



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 33 198</b>
---

<b>Gårdsnr / Bruksnr / Festenr / Seksjonsnr</b>	<b>28 / 978 / 0 / 0</b>
<b>Eiendommens adresse*</b>	Møllefaret 54 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>	48 332 697
<b>Eiendomsskattegrunnlag</b>	38 666 157
Boligverdi fra Skatteetaten redusert med 20 %	
<b>Bunnfradrag</b>	-27 600 000
<b>Beregningsgrunnlag</b>	11 066 157
<b>Skattesats (promille)</b>	3,00
<b>Eiendomsskatt</b>	33 198

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	53	110	5 565 933	-4 600 000	965 933	2 897
<b>Adresse</b> Møllefaret 54 A						

<b>Boligenhet</b>	<b>Areal</b>	<b>Bunnfradrag per boligenhet</b>
H0101	110	-4 600 000

<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	54	152	6 957 262	-4 600 000	2 357 262	7 071
<b>Adresse</b> Møllefaret 54 B						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
H0101	152	-4 600 000

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
H0101	55	140	6 573 510	-4 600 000	1 973 510	5 920
<b>Adresse</b> Møllefaret 54 C						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
H0101	140	-4 600 000

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
H0101	56	140	6 573 510	-4 600 000	1 973 510	5 920
<b>Adresse</b> Møllefaret 54 D						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
H0101	140	-4 600 000

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
H0101	57	121	5 944 232	-4 600 000	1 344 232	4 032
<b>Adresse</b> Møllefaret 54 E						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
H0101	121	-4 600 000

Bolignr	Andelsnr / Aksjeboenhet	Areal fra Skatteetaten	Eiendoms-skattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregnings-grunnlag	Beregnet skatt
H0101	58	155	7 051 710	-4 600 000	2 451 710	7 355
<b>Adresse</b> Møllefaret 54 F						

Boligenhet	Areal	Bunnfradrag per boligenhet
H0101	155	-4 600 000