



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	
BYGG B																	
B11	1	2	1	1	79	31	5 900 000	0	5 900 000	30 600	5 930 600	2 042	1 050	632	0	3 724	3 724
B12	1	2	<i>Tilvalg</i>	1	56	24	3 900 000	0	3 900 000	25 320	3 925 320	1 486	721	448	0	2 655	2 655
B13	1	1	<i>Tilvalg</i>	1	42	17	2 900 000	0	2 900 000	22 100	2 922 100	1 302	721	336	0	2 359	2 359
B14	1	2	1	1	88	39	6 500 000	0	6 500 000	32 650	6 532 650	2 160	1 050	704	0	3 914	3 914
B21	2	2	1	1	85	23	6 700 000	0	6 700 000	31 970	6 731 970	2 121	1 050	680	0	3 851	3 851
B22	2	2	<i>Tilvalg</i>	1	56	12	4 200 000	0	4 200 000	25 320	4 225 320	1 486	721	448	0	2 655	2 655
B23	2	1	<i>Tilvalg</i>	1	42	8	3 100 000	0	3 100 000	22 100	3 122 100	1 302	721	336	0	2 359	2 359
B24	2	2	1	1	88	31	SOLGT										
B31	3	3	1	1	112	45	9 500 000	0	9 500 000	38 150	9 538 150	2 475	1 050	896	0	4 421	4 421
B32	3	3	1	1	105	44	8 900 000	0	8 900 000	36 550	8 936 550	2 383	1 050	840	0	4 273	4 273
BYGG C																	
C11	1	2	<i>Tilvalg</i>	1	55	16	3 600 000	0	3 600 000	25 100	3 625 100	1 473	721	440	0	2 634	2 634
C12	1	2	1	1	71	9	4 900 000	0	4 900 000	28 750	4 928 750	1 937	1 050	568	0	3 555	3 555
C13	1	1	<i>Tilvalg</i>	1	34	2	SOLGT										
C14	1	1	<i>Tilvalg</i>	1	51	6	3 450 000	0	3 450 000	24 170	3 474 170	1 420	721	408	0	2 549	2 549
C15	1	2	1	1	63	18	SOLGT										
C16	1	2	1	1	63	30	4 700 000	0	4 700 000	26 920	4 726 920	1 832	1 050	504	0	3 386	3 386
C21	2	2	1	1	76	16	5 400 000	0	5 400 000	29 900	5 429 900	2 003	1 050	608	0	3 661	3 661
C22	2	2	1	1	71	12	5 100 000	0	5 100 000	28 750	5 128 750	1 937	1 050	568	0	3 555	3 555
C23	2	2	1	1	65	11	4 900 000	0	4 900 000	27 370	4 927 370	1 859	1 050	520	0	3 429	3 429
C24	2	2	1	1	86	23	6 700 000	0	6 700 000	32 200	6 732 200	2 134	1 050	688	0	3 872	3 872
C25	2	2	1	1	71	30	5 500 000	0	5 500 000	28 750	5 528 750	1 937	1 050	568	0	3 555	3 555
C31	3	2	1	1	76	16	5 900 000	0	5 900 000	29 900	5 929 900	2 003	1 050	608	0	3 661	3 661
C32	3	2	1	1	71	12	5 700 000	0	5 700 000	28 750	5 728 750	1 937	1 050	568	0	3 555	3 555
C33	3	2	1	1	65	11	5 300 000	0	5 300 000	27 370	5 327 370	1 859	1 050	520	0	3 429	3 429
C34	3	2	1	1	86	23	SOLGT										
C35	3	2	1	1	71	30	5 800 000	0	5 800 000	28 750	5 828 750	1 937	1 050	568	0	3 555	3 555
C41	4	3	1	1	111	79	10 600 000	0	10 600 000	37 920	10 637 920	2 397	1 050	888	0	4 335	4 335
C42	4	2	1	1	86	23	SOLGT										
C43	4	2	1	1	71	30	SOLGT										

FINANSIERING:

Borettslaget er finansiert med 50 % innskudd og 50 % fellesgjeld, dvs. at samlet fellesgjeld i borettslaget vil utgjøre kr 197 800 000. 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. Rentesatsen 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 september 2024, med tillegg av 1,0% rentepåslag. Lånet løper med flytende rente og rentesatsen 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 denne 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:

Alle priser er inkludert én biloppstillingsplass og én bod i felles garasjekjeller. Det er ekstra biloppstillingsplasser, sportsboder og motorsykkelplasser tilgjengelig for kjøp. Ta kontakt med megler for prisliste og informasjon om ledige parkeringsplasser og boder. Kjøpesum p.t. er som følger:

Biloppstillingsplass:	fra kr 320 000
Motorsykkelplass:	fra kr 60 000
Sportsbod:	fra kr 60 000

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 500 for skjøte og evt. kr 500 per pantedokument. Dersom det er aktuelt å kjøpe ekstra parkeringsplass og/eller sportsbod så kryss av for det i kjøpetilbudet. Kjøp etter at parkering/sportsbod er tatt i bruk medfører at det må svares full dokumentavgift, dvs. 2,5% av hele kjøpesummen.

OMKOSTNINGER:

kr 10 000	- andelskapital/oppstartskapital for borettslaget og sameiet
kr 1 500	- etablering/stiftelse av borettslaget/sameiet
kr 500	- tinglysingsgebyr hjemmel til andel
kr 500	- tinglysingsgebyr 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.

10.10.2024