

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	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	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	8 400 000	0	8 400 000	34 110	8 434 110	1 984	1 050	736	0	3 770	3 770
A42	4	2	0*	1	77	19	6 600 000	0	6 600 000	30 210	6 630 210	1 761	1 050	616	0	3 427	3 427
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	14 600 000	0	14 600 000	44 660	14 644 660	2 588	1 050	1120	0	4 758	4 758
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	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	0*	1	71	12	5 050 000	0	5 050 000	28 840	5 078 840	1 682	1 050	568	0	3 300	3 300
C23	2	2	0*	1	65	11	4 750 000	0	4 750 000	27 460	4 777 460	1 604	1 050	520	0	3 174	3 174
C24	2	2	1	1	86	23			SOLGT								
C25	2	2	1	1	71	30			SOLGT								
C31	3	2	0*	1	76	16	5 750 000	0	5 750 000	29 990	5 779 990	1 748	1 050	608	0	3 406	3 406
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 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 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. 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	- 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.

10.02.2026