomsskattekontoret  
Postboks 4594 Nydalen  
0404 Oslo

## VILKÅR FOR SØKSMÅL

Det er et vilkår for å reise søksmål mot kommunen at klageadgangen er benyttet, og at klagen er avgjort av klagenemnda for eiendomsskatt. Søksmål kan likevel reises når det er gått seks måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

## AKTUELLE REGLER

Følgende lover og forskrifter er aktuelle for informasjonen i eiendomsskatteseddelen:

- Eieendomsskattelova - lov om eieendomsskatt til kommunane (LOV-1975-06-06-29)
- Forskrift for eieendomsskatt for 2018, Oslo kommune (FOR-2017-12-13-2157)
- Forvaltningsloven - lov om behandlingssåten i forvaltningssaker (LOV-1967-02-10)
- Verdsettelse ved bruk av boligverdi: eieendomsskattelova § 8 C-1
- Fastsettelse av kommunal eieendomsskattetakst: eieendomsskattelova §§ 8 A-2 - 8 A-4
- Adgang til å klage på eieendomsskatt: eieendomsskattelova § 19 og forvaltningsloven §§ 28 til 35
- Vilkår for å reise søksmål: forvaltningsloven § 27 b
- Partenes adgang til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter: forvaltningsloven § 18

Lover og forskrifter finner du på [www.lovdatab.no](http://www.lovdatab.no)

Du kan lese mer om eieendomsskatt i Oslo kommune på [www.oslo.kommune.no/eieendomsskatt](http://www.oslo.kommune.no/eieendomsskatt)

## SLIK ER EIENDOMSSKATTEN FOR EIENDOMMEN FASTSATT

### Bolig med boligverdi fra Skatteetaten - borettslag/boligaksjeselskap

<b>Boligverdi fra Skatteetaten</b>	190 490 870
<b>Eiendomsskattegrunnlag</b>	152 392 696
Boligverdi fra Skatteetaten redusert med 20 %	
<b>Bunnfradrag</b>	-142 157 363
<b>Beregningsgrunnlag</b>	10 235 333
<b>Skattesats (promille)</b>	3,00
<b>Eiendomsskatt</b>	30 705

For å beregne eiendomsskatten for 2018 har kommunen tatt utgangspunkt i boligverdien fra Skatteetaten for 2016. Boligverdien er et anslag på boligens markedsverdi, beregnet ut fra boligens areal, byggeår, boligtype, beliggenhet og opplysninger om omsatte boliger i kommunen.

Du kan lese mer på: [www.skatteetaten.no/eiendomsskatt](http://www.skatteetaten.no/eiendomsskatt).

Boligverdien reduseres med 20 % for å beregne eiendomsskattegrunnlaget.

Veigrunn og fellesområder, som er en del av en hovedeiendom, inngår normalt i boligverdien på hovedeiendommen.

Grunnlaget for andelenes boligverdi er hentet fra skattemeldingen (selvangivelsen) for inntektsåret 2016. Formuesverdien i post 4.3.2 i skattemeldingen, er 25 % av boligverdien for primærbolig og 80 % av boligverdien for sekundærbolig. Når flere eier en andel sammen, må verdiene fra skattemeldingen (selvangivelsen) til alle eierne summeres for å beregne boligverdien.

Hvis boligverdien er feil, må andelseieren selv kontrollere de opplysningene Skatteetaten har om boligen: Primærareal (P-ROM), byggeår, samt boligtype. Disse opplysningene står under «Grunnlag for formuesverdi» i skattemeldingen (selvangivelsen) for 2016. Se mer informasjon om hvordan andelseieren kan klage på boligverdien her: [www.skatteetaten.no/eiendomsskatt](http://www.skatteetaten.no/eiendomsskatt).

Det gis ett bunnfradrag for hver boligenhet. Bunnfradraget er på inntil 4,6 millioner kroner per boligenhet.

Avsnittet «Grunnlag for eiendomsskatt» nedenfor, inneholder all informasjon om andelsnummer og leilighetsnummer som kommunen har mottatt fra Skatteetaten. Har dere spørsmål til denne informasjonen, ta kontakt med Skatteetaten, ikke Eiendomsskattekontoret.

### Grunnlag for eiendomsskatt:

<b>Bolignr</b>	<b>Andelsnr / Aksjeboenhet</b>	<b>Areal fra Skatteetaten</b>	<b>Eiendoms-skattegrunnlag</b>	<b>Bunnfradrag</b>	<b>Beregnings-grunnlag</b>	<b>Beregnet skatt</b>
H0101	25	87	4 568 186	-4 568 186	0	0
<b>Adresse</b> Møllefaret 46 A						

<b>Boligenhet</b>	<b>Areal</b>	<b>Bunnfradrag per boligenhet</b>
H0101	87	-4 568 186

<b>Bolignr</b>	<b>Andelsnr / Aksjeboenhet</b>	<b>Areal fra Skatteetaten</b>	<b>Eiendoms-skattegrunnlag</b>	<b>Bunnfradrag</b>	<b>Beregnings-grunnlag</b>	<b>Beregnet skatt</b>
H0102	26	82	4 369 166	-4 369 166	0	0
<b>Adresse</b> Møllefaret 46 A						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
H0102	82	-4 369 166

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
H0101	27	57	3 323 058	-3 323 058	0	0
<b>Adresse</b> Møllefaret 46 B						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
H0101	57	-3 323 058

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
H0102	28	79	4 248 317	-4 248 317	0	0
<b>Adresse</b> Møllefaret 46 B						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
H0102	79	-4 248 317

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
	29	64	3 625 736	-3 625 736	0	0
<b>Adresse</b>						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
B01	64	-3 625 736

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
	30	82	4 369 166	-4 369 166	0	0
<b>Adresse</b>						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
B01	82	-4 369 166

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
H0101	59	95	5 030 501	-4 600 000	430 501	1 291
<b>Adresse</b> Møllefaret 50 A						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
H0101	95	-4 600 000

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
H0101	60	84	4 621 029	-4 600 000	21 029	63
<b>Adresse</b> Møllefaret 50 B						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
H0101	84	-4 600 000

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
H0101	61	115	5 739 275	-4 600 000	1 139 275	3 417
<b>Adresse</b> Møllefaret 50 C						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
H0101	115	-4 600 000

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
H0201	77	107	3 682 288	-3 682 288	0	0
<b>Adresse</b> Møllefaret 46 A						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
H0201	107	-3 682 288

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
H0202	78	60	3 453 842	-3 453 842	0	0
<b>Adresse</b> Møllefaret 46 A						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
H0202	60	-3 453 842

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
H0203	79	100	5 072 944	-4 600 000	472 944	1 418
<b>Adresse</b> Møllefaret 46 A						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
H0203	100	-4 600 000

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
H0201	80	116	5 672 434	-4 600 000	1 072 434	3 217
<b>Adresse</b> Møllefaret 46 B						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
H0201	116	-4 600 000

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
H0202	81	51	3 056 222	-3 056 222	0	0
<b>Adresse</b> Møllefaret 46 B						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
H0202	51	-3 056 222

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
H0203	82	106	5 300 350	-4 600 000	700 350	2 101
Adresse Møllefaret 46 B						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
H0203	106	-4 600 000

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
	83	109	5 412 854	-4 600 000	812 854	2 438
Adresse						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
B01	109	-4 600 000

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
	84	53	3 145 990	-3 145 990	0	0
Adresse						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
B01	53	-3 145 990

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
	85	107	5 337 938	-4 600 000	737 938	2 213
Adresse						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
B01	107	-4 600 000

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
H0302	165	47	2 874 018	-2 874 018	0	0
Adresse Møllefaret 46 A						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
H0302	47	-2 874 018

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
H0303	166	99	5 034 718	-4 600 000	434 718	1 304
Adresse Møllefaret 46 A						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
H0303	99	-4 600 000

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
H0301	167	104	5 224 911	-4 600 000	624 911	1 874
Adresse Møllefaret 46 B						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
H0301	104	-4 600 000

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
H0302	168	46	2 827 876	-2 827 876	0	0
Adresse Møllefaret 46 B						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
H0302	46	-2 827 876

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
H0303	169	105	5 262 675	-4 600 000	662 675	1 988
Adresse Møllefaret 46 B						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
H0303	105	-4 600 000

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
	170	97	4 957 981	-4 600 000	357 981	1 073
Adresse						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
B01	97	-4 600 000

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
	171	40	2 545 545	-2 545 545	0	0
Adresse						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
B01	40	-2 545 545

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
	172	97	4 957 981	-4 600 000	357 981	1 073
Adresse						



Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
B01	97	-4 600 000

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
H0401	207	89	4 646 996	-4 600 000	46 996	140
<b>Adresse</b> Møllefaret 46 A						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
H0401	89	-4 600 000

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
H0402	208	48	2 919 917	-2 919 917	0	0
<b>Adresse</b> Møllefaret 46 A						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
H0402	48	-2 919 917

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
H0403	209	105	5 262 675	-4 600 000	662 675	1 988
<b>Adresse</b> Møllefaret 46 A						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
H0403	105	-4 600 000

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
H0401	210	100	5 072 944	-4 600 000	472 944	1 418
<b>Adresse</b> Møllefaret 46 B						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
H0401	100	-4 600 000

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
H0402	211	47	2 874 018	-2 874 018	0	0
<b>Adresse</b> Møllefaret 46 B						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
H0402	47	-2 874 018

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
H0403	212	99	5 034 718	-4 600 000	434 718	1 304
<b>Adresse</b> Møllefaret 46 B						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
H0403	99	-4 600 000

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
	213	96	4 919 465	-4 600 000	319 465	958

Adresse

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
B01	96	-4 600 000

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
	214	47	2 874 018	-2 874 018	0	0

Adresse

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
B01	47	-2 874 018

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
	215	100	5 072 944	-4 600 000	472 944	1 418

Adresse

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
B01	100	-4 600 000