



Oslo

**Avdeling kommunale avgifter**

Postboks 4594 Nydalen  
0404 Oslo  
NO 976 819 934 MVA

Ark 1

Telefon: Se baksiden

efaktureref:06081101

**Formo Anders**  
Niels Juels Gate 13  
0272 OSLO

Fakturert	01.03.2021	Termin/År	1/2021
Forfall	25.03.2021	Ant. seksj.	0
Gårds-/bruksnr.	211.175.0.0/1		
Eiendom	Niels Juels gate 13		
Eierkontakt	Formo Anders		
KID	21030000060811015		
Bruksnavn			

**Kommunale avgifter og eiendomsskatt 1. termin 2021**

**Fakturanr.: 9370034**

Vare	Beskrivelse	Terminbeløp eks.MVA	MVA grunnlag	MVA	Å betale
1000	Renovasjonsgebyr	1976,60	1976,60	494,16	2470,76
2000	Vann- og avløpsgebyr	5033,73	5033,73	1258,43	6292,16
3000	Feie- og tilsynsgebyr	171,00	171,00	42,75	213,75
4000	Eiendomsskatt	7614,00	0,00	0,00	7614,00
				1795,34	16590,67

Oslo bystyre vedtok i møte 9.12.2020 følgende endringer på kommunale avgifter og eiendomsskatt:

Vann- og avløpsgebyret økes med 1,5%. Abonnenter som har vannmåler og

store endringer i vannforbruket, bes kontakte VAV for justering av akonto.

Renovasjonsgebyret for husholdninger og næring økes med 1%.

Ny gebyrberegning for tilsyn- og feiegebyr.

Eiendomsskattesatsen er 3 promille for alle eiendommer, se [www.oslo.kommune/eiendomsskatt](http://www.oslo.kommune/eiendomsskatt).

13150102000

16590.67

Termin/År 1/2021  
Gårds-/bruksnr. 211.175.0.0/1  
Eiendom Niels Juels gate 13  
Fakturanr. 9370034

8975,- x 4 = 35900,-

16590,- x 4 = 66360,-

66360,- ÷ 3 = 22120,-

25.03.2021

**Formo Anders**  
Niels Juels Gate 13  
0272 OSLO

**Innkrevingssetaten**  
Avdeling kommunale avgifter  
Postboks 4594 Nydalen  
0404 Oslo

21030000060811015

16590

67

1

13150102000

## Spesifikasjon av kommunale avgifter og eiendomsskatt

Formo Anders  
Niels Juels Gate 13  
0272 OSLO

Termin/år	1/2021	Fakturanr.	9370034
Gårds-/bruksnr.	211.175.0.0/1	Fakturert	01.03.2021
Eiendom	Niels Juels gate 13	Forfall	25.03.2021
KID	21030000060811015		
Eierkontakt	Formo Anders		

## Renovasjonsgebyr

Vare	Beskrivelse	Utrekning	Beløp
110033	Restavfall husholdning	330 liter 1 beholder(e) 1 gang pr. uke fra 01.01.2021 til 31.03.2021 andel 1/1	1714,83*
117024	Papir husholdning	240 liter 1 beholder(e) m/ spalte 1 gang pr. uke fra 01.01.2021 til 31.03.2021 andel 1/1	0,00*
117025	Papir husholdning	240 liter 1 beholder(e) 1 gang pr. uke fra 01.01.2021 til 31.03.2021 andel 1/1	0,00*
120001	Standplassgebyr husholdning	1 standplass(er) á 541,59 pr. år 01.01.2021-31.03.2021	133,54*
120002	Tilleggsgebyr husholdning	Tilleggsgebyr	128,23*
<u>Sum eks. MVA</u>			<u>1976,60</u>

## Vann- og avløpsgebyr

Vare	Beskrivelse	Utrekning	Beløp
201000	Abonnementsgebyr	(1 stk*397,00 kr)*3 mnd/12, perioden 01.01.2021 - 01.04.2021	99,25*
201001	Vanngebyr etter areal/stipulert	(482 m2*1,30*15,75 kr)*3 mnd/12, perioden 01.01.2021 - 01.04.2021	2467,24*
201002	Avløpsgebyr etter areal/stipulert	(482 m2*1,30*15,75 kr)*3 mnd/12, perioden 01.01.2021 - 01.04.2021	2467,24*
<u>Sum eks. MVA</u>			<u>5033,73</u>

## Feie- og tilsynsgebyr

Vare	Beskrivelse	Utrekning	Beløp
310000	Tilsyn ildsted/skorstein	(4 leil. * 171,00 kr)*3 mnd/12, perioden 01.01.2021 - 01.04.2021	171,00*
<u>Sum eks. MVA</u>			<u>171,00</u>

## Eiendomsskatt

Vare	Beskrivelse	Utrekning	Beløp
410012	Eiendomsskatt bolig/fritid	(Beregningsgrunnlag: 10 152 063 * 3 promille) for termin 1 av 4	7614,00
<u>Sum eks. MVA</u>			<u>7614,00</u>

\* Inngår i MVA-grunnlag

**Renovasjonsgebyr:**

Det er lovpålagt kommunal renovasjon av husholdnings-avfall i Oslo, jf. forurensningsloven. Eier av eiendom hvor det oppstår husholdningsavfall plikter å betale renovasjonsgebyr.

Gebyrplikten løper fra det tidspunkt husholdningsavfall oppstår på eiendommen. Abonnementen plikter å kontrollere mottatt faktura slik at renovasjonsgebyret stemmer overens med den tjenesten som faktisk utføres. Endringer som eierforhold, permanent fraflytting, nedrivning, brann etc. må meldes skriftlig til Renovasjons- og gjenvinningsetaten. Gebyrplikt løper inntil melding er mottatt. Gebyret dekker kostnader knyttet til Renovasjons- og gjenvinningsetatens hentetjenester (innsamling/sluttbehandling av avfall), bringetjenester (mini-/gjenbruksstasjoner, returpunkt o.l.) og administrasjonskostnader.

Renovasjonsgebyret er differensiert og deles i:

- En hoveddel som er lik for alle abonnenter med samme volum husholdningsavfall, antall standplasser og tømmehyppighet per uke.

Dersom abonnenten har flere beholdere på standplass beregnes kun ett standplassgebyr. Hvis flere abonnenter deler standplass deles standplassgebyret på antall abonnenter. Hoveddelen multipliseres med antall tømminger per uke.

- En tilleggsdel som kun belastes de abonnenter som får utført tilleggsarbeid i forbindelse med innhenting av avfall.

Tilleggsdelen består av flere komponenter:

- Trinnvis tilleggsgebyr: Skal kompensere for renovatørens tilleggsarbeid ved innhenting av husholdningsavfall hos den enkelte abonnent. Tilleggsgebyret multipliseres med antall restavfallsbeholdere på standplass og antall tømminger per uke.  
- Fast tilleggsgebyr for låst dør: Påløper per dør/port som renovatøren må låse opp for å gjennomføre henteordningen og multipliseres med antall tømminger per uke.

Næring: For næring gjelder de samme betingelsene, men egne priser og krav til bestilling/oppsigelse.

**Vann- og avløpsgebyr:**

Kommunale forskrifter er vedtatt 24.11.1993 i medhold av vass- og avløpsanleggslova og kapittel 16 i forurensningsforskriften.

Abonnementsgebyr: Det betales et fast gebyr uavhengig av forbruk for hvert abonnement.

Forbruksgebyr: Det betales et forbruksgebyr som enten stipuleres ut fra bruksareal på eiendommen eller måles gjennom vannmåler. For husholdningsabonnenter beregnes forbruksgebyret etter bruksareal. Husholdningsabonnenter kan kreve å få gebyret basert på målt forbruk. For andre abonnenter beregnes forbruksgebyret etter målt forbruk.

Vannmålergebyr: Det betales et årlig gebyr for vannmålere avhengig av vannmålerens dimensjon.

Faktor: Faktoren er et beregnet tall som benyttes for å komme frem til forbruk pr. kvadratmeter bruksareal.

Avløpsmengden: Denne settes som regel lik vannforbruket. Eiendommer uten WC gis et fradrag på 50 % i forbruks-gebyret for avløp.

Spesialavtale: For bedrifter og annen virksomhet hvor avløpsmengden avviker vesentlig fra vannforbruket, kan det etter søknad inngås avtale basert på høyere eller lavere avløpsmengde. For abonnenter med avløpsvann som avviker vesentlig fra husholdningsavløp, kan det ilegges tilleggsgebyr for særlig forurenset avløp.

Sommertilknytning: For eiendommer med bare sommertilknytning betales halvt årsgebyr.

<b>Feie- og tilsynsgebyr:</b>	<b>Renovasjonsgebyr:</b>	<b>Vann- og avløpsgebyr:</b>	<b>Eiendomsskatt:</b>
Brann- og redningsetaten Seksjon boligsikkerhet Nedre Rommen 2 0988 Oslo <a href="mailto:postmottak@bre.oslo.kommune.no">postmottak@bre.oslo.kommune.no</a> Telefon: 23 46 97 70	Renovasjons- og gjenvinningsetaten Postboks 14 Vollebekk 0516 Oslo <a href="mailto:postmottak@reg.oslo.kommune.no">postmottak@reg.oslo.kommune.no</a> Telefon: 23 48 36 30	Vann- og avløpsetaten Pb 4704 Sofienberg 0506 Oslo <a href="mailto:postmottak@vav.oslo.kommune.no">postmottak@vav.oslo.kommune.no</a> Telefon: 23 43 71 33	Innkrevningsetaten Postboks 4594 Nydalen 0404 Oslo <a href="mailto:postmottak@ine.oslo.kommune.no">postmottak@ine.oslo.kommune.no</a> Telefon: 21 01 40 04
<b>Faktura, betaling, eierskifter:</b>			
Innkrevningsetaten, Postboks 4594 Nydalen, 0404 Oslo, <a href="mailto:postmottak@ine.oslo.kommune.no">postmottak@ine.oslo.kommune.no</a> Telefon: 21 01 40 04			

**Henvendelse om beregning av kommunale avgifter og eiendomsskatt må du rette direkte til den etaten det gjelder. Vi kan yte raskere service dersom du oppgir eiendommens gårds- og bruksnummer**

Formo Anders  
Niels Juels Gate 13  
0272 OSLO

## Unntatt offentlighet

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

Utskrevet: 28.02.2021

## EIENDOMSSKATTESEDDEL 2021

### Elendom

Gårds-/bruks-/feste-/seksjonsnr. 211 / 175 / 0 / 0  
Eiendommens adresse\* Niels Juels gate 13

**Eiendomsskatt for 2021: kr 30 456**

### 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:

Formo Anders  
Niels Juels Gate 13  
0272 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.

**Bolignummer og adresse**

Niels Juels gate 13

**Beregnet skatt**

30 456

**Areal fra Skatteetaten**

**Boligverdi**

**Eiendomsskattegrunnlag**

**Bunnfradrag**

**Beregningsgrunnlag**

460

30 198 731

21 139 112

-10 987 048

10 152 063

**Boenhet**

**Areal**

**Bunnfradrag per boenhet**

B01

215

-4 000 000

B02

180

-4 000 000

B03

40

-1 838 184

B04

25

-1 148 865

# SLIK ER EIENDOMSSKATTEN FOR EIENDOMMEN FASTSATT

## Bolig med boligverdi fra Skatteetaten

Boligverdi fra Skatteetaten for 2019	30 198 731
Eiendomsskattegrunnlag (70 % av boligverdien)	21 139 112
Bunnfradrag	-10 987 048
Beregningsgrunnlag	10 152 063
Skattesats (promille)	3
Eiendomsskatt	30 456

Kommunen har brukt boligverdien fra Skatteetaten for 2019 for å beregne eiendomsskatten for 2021.

Eiendomsskattegrunnlaget er 70 prosent av boligverdien.

## Boligverdi fra Skatteetaten

Boligverdien er Skatteetatens estimerte markedsverdi, beregnet ut fra boligens areal (P-rom), byggeår, boligtype, beliggenhet og opplysninger om omsatte boliger i kommunen. Mener du at boligverdien som kommunen har brukt for å beregne eiendomsskatten er feil, må du kontrollere opplysningene Skatteetaten har om din bolig. I skattemeldingen for 2019, under forklaringen til post 4.3.2 Boligopplysninger, finner du grunnlaget og boligverdien. Hvis flere eier en bolig sammen, må dere summere boligverdiene til alle eierne. Mer informasjon om hvordan du endrer grunnlaget for eiendomsskatten: [www.skatteetaten.no/eiendomsskatt](http://www.skatteetaten.no/eiendomsskatt)

## Bunnfradrag

Boliger får et bunnfradrag på inntil fire millioner kroner for hver selvstendige boenhet. Har eiendommen flere boenheter, har vi brukt den registrerte/innmeldte fordelingen av areal mellom boenhetene, for å beregne et bunnfradrag per boenhet.

Når vi beregner bunnfradraget for en boenhet, beregner vi først boenhetens andel av eiendomsskattegrunnlaget. Vi fordeler da eiendomsskattegrunnlaget for hele eiendommen forholdsmessig mellom boenhetene, på tilsvarende måte som arealet fordeler seg mellom boenhetene. Bunnfradraget per boenhet er på inntil fire millioner kroner, og kan aldri overstige boenhetens andel av eiendomsskattegrunnlaget. Det betyr at hvis boenhetens andel av eiendomsskattegrunnlaget er beregnet til tre millioner kroner, er bunnfradraget for denne boenheten begrenset til tre millioner kroner.

Kun boenheter som har et registrert areal, har fått bunnfradrag, se nedenfor. Du finner mer informasjon om beregning av bunnfradrag her: [www.oslo.kommune.no/eiendomsskatt/bunnfradrag](http://www.oslo.kommune.no/eiendomsskatt/bunnfradrag).

## Grunnlag for eiendomsskatt:

## 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

- Eignedomsskatteleva - lov om eignedomsskatt 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: eignedomsskatteleva § 8 C-1
- Fastsettelse av kommunal eiendomsskatteleva: eignedomsskatteleva §§ 8 A-2 - 8 A-4
- Adgang til å klage på eiendomsskatt: eignedomsskatteleva § 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.lovdata.no](http://www.lovdata.no)

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