

Elvefaret Borettslag  
Postboks 6666 St. Olavs Plass  
0129 OSLO

## Unntatt offentlighet

Offl.: § 13, jf. esktl. § 29 2. ledd,  
jf. skfvl. § 3-1 (1)

Utskrevet: 28.02.2021

## EIENDOMSSKATTESEDDEL 2021

### Eiendom

Gårds-/bruks-/feste-/seksjonsnr. 28 / 978 / 0 / 0  
Eiendommens adresse\* Møllefaret 54 A

**Eiendomsskatt for 2021: kr 36 622**

### Faktura

Eiendomsskatteseddelen er ikke en faktura. Første faktura kommer i mars, ca. to uker før forfall. Eiendomsskatten deles i fire betalinger, og faktura sender vi kun til den som er fakturamottaker.

Fakturaene sendes til:

Elvefaret Borettslag  
Postboks 6666 St. Olavs Plass  
0129 OSLO  
NORGE

Endre fakturamottaker/-adresse og les om faktura og betaling: [www.oslo.kommune.no/eiendomsskatt/betaling](http://www.oslo.kommune.no/eiendomsskatt/betaling)

### Eiendomsskatteseddelen

Eiendomsskatteseddelen viser eiendomsskatten for eiendommen for hele 2021 og hvordan skatten er beregnet. Eier flere eiendommen sammen, mottar alle eierne den samme skatteseddelen.

### Hvorfor får du eiendomsskatt?

Bystyret i Oslo vedtok 9. desember 2020 å skrive ut eiendomsskatt på faste eiendommer i Oslo kommune i 2021. Skattesatsen for 2021 er 3 promille.

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

\* I noen tilfeller er adressen feil. Eiendomsskatten er likevel riktig. Vi bruker gårds-, bruks-, feste- og seksjonsnummer for å identifisere eiendommen. Du trenger derfor ikke si fra hvis adressen er feil.

## FAKTURA OG BETALING

- Eiendomsskatten deles på fire betalingsterminer: 25. mars, 25. mai, 25. august og 25. oktober.
- Faktura med KID- og kontonummer sender vi til fakturamottaker ca. to uker før forfall.
- De fleste får en felles faktura for eiendomsskatt og kommunale avgifter, men seksjoner i sameier får en egen faktura for eiendomsskatt.
- Det er kun fakturamottaker for eiendommen (se side 1) som mottar faktura. Vi kan ikke dele opp fakturaen. Hvis det er flere som eier en eiendom, må eierne selv bli enige om fordelingen. Det gjelder også ved eierskifte.

Du finner mer informasjon om faktura og betaling på [www.oslo.kommune.no/eiendomsskatt/betaling](http://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 brukt boligverdi fra Skatteetaten for å beregne eiendomsskatten, se avsnittet «Slik er eiendomsskatten for eiendommen fastsatt». Det er kun Skatteetaten som kan endre boligverdien. Hvis du mener at boligverdien er feil, må du endre grunnlaget hos Skatteetaten. Du kan ikke klage til kommunen. Mer om hvordan du endrer grunnlaget for eiendomsskatten: [www.skatteetaten.no/eiendomsskatt](http://www.skatteetaten.no/eiendomsskatt)

Hvis Skatteetaten endrer boligverdien din, får Eiendomsskattekontoret beskjed. Vi retter 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. Reglene i forvaltningsloven og eiendomsskatteoven gjelder for saksbehandlingen.

Hvis du ønsker å klage, må du gjøre det skriftlig. Du må skrive hvilken endring du ønsker og oppgi gårds-/bruks-/feste-/seksjonsnummer (se side 1), og du bør skrive hvorfor du klager. Klagen sender du digitalt til Eiendomsskattekontoret. Sender du klagen per post, må du oppgi din kontaktinformasjon. Klagefristen er seks uker fra datoen eiendomsskatten er utskrevet (se side 1).

Du finner mer informasjon om hvordan du klager på [www.oslo.kommune.no/eiendomsskatt/klage](http://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

- Eieendomsskatteova - lov om eieendomsskatt til kommunane (LOV-1975-06-06-29)
- Forskrift for eiendomsskatt 2021, Oslo kommune (FOR-2020-12-09-3240)
- Forvaltningsloven - lov om behandlingssåten i forvaltningssaker (LOV-1967-02-10)
- Verdsettelse ved bruk av boligverdi: eieendomsskatteova § 8 C-1
- Fastsettelse av kommunal eieendomsskattetakst: eieendomsskatteova §§ 8 A-2 - 8 A-4
- Adgang til å klage på eieendomsskatt: eieendomsskatteova § 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.lovdato.no](http://www.lovdato.no)

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

# SLIK ER EIENDOMSSKATTEN FOR EIENDOMMEN FASTSATT

## Bolig med boligverdi fra Skatteetaten - borettslag/boligaksjeselskap

Boligverdi fra Skatteetaten for 2019	49 559 244
Eiendomsskattegrunnlag (70 % av boligverdien)	34 691 471
Bunnfradrag	-22 483 606
Beregningsgrunnlag	12 207 862
Skattesats (promille)	3
Eiendomsskatt	36 622

Kommunen har brukt boligverdien fra Skatteetaten for 2019 for å beregne eiendomsskatten for 2021. Eiendomsskattegrunnlaget er 70 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 2019, 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 grunnlaget for eiendomsskatten her: [www.skatteetaten.no/eiendomsskatt](http://www.skatteetaten.no/eiendomsskatt)

Hver boenhet får et bunnfradrag på inntil fire millioner kroner.

Avsnittet «Grunnlag for eiendomsskatt» nedenfor, inneholder all informasjon om bolignumner 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:

---

<b>Bolignumner og adresse</b>	H0101	Møllefaret 54A		
<b>Andelsnr.</b>	53			
<b>Beregnet skatt</b>	4 752			
<b>Areal fra Skatteetaten</b>	<b>Boligverdi</b>	<b>Eiendomsskattegrunnlag</b>	<b>Bunnfradrag</b>	<b>Beregningsgrunnlag</b>
110	7 977 364	5 584 155	-4 000 000	1 584 154

<b>Boenhet</b>	<b>Areal</b>	<b>Bunnfradrag per boenhet</b>
H0101	110	-4 000 000

---

<b>Bolignumner og adresse</b>	H0101	Møllefaret 54B		
<b>Andelsnr.</b>	54			
<b>Beregnet skatt</b>	8 950			
<b>Areal fra Skatteetaten</b>	<b>Boligverdi</b>	<b>Eiendomsskattegrunnlag</b>	<b>Bunnfradrag</b>	<b>Beregningsgrunnlag</b>
152	9 976 268	6 983 388	-4 000 000	2 983 387

<b>Boenhet</b>	<b>Areal</b>	<b>Bunnfradrag per boenhet</b>
H0101	152	-4 000 000

<b>Bolignummer og adresse</b>	H0101	Møllefaret 54C		
<b>Andelsnr.</b>	55			
<b>Beregnet skatt</b>	7 792			
<b>Areal fra Skatteetaten</b>	<b>Boligverdi</b>	<b>Eiendomsskattegrunnlag</b>	<b>Bunnfradrag</b>	<b>Beregningsgrunnlag</b>
140	9 424 843	6 597 390	-4 000 000	2 597 390

<b>Boenhhet</b>	<b>Areal</b>	<b>Bunnfradrag per boenhhet</b>
H0101	140	-4 000 000

<b>Bolignummer og adresse</b>	H0101	Møllefaret 54D		
<b>Andelsnr.</b>	56			
<b>Beregnet skatt</b>	0			
<b>Areal fra Skatteetaten</b>	<b>Boligverdi</b>	<b>Eiendomsskattegrunnlag</b>	<b>Bunnfradrag</b>	<b>Beregningsgrunnlag</b>
140	3 548 009	2 483 606	-2 483 606	0

<b>Boenhhet</b>	<b>Areal</b>	<b>Bunnfradrag per boenhhet</b>
H0101	140	-2 483 606

<b>Bolignummer og adresse</b>	H0101	Møllefaret 54E		
<b>Andelsnr.</b>	57			
<b>Beregnet skatt</b>	5 893			
<b>Areal fra Skatteetaten</b>	<b>Boligverdi</b>	<b>Eiendomsskattegrunnlag</b>	<b>Bunnfradrag</b>	<b>Beregningsgrunnlag</b>
121	8 520 765	5 964 536	-4 000 000	1 964 535

<b>Boenhhet</b>	<b>Areal</b>	<b>Bunnfradrag per boenhhet</b>
H0101	121	-4 000 000

<b>Bolignummer og adresse</b>	Møllefaret 54F			
<b>Andelsnr.</b>	58			
<b>Beregnet skatt</b>	9 235			
<b>Areal fra Skatteetaten</b>	<b>Boligverdi</b>	<b>Eiendomsskattegrunnlag</b>	<b>Bunnfradrag</b>	<b>Beregningsgrunnlag</b>
155	10 111 995	7 078 397	-4 000 000	3 078 396

<b>Boenhhet</b>	<b>Areal</b>	<b>Bunnfradrag per boenhhet</b>
H0101	155	-4 000 000