SØRBYHAGEN

BOLIGINFORMASJON							KJØPESUM					FELLESKOSTNADER PER MÅNED ÅR 1-20				
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)	Renter fellesgjeld (3)	Sum felles-kostnader	*Felleskostnader per måned fra år 21, inkl. renter og avdrag*
BYGG A																
A11	1	2	0*	1	83	19	2 750 000	2 750 000	5 500 000	32 960	5 532 960	1 980	1 694	11 344	15 018	*18 353*
A12	1	1	0	1	53	14			SOLGT							
A13	1	1	0*	1	47	9			SOLGT							
A14	1	2	1	1	79	21			SOLGT							
A15	1	2	1	1	73	22			SOLGT							
A16	1	2	0*	1	73	18	2 550 000	2 550 000	5 100 000	29 310	5 129 310	1 835	1 580	10 519	13 934	*17 026*
A17	1	3	1	1	112	77			SOLGT							
A21	2	3	0	1	89	32			SOLGT							
A22	2	2	0	1	67	13			SOLGT							
A23	2	1	0	1	47	9			SOLGT							
A24	2	2	1	1	79	21			SOLGT							
A25	2	2	1	1	73	22			SOLGT							
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			SOLGT							
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	0*	1	92	31	4 250 000	4 250 000	8 500 000	34 110	8 534 110	2 109	1 730	17 531	21 370	*26 524*
A42	4	2	0*	1	77	20			SOLGT							
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	0*	1	140	158			SOLGT							
A62	6	3	1	1	134	62			SOLGT							

SØRBYHAGEN

BOLIGINFORMASJON							KJØPESUM					FELLESKOSTNADER PER MÅNED ÅR 1-20				
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)	Renter fellesgjeld (3)	Sum felles-kostnader	*Felleskostnader per måned fra år 21, inkl. renter og avdrag*
BYGG B																
B11	1	2	0*	1	79	32	2 900 000	2 900 000	5 800 000	30 690	5 830 690	1 921	1 623	11 963	15 507	*19 023*
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			SOLGT							
C12	1	2	0*	1	71	9	2 350 000	2 350 000	4 700 000	28 840	4 728 840	1 806	1 566	9 694	13 066	*15 916*
C13	1	1	0	1	34	2			SOLGT							
C14	1	1	0	1	51	6			SOLGT							
C15	1	2	1	1	63	18			SOLGT							
C16	1	2	1	1	63	30			SOLGT							
C21	2	2	0*	1	76	15	2 600 000	2 600 000	5 200 000	29 990	5 229 990	1 878	1 602	10 725	14 205	*17 358*
C22	2	2	0*	1	71	13	2 600 000	2 600 000	5 200 000	28 840	5 228 840	1 806	1 566	10 725	14 097	*17 250*
C23	2	2	0*	1	65	11			SOLGT							
C24	2	2	1	1	86	23			SOLGT							
C25	2	2	1	1	71	30			SOLGT							
C31	3	2	0*	1	76	16	2 900 000	2 900 000	5 800 000	29 990	5 829 990	1 878	1 602	11 963	15 443	*18 959*
C32	3	2	1	1	71	12			SOLGT							
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. Fellesgjelden er fordelt mellom boligene i forhold til kjøpesummen, ekskl. omkostninger, og utgjør 50 % for hver bolig.

Fellesgjelden er et annuitetslån med løpetid på 50 år, hvor de første 20 årene er avdragsfrie. Renteutgiftene i prislisten er beregnet basert på en nominell rentesats 4,95 %, som er dagens rentebetingelser for for borettslaget. Lånet løper med flytende rente og rentesatsen vil endre seg med rentemarkedet. Renteutgiftene på andel fellesgjeld er fradragsberettiget med 22 % ett gjeldene regler. Fradragsberettighet andel er ikke hensyntatt i prislisten.

Borettslaget har 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. 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 (3)" vil være null.

FELLESKOSTNADER:
Månedlige felleskostnader fremgår av prislisten og er delt opp i tre 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). Oppvarming (vannbåren gulvvrame) og varmt tappevann avregnes etter faktisk forbruk og er ikke medregnet her.

Kommunale avgifter (2) inkluderere følgende: **R**enovasjonsgebyr, vann- og avløpsgebyr og eiendomsskatt. Faktureres av kommunen basert på vedtatte gebyrsatser.

Renter fellesgjeld (3) 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 avdr og er inkludert i sum felleskostnader fra år 21 som vises i egen kolonne.

GARASJEKJELLER – PARKERING OG BODER:
For alle leilighetene medfølger det èn sportsbod i felles garasjekjeller. For de fleste leilighetene medfølger det èn biloppstillingsplass, men for enkelte leiligheter medfølger dette ikke.

*Det er biloppstillingsplasser og motorsykkelplasser tilgjengelig for kjøp. Biloppstillingsplasser har en kjøpesum på kr 320 000. Motorsykkelplasser har en kjøpesum på kr 30 000 for de to minste og kr 80 000 for den store. Parkeringsplasser kjøpes som egen eiendom/seksjon og kjøper må i tillegg til kjøpesum betale dokumentavgift for andel tomteverdi stipulert til minstesat 250 og tinglysingsgebyr p.t. kr 545 for skjøte og evt. kr 545 per pantedokument. Månedlige felleskostnader for en biloppstillingsplass er kr 255 og for en motosykkelplass kr 0.

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

I tillegg kommer kompensasjon for dokumentavgift ved overskjøting av hjemmel til borettslaget fordelt etter boligenes BRA-i.

01.09.2026