

BOLIGINFORMASJON							KJØPESUM					FELLESKOSTNADER PER MÅNED					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	ÅR 1-20					
												Drifts-kostnader (1)	Kommunale avgifter (2)	A-konto varme (3)	Renter fellesgjeld (4)	Sum felles-kostnader	
BYGG A																	
A11	1	2	0	1	83	18	2 750 000	2 750 000	5 500 000	32 960	5 532 960	1 919	1 050	664	10 313	13 946	17 567
A12	1	1	0	1	53	14	SOLGT										
A13	1	1	0	1	47	9	1 675 000	1 675 000	3 350 000	23 340	3 373 340	1 368	1 050	376	6 281	9 075	11 281
A14	1	2	1	1	79	21	SOLGT										
A15	1	2	1	1	73	22	SOLGT										
A16	1	2	0	1	73	18	2 475 000	2 475 000	4 950 000	29 310	4 979 310	1 709	1 050	584	9 281	12 624	15 883
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	0	1	67	13	2 375 000	2 375 000	4 750 000	27 940	4 777 940	1 630	1 050	536	8 906	12 122	15 250
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	1	1	92	34	4 325 000	4 325 000	8 650 000	34 110	8 684 110	2 239	1 050	736	16 219	20 244	25 939
A42	4	2	1	1	77	19	3 425 000	3 425 000	6 850 000	30 210	6 880 210	2 016	1 050	616	12 844	16 526	21 036
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	4 225 000	4 225 000	8 450 000	33 570	8 483 570	2 213	1 050	736	15 844	19 843	25 406
A54	5	3	1	1	117	70	SOLGT										
A61	6	3	1	1	140	158	7 450 000	7 450 000	14 900 000	44 660	14 944 660	2 843	1 050	1 120	27 938	32 951	42 761
A62	6	3	1	1	134	62	SOLGT										



BOLIGINFORMASJON							KJØPESUM					FELLESKOSTNADER PER MÅNED						Felleskostnader per måned fra år 21, inkl. renter og avdrag
												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)	A-konto varme (3)	Renter fellesgjeld (4)	Sum felles-kostnader		
BYGG B																		
B11	1	2	0	1	79	31	2 850 000	2 850 000	5 700 000	30 690	5 730 690	1 787	1 050	632	10 688	14 157	17 910	
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	0	1	71	9	2 325 000	2 325 000	4 650 000	28 840	4 678 840	1 682	1 050	568	8 719	12 019	15 080	
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	16	2 575 000	2 575 000	5 150 000	29 990	5 179 990	1 748	1 050	608	9 656	13 062	16 453	
C22	2	2	1	1	71	12	2 650 000	2 650 000	5 300 000	28 840	5 328 840	1 937	1 050	568	9 938	13 493	16 982	
C23	2	2	1	1	65	11	2 500 000	2 500 000	5 000 000	27 460	5 027 460	1 859	1 050	520	9 375	12 804	16 096	
C24	2	2	1	1	86	23			SOLGT									
C25	2	2	1	1	71	30			SOLGT									
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			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, dvs. at samlet fellesgjeld i borettslaget vil utgjøre kr 198 150 000. 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 etter overtagelse av boligen basert på estimert styringsrente i Norges Bank sin pengepolitisk rapport av september 2025 med et normalpåslag for borettslagslån. Lånet løper med flytende rente og ratesatsen 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 kolumnen 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 én sportsbod i felles garasjekjeller. For de fleste leilighetene medfølger det én biloppstillingsplass, men for enkelte leiligheter medfølger dette ikke.

Det er biloppstillingsplasser og motorsykkelplasser tilgjengelig for kjøp. Parkeringsplasser 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.

OMKOSTNINGER:

kr 10 000	- andelskapital/oppstartskapital for borettslaget og sameiet
kr 1 500	- etablering/stiftelse av borettslaget/sameiet
kr 545	- tinglysingsgebyr hjemmel til andel
kr 545	- 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.

08.12.2025