



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 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	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	34	4 200 000	4 200 000	8 400 000	34 110	8 434 110	1 984	1 050	736	15 750	19 520	25 051	
A42	4	2	0*	1	77	19	3 300 000	3 300 000	6 600 000	30 210	6 630 210	1 761	1 050	616	12 375	15 802	20 148	
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	7 300 000	7 300 000	14 600 000	44 660	14 644 660	2 588	1 050	1120	27 375	32 133	41 746	
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-kostnader	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	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	0*	1	71	12	2 525 000	2 525 000	5 050 000	28 840	5 078 840	1 682	1 050	568	9 469	12 769	16 094
C23	2	2	0*	1	65	11	2 375 000	2 375 000	4 750 000	27 460	4 777 460	1 604	1 050	520	8 906	12 080	15 208
C24	2	2	1	1	86	23			SOLGT								
C25	2	2	1	1	71	30			SOLGT								
C31	3	2	0*	1	76	16	2 875 000	2 875 000	5 750 000	29 990	5 779 990	1 748	1 050	608	10 781	14 187	17 973
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 197 200 000. 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 desember 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 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. 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 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.

10.02.2026