



BOLIGINFORMASJON								KJØPESUM					FELLESKOSTNADER PER MÅNED					Felleskostnader per måned fra år 21, inkl. renter og avdrag
Bolig-nummer	Etasje	Soverom antall	P-plass	Sportsbod	Bolig-areal (BRA-i)	Balkong-areal (TBA)	Innskudd (pris)	Fellesgjeld, andel	Kjøpesum	Om-kostninger	Total kjøpesum	ÅR 1-20						
												Drifts-kostnader (1)	Kommunale avgifter (2)	A-konto varme (3)	Renter fellesgjeld (4)	Sum felles-kostnader		
BYGG A																		
A11	1	2	1	1	83	18	2 875 000	2 875 000	5 750 000	32 960	5 782 960	2 174	1 050	664	10 781	14 669	18 455	
A12	1	1	0	1	53	14	1 800 000	1 800 000	3 600 000	24 710	3 624 710	1 446	1 050	424	6 750	9 670	12 040	
A13	1	1	0	1	47	9	1 600 000	1 600 000	3 200 000	23 340	3 223 340	1 368	1 050	376	6 000	8 794	10 901	
A14	1	2	1	1	79	21	2 775 000	2 775 000	5 550 000	30 690	5 580 690	2 042	1 050	632	10 406	14 130	17 785	
A15	1	2	1	1	73	22	2 550 000	2 550 000	5 100 000	29 310	5 129 310	1 964	1 050	584	9 563	13 161	16 518	
A16	1	2	1	1	73	18	2 550 000	2 550 000	5 100 000	29 310	5 129 310	1 964	1 050	584	9 563	13 161	16 518	
A17	1	3	1	1	112	77	SOLGT											
A21	2	3	1	1	89	32	3 250 000	3 250 000	6 500 000	32 960	6 532 960	2 174	1 050	712	12 188	16 124	20 403	
A22	2	2	1	1	67	13	2 450 000	2 450 000	4 900 000	27 940	4 927 940	1 885	1 050	536	9 188	12 659	15 885	
A23	2	1	0	1	47	9	SOLGT											
A24	2	2	1	1	79	21	SOLGT											
A25	2	2	1	1	73	22	2 750 000	2 750 000	5 500 000	29 310	5 529 310	1 964	1 050	584	10 313	13 911	17 532	
A26	2	1	0	1	42	9	SOLGT											
A27	2	2	0	1	58	14	SOLGT											
A28	2	3	1	1	97	32	SOLGT											
A31	3	3	1	1	89	32	SOLGT											
A32	3	2	1	1	67	13	2 600 000	2 600 000	5 200 000	27 940	5 227 940	1 885	1 050	536	9 750	13 221	16 645	
A33	3	1	0	1	47	9	SOLGT											
A34	3	2	1	1	79	21	SOLGT											
A35	3	2	1	1	73	22	2 950 000	2 950 000	5 900 000	29 310	5 929 310	1 964	1 050	584	11 063	14 661	18 545	
A36	3	1	0	1	42	9	SOLGT											
A37	3	1	0	1	58	14	SOLGT											
A38	3	3	1	1	97	32	SOLGT											
A41	4	2	1	1	92	34	4 250 000	4 250 000	8 500 000	34 110	8 534 110	2 239	1 050	736	15 938	19 963	25 559	
A42	4	2	1	1	77	19	3 325 000	3 325 000	6 650 000	30 210	6 680 210	2 016	1 050	616	12 469	16 151	20 529	
A43	4	2	1	1	79	21	SOLGT											
A44	4	2	1	1	73	22	SOLGT											
A45	4	2	1	1	86	22	SOLGT											
A46	4	3	1	1	112	46	SOLGT											
A51	5	3	1	1	106	54	SOLGT											
A52	5	2	1	1	79	21	SOLGT											
A53	5	2	1	1	92	22	SOLGT											
A54	5	3	1	1	117	70	SOLGT											
A61	6	3	1	1	140	108	7 250 000	7 250 000	14 500 000	44 660	14 544 660	2 843	1 050	1 120	27 188	32 201	41 748	
A62	6	3	1	1	134	62	SOLGT											

FINANSIERING:

Borettslaget er finansiert med 50 % innskudd og 50 % fellesgjeld, dvs. at samlet fellesgjeld i borettslaget vil utgjøre kr 198 000 000. Fellesgjelden er fordelt mellom boligene i forhold til kjøpesummen, ekskl. omkostninger, og utgjør 50 % for hver bolig.

Fellesgjelden etableres som et annuitetslån over 50 år, hvor de første 20 årene er avdragsfrie. Rentesaften er i prislisten satt til 4,5 %, som er forventet rentenivå ved overtagelse av boligen basert på estimert styringsrente i Norges Bank sin pengepolitisk rapport av desember 2024 med tillegg av 1,0% rentepåslag. Lånet løper med flytende rente og rentesaften vil endre seg med rentemarkedet. Renteutgiftene på andel fellesgjeld er fradragsberettiget med 22 % etter gjeldene regler. Retten til rentefradrag betinger at andelseier har skattbar inntekt. Det tas forbehold om endringer. Fradragsberettighet andel er ikke hensyntatt i prislisten.

Borettslaget vil etablere en ordning for individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Dette gjør at du kan innbetale hele eller deler av andel fellesgjeld i tillegg til egenkapitaldelen. Det legges opp til at dette kan gjøres rett etter overtagelse av boligen så snart sikkerhet og formalia er i orden. Dette får virkning på de månedlige felleskostnadene som blir redusert tilsvarende reduksjonen i kapitalkostnadene for den innfridde del av andel fellesgjeld. Ved nedbetaling av hele andelen av fellesgjelden vil boligkjøper ikke betale rentekostnader, og kolonne for "Renter fellesgjeld (4)" vil være null.

FELLESKOSTNADER:

Estimerte månedlige felleskostnader fremgår av prislisten og er delt opp i fire deler som samlet utgjør totale felleskostnader.

Driftskostnader (1) inkluderer følgende: Eidomsforsikring, strøm i fellesarealer, forretningsførsel, revisjon, premie for husleiegarantiforsikring/sikringsordning, vaktmestertjenester, renhold, vedlikehold, internett/TV tilkobling, andre driftskostnader og driftskostnader garasjeanlegg for én biloppstillingsplass for leiligheter hvor dette medfølger (kr 255 per måned).

Kommunale avgifter (2) inkluderer følgende: Renovasjonsgebyr og vann- og avløpsgebyr. Faktureres av kommunen basert på vedtatte gebyrsatser.

A-konto varme (3) inkluderer følgende: Oppvarming (vannbåren gulvvarme) og varmt tappevann faktureres a-konto, per i dag stipulert til kr 8,0 per kvm BRA-i. Endelig kostnad avregnes etter målt forbruk ved årsslutt.

Renter fellesgjeld (4) gjelder renter på fellesgjeld tilknyttet den enkelte bolig. For år 1–20 er fellesgjelden avdragsfri og det beregnes kun renter. Fra og med år 21 betales både renter og avdrag, og er inkludert i sum felleskostnader fra år 21 som vises i egen kolonne.

GARASJEKJELLER – PARKERING OG BODER:

For alle leilighetene medfølger det én sportsbod i felles garasjekjeller. For de fleste leilighetene medfølger det én biloppstillingsplass, men for enkelte leiligheter medfølger dette ikke. Det er ekstra sportsboder og motorsykkelplasser tilgjengelig for kjøp. Ta kontakt med megler for prisliste og informasjon om ledige parkeringsplasser og boder.

Ekstra parkeringsplasser og sportsboder kjøpes som egen eiendom/seksjon og kjøper må i tillegg til kjøpesum betale dokumentavgift for andel tomteverdi stipulert til minstesats kr 250 og tinglysningsgebyr p.t. kr 545 for skjøte og evt. kr 545 per pantedokument.

TILVALG EKSTRA TAKTERRASSE:

Boligene A61, B31, B32 og C41 kan velge ekstra takterrasse med utvendig trapp som tilvalg mot et pristillegg. Disse er illustrert i boligvelgeren, men leveres ikke som standard leveranse. Det må påregnes avvik fra illustrasjon/tegninger mtp. utforming og plassering av takterrasser og trappeopp ganger, samt utforming og materialvalg på takflater utenfor terrassegulv. Prisen for disse takterrassene er kr 424 000.

OMKOSTNINGER:

kr 10 000 - andelskapital/oppstartskapital for borettslaget og sameiet
kr 1 500 - etablering/stiftelse av borettslaget/sameiet
kr 545 - tinglysningsgebyr hjemmel til andel
kr 545 - tinglysningsgebyr per panteobligasjon som skal tinglyses

Hjemmelshaver til tomten er p.t. Thranes Gate AS. Overskjøting av hjemmel utløser dokumentavgift. Kjøper dekker sin andel av dokumentavgiften, som er beregnet til å være ca. kr 229,0 per kvm BRA-i. Det tas forbehold om endringer av beløpene/satsene som følge av offentlige vedtak. Totale omkostninger er angitt i egen kolonne i prisliste. Prisen som fremkommer i tabellen ovenfor er inkl. ett tinglysningsgebyr for hjemmelsdokument og ett tinglysningsgebyr for panterettsdokument inkl. attestgebyr.

BETALINGSPLAN:

Hele kjøpesummen, inkludert omkostninger, betales ved overtagelse. Evt. tilvalg kjøper gjør kommer til oppgjør samtidig med kjøpesummen. Oppgjør til selger vil kun skje mot tinglyst hjemmel til andel/eidomsrett.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser på usolgte leiligheter.

20.03.2025