



Oslo kommune
Kemnerkontoret
Eiendomsskattekontoret

Postboks 4594 Nydalen
0404 Oslo
Telefon 23 00 80 00

Unntatt offentlighet, jf. offl § 13,
jf. esktl. § 29 2. ledd, jf. skfvl. § 3-1 (1)

Elvefaret Borettslag
Postboks 6666 St. Olavs Plass
0129 OSLO

Utskrevet 28.02.2019

EIENDOMSSKATTESEDDEL 2019

Bystyret i Oslo vedtok 12. desember 2018 å skrive ut eiendomsskatt på faste eiendommer i Oslo kommune i 2019. Skattesatsen for 2019 er 3 promille.

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

Eiendomsskatt for 2019:	kr 56 260
--------------------------------	------------------

Gårds-/bruks-/feste-/seksjonsnr.	28 / 977 / 0 / 0
Eiendommens adresse*	Møllefaret 46 A
Fakturamottaker	Elvefaret Borettslag c/o OBOS BBL Postboks 6666 St. Olavs Plass 0129 OSLO NORGE

For å endre fakturamottaker eller fakturaadresse, se www.oslo.kommune.no/eiendomsskatt/betaling

*Eiendommens adresse kan være en annen enn den faktiske adressen, fordi et gårds- og bruksnummer kan ha flere adresser. I noen tilfeller har vi ikke nok informasjon og kobling i systemene våre. Systemet velger da automatisk gateadressen som kommer først i alfabetet, og sorterer deretter på det laveste nummeret i adressen og så på den første bokstaven i alfabetet. Vi har dessverre ikke mulighet til å endre adressen i dette feltet.

Mer informasjon om grunnlaget for beregnet eiendomsskatt finner du på de neste sidene.

BETALING

- 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.
- Vi sender vanligvis ut faktura ca. tre uker før forfallsdato. Kontonummer, KID-nummer og annen betalingsinformasjon står på fakturaene.
- For hver termin sender vi en samlet faktura for eiendomsskatt og kommunale avgifter. Unntaket er sameier som mottar en felles faktura for kommunale avgifter. Seksjonseierne i slike sameier får egen faktura for eiendomsskatt.
- Det er kun fakturamottaker for eiendommen (se side 1) som mottar faktura. Hvis flere eier eiendommen sammen, eller det skjer et eierskifte i løpet av året, må eierne bli enige om hvordan de fordeler eiendomsskatten.

Du finner mer informasjon om faktura og betaling på www.oslo.kommune.no/eiendomsskatt/betaling

KLAGEADGANG OG KLAGE

Du må betale eiendomsskatten til forfall selv om du sender en endringsmelding til Skatteetaten eller sender en klage til kommunen.

Endre boligverdien fra Skatteetaten

Kommunen har mottatt boligverdi fra Skatteetaten for denne eiendommen, og har brukt boligverdien for å beregne eiendomsskatten, se avsnittet «Slik er eiendomsskatten for eiendommen fastsatt» på side 3. Hvis du mener at boligverdien er feil, må du endre grunnlaget hos Skatteetaten, og ikke klage til kommunen. Mer om hvordan du endrer boligverdien hos Skatteetaten: www.skatteetaten.no/eiendomsskatt

Hvis Skatteetaten endrer boligverdien din, får Eiendomsskattekontoret beskjed. Vi endrer da utskrevet eiendomsskatt. Du trenger derfor ikke å informere Eiendomsskattekontoret om dette.

Klage på andre feil ved utskrevet eiendomsskatt

Mener du det er andre feil ved utskrevet eiendomsskatt enn boligverdien, må du klage til kommunen. Eiendomsskattekontoret forbereder saken for klageinstansen; Sakkyndig klagenemnd for eiendomsskatt i Oslo kommune. Forvaltningslovens regler om klage og omgjøring gjelder i eiendomsskattesaker.

Hvis du ønsker å klage, må du gjøre det skriftlig, enten via digital løsning eller på papir. Du må skrive hva du klager på, og hvilken endring du ønsker. Sender du klagen som brev til Eiendomsskattekontoret, må du oppgi gårds-/bruks-/feste-/seksjonsnummer (se side 1) og din kontaktinformasjon. Klagefristen er 11. april 2019.

Du finner digital løsning for å klage og mer informasjon på www.oslo.kommune.no/eiendomsskatt/klage

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

- Eignedomsskattelova - lov om eignedomsskatt til kommunane (LOV-1975-06-06-29)
- Forskrift for eiendomsskatt 2019, Oslo kommune (FOR-2018-12-12-2100)
- Forvaltningsloven - lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker (LOV-1967-02-10)
- Verdsettelse ved bruk av boligverdi: eignedomsskattelova § 8 C-1
- Fastsettelse av kommunal eiendomsskattetakst: eignedomsskattelova §§ 8 A-2 - 8 A-4
- Adgang til å klage på eiendomsskatt: eignedomsskattelova § 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.lovdatabasen.no

Du kan lese mer om eiendomsskatt i Oslo på www.oslo.kommune.no/eiendomsskatt

SLIK ER EIENDOMSSKATTEN FOR EIENDOMMEN FASTSATT

Bolig med boligverdi fra Skatteetaten - borettslag/boligaksjeselskap

Boligverdi fra Skatteetaten	204 841 622
Eiendomsskattegrunnlag (80 % av boligverdien)	163 873 298
Bunnfradrag	-145 119 950
Beregningsgrunnlag	18 753 348
Skattesats (promille)	3,00
Eiendomsskatt	56 260

Kommunen har brukt boligverdien fra Skatteetaten for 2017 for å beregne eiendomsskatten for 2019. Eiendomsskattegrunnlaget er 80 prosent av boligverdien.

Boligverdien er Skatteetatens estimerte markedsverdi, beregnet ut fra boligens areal (P-rom), byggeår, boligtype, beliggenhet og opplysninger om omsatte boliger i kommunen.

Hvis boligverdien som kommunen har brukt for å beregne eiendomsskatten er feil, må andelseieren selv kontrollere opplysningene Skatteetaten har om boligen. I skattemeldingen for 2017, under forklaringen til post 4.3.2 Boligopplysninger, står grunnlaget og boligverdien. Når flere eier en andel sammen, må boligverdiene fra skattemeldingene til alle eierne summeres. Se mer informasjon om hvordan andelseier kan endre boligverdien her: www.skatteetaten.no/eiendomsskatt.

Hver boenhet får et bunnfradrag på inntil 4,6 millioner kroner.

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

Grunnlag for eiendomsskatt:

Bolignummer og adresse	H0101 Møllefaret 46 A			
Andelsnr./aksjeboenhet	25			
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt
87	4 928 848	-4 600 000	328 848	986
Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet		
H0101	87	-4 600 000		

Bolignummer og adresse	H0102 Møllefaret 46 A			
Andelsnr./aksjeboenhet	26			
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt
82	4 715 441	-4 600 000	115 441	346
Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet		
H0102	82	-4 600 000		

Bolignummer og adresse		H0101 Møllefaret 46 B			
Andelsnr./aksjeboenhet		27			
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt	
57	3 592 624	-3 592 624	0	0	
Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet			
H0101	57	-3 592 624			

Bolignummer og adresse		H0102 Møllefaret 46 B			
Andelsnr./aksjeboenhet		28			
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt	
79	4 585 825	-4 585 825	0	0	
Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet			
H0102	79	-4 585 825			

Bolignummer og adresse		Møllefaret 46 C			
Andelsnr./aksjeboenhet		29			
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt	
64	3 917 699	-3 917 699	0	0	
Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet			
B01	64	-3 917 699			

Bolignummer og adresse		Møllefaret 46 C			
Andelsnr./aksjeboenhet		30			
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt	
82	4 715 441	-4 600 000	115 441	346	
Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet			
B01	82	-4 600 000			

Bolignummer og adresse		H0101 Møllefaret 50 A			
Andelsnr./aksjeboenhet		59			
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt	
95	5 571 722	-4 600 000	971 722	2 915	
Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet			
H0101	95	-4 600 000			

Bolignummer og adresse		H0101 Møllefaret 50 B			
Andelsnr./aksjeboenhet		60			
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt	
84	5 119 319	-4 600 000	519 319	1 557	
Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet			
H0101	84	-4 600 000			

Bolignummer og adresse	H0101 Møllefaret 50 C			
Andelsnr./aksjeboenhet	61			
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt
115	6 354 590	-4 600 000	1 754 590	5 263

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0101	115	-4 600 000

Bolignummer og adresse	H0201 Møllefaret 46 A			
Andelsnr./aksjeboenhet	77			
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt
107	3 969 104	-3 969 104	0	0

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0201	107	-3 969 104

Bolignummer og adresse	H0202 Møllefaret 46 A			
Andelsnr./aksjeboenhet	78			
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt
56	2 840 000	-2 840 000	0	0

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0202	56	-2 840 000

Bolignummer og adresse	H0203 Møllefaret 46 A			
Andelsnr./aksjeboenhet	79			
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt
100	5 469 837	-4 600 000	869 837	2 609

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0203	100	-4 600 000

Bolignummer og adresse	H0201 Møllefaret 46 B			
Andelsnr./aksjeboenhet	80			
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt
116	6 111 919	-4 600 000	1 511 919	4 535

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0201	116	-4 600 000

Bolignummer og adresse	H0202 Møllefaret 46 B			
Andelsnr./aksjeboenhet	81			
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt
51	3 305 890	-3 305 890	0	0

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0202	51	-3 305 890

Bolignummer og adresse	H0203 Møllefaret 46 B			
Andelsnr./aksjeboenhet	82			
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt
106	5 713 454	-4 600 000	1 113 454	3 340

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0203	106	-4 600 000

Bolignummer og adresse	Møllefaret 46 C			
Andelsnr./aksjeboenhet	83			
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt
109	5 833 951	-4 600 000	1 233 951	3 701

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
B01	109	-4 600 000

Bolignummer og adresse	Møllefaret 46 C			
Andelsnr./aksjeboenhet	84			
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt
53	3 402 368	-3 402 368	0	0

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
B01	53	-3 402 368

Bolignummer og adresse	Møllefaret 46 C			
Andelsnr./aksjeboenhet	85			
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt
107	5 753 714	-4 600 000	1 153 714	3 461

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
B01	107	-4 600 000

Bolignummer og adresse	H0302 Møllefaret 46 A			
Andelsnr./aksjeboenhet	165			
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt
47	3 110 006	-3 110 006	0	0

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0302	47	-3 110 006

Bolignummer og adresse	H0303 Møllefaret 46 A			
Andelsnr./aksjeboenhet	166			
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt
99	5 428 880	-4 600 000	828 880	2 486

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0303	99	-4 600 000

Bolignummer og adresse	H0301 Møllefaret 46 B			
Andelsnr./aksjeboenhet	167			
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt
104	5 632 644	-4 600 000	1 032 644	3 097

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0301	104	-4 600 000

Bolignummer og adresse	H0302 Møllefaret 46 B			
Andelsnr./aksjeboenhet	168			
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt
46	3 060 389	-3 060 389	0	0

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0302	46	-3 060 389

Bolignummer og adresse	H0303 Møllefaret 46 B			
Andelsnr./aksjeboenhet	169			
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt
105	5 673 098	-4 600 000	1 073 098	3 219

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0303	105	-4 600 000

Bolignummer og adresse	Møllefaret 46 C			
Andelsnr./aksjeboenhet	170			
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt
97	5 346 653	-4 600 000	746 653	2 239

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
B01	97	-4 600 000

Bolignummer og adresse	Møllefaret 46 C			
Andelsnr./aksjeboenhet	171			
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt
40	2 756 674	-2 756 674	0	0

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
B01	40	-2 756 674

Bolignummer og adresse	Møllefaret 46 C			
Andelsnr./aksjeboenhet	172			
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt
97	5 346 653	-4 600 000	746 653	2 239

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
B01	97	-4 600 000

Bolignummer og adresse	H0401 Møllefaret 46 A				
Andelsnr./aksjeboenhet	207				
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt	
89	5 013 338	-4 600 000	413 338	1 240	

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0401	89	-4 600 000

Bolignummer og adresse	H0402 Møllefaret 46 A				
Andelsnr./aksjeboenhet	208				
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt	
48	3 159 359	-3 159 359	0	0	

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0402	48	-3 159 359

Bolignummer og adresse	H0403 Møllefaret 46 A				
Andelsnr./aksjeboenhet	209				
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt	
105	5 673 098	-4 600 000	1 073 098	3 219	

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0403	105	-4 600 000

Bolignummer og adresse	H0401 Møllefaret 46 B				
Andelsnr./aksjeboenhet	210				
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt	
100	5 469 837	-4 600 000	869 837	2 609	

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0401	100	-4 600 000

Bolignummer og adresse	H0402 Møllefaret 46 B				
Andelsnr./aksjeboenhet	211				
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt	
47	3 110 006	-3 110 006	0	0	

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0402	47	-3 110 006

Bolignummer og adresse	H0403 Møllefaret 46 B				
Andelsnr./aksjeboenhet	212				
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt	
99	5 428 880	-4 600 000	828 880	2 486	

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0403	99	-4 600 000

Bolignummer og adresse	Møllefaret 46 C			
Andelsnr./aksjeboenhet	213			
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt
96	5 305 378	-4 600 000	705 378	2 116

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
B01	96	-4 600 000

Bolignummer og adresse	Møllefaret 46 C			
Andelsnr./aksjeboenhet	214			
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt
47	3 110 006	-3 110 006	0	0

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
B01	47	-3 110 006

Bolignummer og adresse	Møllefaret 46 C			
Andelsnr./aksjeboenhet	215			
Areal fra Skatteetaten	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag	Beregnet skatt
97	5 346 653	-4 600 000	746 653	2 239

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
B01	97	-4 600 000