



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 A																	
A11	1	2	0	1	83	18	5 500 000	0	5 500 000	32 960	5 532 960	1 919	1 050	664	0	3 633	3 633
A12	1	1	0	1	53	14											
A13	1	1	0	1	47	9	3 350 000	0	3 350 000	23 340	3 373 340	1 368	1 050	376	0	2 794	2 794
A14	1	2	1	1	79	21			SOLGT								
A15	1	2	1	1	73	22			SOLGT								
A16	1	2	0	1	73	18	4 950 000	0	4 950 000	29 310	4 979 310	1 709	1 050	584	0	3 343	3 343
A17	1	3	1	1	112	77			SOLGT								
A21	2	3	1	1	89	32	6 550 000	0	6 550 000	32 960	6 582 960	2 174	1 050	712	0	3 936	3 936
A22	2	2	0	1	67	13	4 750 000	0	4 750 000	27 940	4 777 940	1 630	1 050	536	0	3 216	3 216
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	8 650 000	0	8 650 000	34 110	8 684 110	2 239	1 050	736	0	4 025	4 025
A42	4	2	1	1	77	19	6 850 000	0	6 850 000	30 210	6 880 210	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	8 450 000	0	8 450 000	33 570	8 483 570	2 213	1 050	736	0	3 999	3 999
A54	5	3	1	1	117	70			SOLGT								
A61	6	3	1	1	140	158	14 900 000	0	14 900 000	44 660	14 944 660	2 843	1 050	1 120	0	5 013	5 013
A62	6	3	1	1	134	62			SOLGT								



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 B																		
B11	1	2	0	1	79	31	5 700 000	0	5 700 000	30 690	5 730 690	1 787	1 050	632	0	3 469	3 469	
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	3 600 000	0	3 600 000	25 190	3 625 190	1 473	721	440	0	2 634	2 634	
C12	1	2	0	1	71	9	4 650 000	0	4 650 000	28 840	4 678 840	1 682	1 050	568	0	3 300	3 300	
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	5 150 000	0	5 150 000	29 990	5 179 990	1 748	1 050	608	0	3 406	3 406	
C22	2	2	1	1	71	12	5 300 000	0	5 300 000	28 840	5 328 840	1 937	1 050	568	0	3 555	3 555	
C23	2	2	1	1	65	11	5 000 000	0	5 000 000	27 460	5 027 460	1 859	1 050	520	0	3 429	3 429	
C24	2	2	1	1	86	23			SOLGT									
C25	2	2	1	1	71	30			SOLGT									
C31	3	2	1	1	76	16	6 000 000	0	6 000 000	29 990	6 029 990	2 003	1 050	608	0	3 661	3 661	
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 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 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 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	– 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 tinglysningsgebyr for hjemmelsdokument og ett tinglysningsgebyr 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