

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	Sports-bod	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 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			SOLGT								
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			SOLGT								
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	3 275 000	3 275 000	6 550 000	32 960	6 582 960	2 174	1 050	712	12 281	16 217	20 530
A22	2	2	1	1	67	13	2 475 000	2 475 000	4 950 000	27 940	4 977 940	1 885	1 050	536	9 281	12 752	16 011
A23	2	1	0	1	47	9			SOLGT								
A24	2	2	1	1	79	21			SOLGT								
A25	2	2	1	1	73	22	2 775 000	2 775 000	5 550 000	29 310	5 579 310	1 964	1 050	584	10 406	14 004	17 659
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	2 625 000	2 625 000	5 250 000	27 940	5 277 940	1 885	1 050	536	9 844	13 315	16 771
A33	3	1	0	1	47	9			SOLGT								
A34	3	2	1	1	79	21			SOLGT								
A35	3	2	1	1	73	22			SOLGT								
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	4 300 000	4 300 000	8 600 000	34 110	8 634 110	2 239	1 050	736	16 125	20 150	25 812
A42	4	2	1	1	77	19	3 375 000	3 375 000	6 750 000	30 210	6 780 210	2 016	1 050	616	12 656	16 338	20 783
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	4 200 000	4 200 000	8 400 000	33 570	8 433 570	2 213	1 050	736	15 750	19 749	25 280
A54	5	3	1	1	117	70			SOLGT								
A61	6	3	1	1	140	108	7 350 000	7 350 000	14 700 000	44 660	14 744 660	2 843	1 050	1 120	27 563	32 576	42 254
A62	6	3	1	1	134	62			SOLGT								



BOLIGINFORMASJON							KJØPESUM					FELLESKOSTNADER PER MÅNED						
Bolig- nummer	Etasje	Soverom antall	P-plass	Sports- bod	Bolig- areal (BRA-i)	Balkong- areal (TBA)	Innskudd (pris)	Fellesgjeld, andel	Kjøpesum	Om- kostninger	Total kjøpesum	ÅR 1-20					Felleskostnader per måned fra år 21, inkl. renter og avdrag	
												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	2 950 000	2 950 000	5 900 000	30 690	5 930 690	2 042	1 050	632	11 063	14 787	18 671	
B12	1	2	0	1	56	24			SOLGT									
B13	1	1	0	1	42	17			SOLGT									
B14	1	2	1	1	88	39			SOLGT									
B21	2	2	1	1	85	23			SOLGT									
B22	2	2	0	1	56	12			SOLGT									
B23	2	1	0	1	42	8			SOLGT									
B24	2	2	1	1	88	31			SOLGT									
B31	3	3	1	1	112	45			SOLGT									
B32	3	3	1	1	105	44			SOLGT									
BYGG C																		
C11	1	2	0	1	55	16	1 800 000	1 800 000	3 600 000	25 190	3 625 190	1 473	721	440	6 750	9 384	11 754	
C12	1	2	1	1	71	9	2 450 000	2 450 000	4 900 000	28 840	4 928 840	1 937	1 050	568	9 188	12 743	15 969	
C13	1	1	0	1	34	2			SOLGT									
C14	1	1	0	1	51	6	1 725 000	1 725 000	3 450 000	24 260	3 474 260	1 420	721	408	6 469	9 018	11 289	
C15	1	2	1	1	63	18			SOLGT									
C16	1	2	1	1	63	30	2 350 000	2 350 000	4 700 000	27 010	4 727 010	1 832	1 050	504	8 813	12 199	15 293	
C21	2	2	1	1	76	16	2 700 000	2 700 000	5 400 000	29 990	5 429 990	2 003	1 050	608	10 125	13 786	17 342	
C22	2	2	1	1	71	12	2 625 000	2 625 000	5 250 000	28 840	5 278 840	1 937	1 050	568	9 844	13 399	16 855	
C23	2	2	1	1	65	11	2 475 000	2 475 000	4 950 000	27 460	4 977 460	1 859	1 050	520	9 281	12 710	15 969	
C24	2	2	1	1	86	23			SOLGT									
C25	2	2	1	1	71	30	2 775 000	2 775 000	5 550 000	28 840	5 578 840	1 937	1 050	568	10 406	13 961	17 616	
C31	3	2	1	1	76	16	3 000 000	3 000 000	6 000 000	29 990	6 029 990	2 003	1 050	608	11 250	14 911	18 862	
C32	3	2	1	1	71	12	2 875 000	2 875 000	5 750 000	28 840	5 778 840	1 937	1 050	568	10 781	14 336	18 122	
C33	3	2	1	1	65	11			SOLGT									
C34	3	2	1	1	86	23			SOLGT									
C35	3	2	1	1	71	30			SOLGT									
C41	4	3	1	1	111	79			SOLGT									
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 198 550 000. 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 juni 2025 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 kollonne 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 driftskostnder garasjeanlegg for én biloppstillingsplass for leiligheter hvor dette medfølger (kr 255 per måned).

Kommunale avgifter (2) inkluderere 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 motorsykkelplasser tilgjengelig for kjøp. Motorsykkelplass 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 trappeoppganger, 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.

01.07.2025