



BOLIGINFORMASJON							KJØPESUM					FELLESKOSTNADER PER MÅNED ÅR 1-20					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	Drifts-kostnader (1)	Kommunale avgifter (2)	A-konto varme (3)	Renter fellesgjeld (4)	Sum felles-kostnader	
<b>BYGG A</b>																	
A11	1	2	1	1	83	18	5 750 000	0	5 750 000	32 960	5 782 960	2 174	1 050	664	0	3 888	3 888
A12	1	1	0	1	53	14	3 600 000	0	3 600 000	24 710	3 624 710	1 446	1 050	424	0	2 920	2 920
A13	1	1	0	1	47	9	3 200 000	0	3 200 000	23 340	3 223 340	1 368	1 050	376	0	2 794	2 794
A14	1	2	1	1	79	21	5 550 000	0	5 550 000	30 690	5 580 690	2 042	1 050	632	0	3 724	3 724
A15	1	2	1	1	73	22	5 100 000	0	5 100 000	29 310	5 129 310	1 964	1 050	584	0	3 598	3 598
A16	1	2	1	1	73	18	5 100 000	0	5 100 000	29 310	5 129 310	1 964	1 050	584	0	3 598	3 598
A17	1	3	1	1	112	77											
SOLGT																	
A21	2	3	1	1	89	32	6 500 000	0	6 500 000	32 960	6 532 960	2 174	1 050	712	0	3 936	3 936
A22	2	2	1	1	67	13	4 900 000	0	4 900 000	27 940	4 927 940	1 885	1 050	536	0	3 471	3 471
A23	2	1	0	1	47	9											
SOLGT																	
A24	2	2	1	1	79	21											
SOLGT																	
A25	2	2	1	1	73	22	5 500 000	0	5 500 000	29 310	5 529 310	1 964	1 050	584	0	3 598	3 598
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	5 200 000	0	5 200 000	27 940	5 227 940	1 885	1 050	536	0	3 471	3 471
A33	3	1	0	1	47	9											
SOLGT																	
A34	3	2	1	1	79	21											
SOLGT																	
A35	3	2	1	1	73	22	5 900 000	0	5 900 000	29 310	5 929 310	1 964	1 050	584	0	3 598	3 598
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	8 500 000	0	8 500 000	34 110	8 534 110	2 239	1 050	736	0	4 025	4 025
A42	4	2	1	1	77	19	6 650 000	0	6 650 000	30 210	6 680 210	2 016	1 050	616	0	3 682	3 682
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	14 500 000	0	14 500 000	44 660	14 544 660	2 843	1 050	1 120	0	5 013	5 013
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: Eindomsforsikring, 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 en sportsbod i felles garasjekjeller. For de fleste leilighetene medfølger det en 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 tinglysingsgebyr 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 tinglysingsgebyr for hjemmelsdokument og ett tinglysingsgebyr 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/eiendomsrett.

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

**20.03.2025**