

Boligselskapet Gjetemyrsveien 9 AS
Pb. 6666 St. Olavs Plass
0129 OSLO

Unntatt offentlighet

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

Vedtaksdato: 29.02.2024

EIENDOMSSKATTESEDDEL 2024

Eiendom

Gårds-/bruks-/feste-/seksjonsnr. 217 / 165 / 0 / 0

Informasjon om eiendommen og beregning av eiendomsskatten ser du fra side 3.

Eiendomsskatt for 2024: kr 65 088

Faktura

Denne eiendomsskatteseddelen er ikke en faktura. Første faktura kommer i mars, ca. to uker før forfall. Alle eierne får eiendomsskatteseddel, men faktura sender vi kun til fakturamottaker.

Fakturaene sender vi til: Boligselskapet Gjetemyrsveien 9 As

- Eiendomsskatten deles i fire betalinger med forfall 25. mars, 27. mai, 26. august og 25. oktober.
- Vi kan ikke dele opp fakturaen mellom eierne.
- Ved flere eiere eller eierskifte, må dere selv bli enige om hvordan dere skal betale eiendomsskatten.
- De fleste får en felles faktura for eiendomsskatt og kommunale avgifter, men seksjoner i sameier får egen faktura for eiendomsskatt.

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

Eiendomsskatteseddelen

Eiendomsskatteseddelen viser eiendomsskatten for eiendommen for hele 2024 og hvordan skatten er beregnet. Eier flere eiendommen sammen, mottar alle eierne den samme skatteseddelen.

Hvorfor får du eiendomsskatt?

Bystyret i Oslo vedtok 13. desember 2023 å skrive ut eiendomsskatt på faste eiendommer i Oslo kommune i 2024. Skattesatsen er 2,8 promille for bolig og fritidsboliger. For andre eiendommer er satsen 3,7 promille.

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

Klageadgang og klage

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

Mener du boligverdien er feil? Kontakt Skatteetaten

Du kan ikke klage til kommunen på boligverdien, det er kun Skatteetaten som kan endre denne. Kommunen har brukt boligverdi fra Skatteetaten for 2022 for å beregne eiendomsskatten for 2024, se avsnittet «Slik er eiendomsskatten fastsatt».

Mener du at det er brukt feil boligopplysninger (boligtype, opprinnelig byggeår, boligens areal (P-rom)) for å beregne boligverdien, eller at verdien er for høy i forhold til reell markedsverdi, må du sende endringsmelding til Skatteetaten. Boligopplysningene finner du i skattemeldingen for 2022.

Mer om hvordan du endrer grunnlaget for eiendomsskatten: se www.skatteetaten.no/eiendomsskatt eller ring Skatteetaten på 800 80 000.

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

Klage på bunnfradrag og andre feil ved utskrevet eiendomsskatt

Mener du det er andre feil ved utskrevet eiendomsskatt enn boligverdien, må du klage til kommunen (for eksempel antall boenheter, bunnfradrag). Eiendomsskattekontoret forbereder saken for klageinstansen; Sakkyndig klagenemnd for eiendomsskatt i Oslo kommune. Reglene i forvaltningsloven og eiendomsskatteloven 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. Du kan klage over grunnlaget for eiendomsskatten for tidligere år, men ikke samme forhold som du har klaget over tidligere. 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

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

- eiendomsskatteloven- lov om eiedomsskatt til kommunane (LOV-1975-06-06-29)
- forskrift for eiendomsskatt 2024, Oslo kommune (FOR-2023-12-13-2104)
- forvaltningsloven - lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker (LOV-1967-02-10)
- verdsettelse ved bruk av boligverdi: eiendomsskatteloven § 8 C-1
- fastsettelse av kommunal eiendomsskattetakst: eiendomsskatteloven §§ 8 A-2 - 8 A-4
- adgang til å klage på eiendomsskatt: eiendomsskatteloven § 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

Slik er eiendomsskatten fastsatt

Bolig med boligverdi fra Skatteetaten - borettslag/boligaksjeselskap

Boligverdi fra Skatteetaten for 2022	140 639 958
Eiendomsskattegrunnlag (70 % av boligverdien)	98 447 971
Bunnfradrag	-75 200 000
Beregningsgrunnlag	23 247 963
Skattesats (promille)	2,8
Eiendomsskatt	65 088

Kommunen har brukt boligverdien fra Skatteetaten for 2022 for å beregne eiendomsskatten for 2024. Eiendomsskattegrunnlaget er 70 prosent av boligverdien.

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

Hvis boligverdien som kommunen har brukt for å beregne eiendomsskatten er feil, må andelseieren selv kontrollere boligopplysningene Skatteetaten har om boligen, og beregnet markedsverdi (boligverdi). Dette finner andelseier i skattemeldingen for 2022, under tema Bolig og eiendeler, punktet Bolig og eiendom. Mer om hvordan andelseier kan endre grunnlaget for eiendomsskatten: www.skatteetaten.no/eiendomsskatt

Hver boenhet får et bunnfradrag på inntil 4,7 millioner kroner. Du finner mer informasjon om bunnfradrag og hva som er en selvstendig boenhet her: www.oslo.kommune.no/eiendomsskatt/bunnfradrag.

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	Geitmyrsveien 9A		
Aksjeboenhetsnr.	1			
Beregnet skatt	1 240			
Areal fra Skatteetaten	Boligverdi	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag
77	7 346 998	5 142 899	-4 700 000	442 898
Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet		
H0101	77	-4 700 000		

Bolignummer og adresse	H0102	Geitmyrsveien 9A		
Aksjeboenhetsnr.	2			
Beregnet skatt	4 963			
Areal fra Skatteetaten	Boligverdi	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag
106	9 246 492	6 472 544	-4 700 000	1 772 544

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0102	106	-4 700 000

Bolignummer og adresse	H0202	Geitmyrsveien 9A		
Aksjeboenhetsnr.	3			
Beregnet skatt	7 245			
Areal fra Skatteetaten	Boligverdi	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag
125	10 410 960	7 287 672	-4 700 000	2 587 672

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0202	125	-4 700 000

Bolignummer og adresse	H0101	Geitmyrsveien 9B		
Aksjeboenhetsnr.	6			
Beregnet skatt	2 821			
Areal fra Skatteetaten	Boligverdi	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag
89	8 153 822	5 707 675	-4 700 000	1 007 675

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0101	89	-4 700 000

Bolignummer og adresse	H0201	Geitmyrsveien 9B		
Aksjeboenhetsnr.	7			
Beregnet skatt	2 432			
Areal fra Skatteetaten	Boligverdi	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag
86	7 955 141	5 568 599	-4 700 000	868 598

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0201	86	-4 700 000

Bolignummer og adresse	H0202	Geitmyrsveien 9B		
Aksjeboenhetsnr.	8			
Beregnet skatt	1 906			
Areal fra Skatteetaten	Boligverdi	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag
82	7 687 177	5 381 024	-4 700 000	681 023

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0202	82	-4 700 000

Bolignummer og adresse	H0101	Geitmyrsveien 9C		
Aksjeboenhetsnr.	10			
Beregnet skatt	3 207			
Areal fra Skatteetaten	Boligverdi	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag
92	8 350 633	5 845 443	-4 700 000	1 145 443

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0101	92	-4 700 000

Bolignummer og adresse	H0102	Geitmyrsveien 9C		
Aksjeboenhetsnr.	11			
Beregnet skatt	1 641			
Areal fra Skatteetaten	Boligverdi	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag
80	7 551 824	5 286 277	-4 700 000	586 276

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0102	80	-4 700 000

Bolignummer og adresse	H0201	Geitmyrsveien 9C		
Aksjeboenhetsnr.	12			
Beregnet skatt	3 207			
Areal fra Skatteetaten	Boligverdi	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag
92	8 350 633	5 845 443	-4 700 000	1 145 443

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0201	92	-4 700 000

Bolignummer og adresse	H0202	Geitmyrsveien 9C		
Aksjeboenhetsnr.	13			
Beregnet skatt	2 821			
Areal fra Skatteetaten	Boligverdi	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag
89	8 153 822	5 707 675	-4 700 000	1 007 675

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0202	89	-4 700 000

Bolignummer og adresse	H0301	Geitmyrsveien 9C		
Aksjeboenhetsnr.	14			
Beregnet skatt	11 865			
Areal fra Skatteetaten	Boligverdi	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag
166	12 767 990	8 937 593	-4 700 000	4 237 593

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0301	166	-4 700 000

Bolignummer og adresse	H0401	Geitmyrsveien 9A		
Aksjeboenhetsnr.	15			
Beregnet skatt	8 978			
Areal fra Skatteetaten	Boligverdi	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag
140	11 295 344	7 906 741	-4 700 000	3 206 740

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0401	140	-4 700 000

Bolignummer og adresse	H0301	Geitmyrsveien 9A		
Aksjeboenhetsnr.	16			
Beregnet skatt	2 301			
Areal fra Skatteetaten	Boligverdi	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag
85	7 888 484	5 521 939	-4 700 000	821 938

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
B01	85	-4 700 000

Bolignummer og adresse	H0201	Geitmyrsveien 9A		
Aksjeboenhetsnr.	17			
Beregnet skatt	5 208			
Areal fra Skatteetaten	Boligverdi	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag
108	9 371 675	6 560 173	-4 700 000	1 860 172

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0101	108	-4 700 000

Bolignummer og adresse	H0301	Geitmyrsveien 9B		
Aksjeboenhetsnr.	18			
Beregnet skatt	2 432			
Areal fra Skatteetaten	Boligverdi	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag
86	7 955 141	5 568 599	-4 700 000	868 598

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0301	86	-4 700 000

Bolignummer og adresse	H0102	Geitmyrsveien 9B		
Aksjeboenhetsnr.	19			
Beregnet skatt	2 821			
Areal fra Skatteetaten	Boligverdi	Eiendomsskattegrunnlag	Bunnfradrag	Beregningsgrunnlag
89	8 153 822	5 707 675	-4 700 000	1 007 675

Boenhet	Areal	Bunnfradrag per boenhet
H0102	89	-4 700 000