



| 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              | 1       | 1          | 83                  | 18                  | 2 875 000       | 2 875 000          | 5 750 000  | 32 960        | 5 782 960      | 2 174                     | 1 050                  | 664               | 10 781                 | 14 669               | 18 455 |                                                             |
| A12              | 1      | 1              | 0       | 1          | 53                  | 14                  |                 |                    | SOLGT      |               |                |                           |                        |                   |                        |                      |        |                                                             |
| A13              | 1      | 1              | 0       | 1          | 47                  | 9                   | 1 600 000       | 1 600 000          | 3 200 000  | 23 340        | 3 223 340      | 1 368                     | 1 050                  | 376               | 6 000                  | 8 794                | 10 901 |                                                             |
| A14              | 1      | 2              | 1       | 1          | 79                  | 21                  |                 |                    | SOLGT      |               |                |                           |                        |                   |                        |                      |        |                                                             |
| A15              | 1      | 2              | 1       | 1          | 73                  | 22                  | 2 550 000       | 2 550 000          | 5 100 000  | 29 310        | 5 129 310      | 1 964                     | 1 050                  | 584               | 9 563                  | 13 161               | 16 518 |                                                             |
| A16              | 1      | 2              | 1       | 1          | 73                  | 18                  | 2 550 000       | 2 550 000          | 5 100 000  | 29 310        | 5 129 310      | 1 964                     | 1 050                  | 584               | 9 563                  | 13 161               | 16 518 |                                                             |
| 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              | 1       | 1          | 67                  | 13                  | 2 475 000       | 2 475 000          | 4 950 000  | 27 940        | 4 977 940      | 1 885                     | 1 050                  | 536               | 9 281                  | 12 752               | 16 011 |                                                             |
| A23              | 2      | 1              | 0       | 1          | 47                  | 9                   |                 |                    | SOLGT      |               |                |                           |                        |                   |                        |                      |        |                                                             |
| A24              | 2      | 2              | 1       | 1          | 79                  | 21                  |                 |                    | SOLGT      |               |                |                           |                        |                   |                        |                      |        |                                                             |
| A25              | 2      | 2              | 1       | 1          | 73                  | 22                  | 2 775 000       | 2 775 000          | 5 550 000  | 29 310        | 5 579 310      | 1 964                     | 1 050                  | 584               | 10 406                 | 14 004               | 17 659 |                                                             |
| 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                  | 2 625 000       | 2 625 000          | 5 250 000  | 27 940        | 5 277 940      | 1 885                     | 1 050                  | 536               | 9 844                  | 13 315               | 16 771 |                                                             |
| 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                  | 4 300 000       | 4 300 000          | 8 600 000  | 34 110        | 8 634 110      | 2 239                     | 1 050                  | 736               | 16 125                 | 20 150               | 25 812 |                                                             |
| A42              | 4      | 2              | 1       | 1          | 77                  | 19                  | 3 375 000       | 3 375 000          | 6 750 000  | 30 210        | 6 780 210      | 2 016                     | 1 050                  | 616               | 12 656                 | 16 338               | 20 783 |                                                             |
| 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                  | 4 200 000       | 4 200 000          | 8 400 000  | 33 570        | 8 433 570      | 2 213                     | 1 050                  | 736               | 15 750                 | 19 749               | 25 280 |                                                             |
| A54              | 5      | 3              | 1       | 1          | 117                 | 70                  |                 |                    | SOLGT      |               |                |                           |                        |                   |                        |                      |        |                                                             |
| A61              | 6      | 3              | 1       | 1          | 140                 | 108                 | 7 350 000       | 7 350 000          | 14 700 000 | 44 660        | 14 744 660     | 2 843                     | 1 050                  | 1 120             | 27 563                 | 32 576               | 42 254 |                                                             |
| A62              | 6      | 3              | 1       | 1          | 134                 | 62                  |                 |                    | SOLGT      |               |                |                           |                        |                   |                        |                      |        |                                                             |



| BOLIGINFORMASJON |        |                   |         |                |                            |                            | KJØPESUM           |                       |           |                   |                   | FELLESKOSTNADER PER MÅNED   |                              |                         |                              |                          |                                                                      |  |
|------------------|--------|-------------------|---------|----------------|----------------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------|-----------|-------------------|-------------------|-----------------------------|------------------------------|-------------------------|------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------|--|
| Bolig-<br>nummer | Etasje | Soverom<br>antall | P-plass | Sports-<br>bod | Bolig-<br>areal<br>(BRA-i) | Balkong-<br>areal<br>(TBA) | Innskudd<br>(pris) | Fellesgjeld,<br>andel | Kjøpesum  | Om-<br>kostninger | Total<br>kjøpesum | ÅR 1-20                     |                              |                         |                              |                          | Felleskostnader per<br>måned fra år 21,<br>inkl. renter og<br>avdrag |  |
|                  |        |                   |         |                |                            |                            |                    |                       |           |                   |                   | Drifts-<br>kostnader<br>(1) | Kommunale<br>avgifter<br>(2) | A-konto<br>varme<br>(3) | Renter<br>fellesgjeld<br>(4) | Sum felles-<br>kostnader |                                                                      |  |
| BYGG B           |        |                   |         |                |                            |                            |                    |                       |           |                   |                   |                             |                              |                         |                              |                          |                                                                      |  |
| B11              | 1      | 2                 | 1       | 1              | 79                         | 31                         | 2 950 000          | 2 950 000             | 5 900 000 | 30 690            | 5 930 690         | 2 042                       | 1 050                        | 632                     | 11 063                       | 14 787                   | 18 671                                                               |  |
| 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                 | 1       | 1              | 71                         | 9                          | 2 450 000          | 2 450 000             | 4 900 000 | 28 840            | 4 928 840         | 1 937                       | 1 050                        | 568                     | 9 188                        | 12 743                   | 15 969                                                               |  |
| C13              | 1      | 1                 | 0       | 1              | 34                         | 2                          |                    |                       | SOLGT     |                   |                   |                             |                              |                         |                              |                          |                                                                      |  |
| C14              | 1      | 1                 | 0       | 1              | 51                         | 6                          | 1 725 000          | 1 725 000             | 3 450 000 | 24 260            | 3 474 260         | 1 420                       | 721                          | 408                     | 6 469                        | 9 018                    | 11 289                                                               |  |
| C15              | 1      | 2                 | 1       | 1              | 63                         | 18                         |                    |                       | SOLGT     |                   |                   |                             |                              |                         |                              |                          |                                                                      |  |
| C16              | 1      | 2                 | 1       | 1              | 63                         | 30                         | 2 350 000          | 2 350 000             | 4 700 000 | 27 010            | 4 727 010         | 1 832                       | 1 050                        | 504                     | 8 813                        | 12 199                   | 15 293                                                               |  |
| C21              | 2      | 2                 | 1       | 1              | 76                         | 16                         | 2 700 000          | 2 700 000             | 5 400 000 | 29 990            | 5 429 990         | 2 003                       | 1 050                        | 608                     | 10 125                       | 13 786                   | 17 342                                                               |  |
| C22              | 2      | 2                 | 1       | 1              | 71                         | 12                         | 2 625 000          | 2 625 000             | 5 250 000 | 28 840            | 5 278 840         | 1 937                       | 1 050                        | 568                     | 9 844                        | 13 399                   | 16 855                                                               |  |
| C23              | 2      | 2                 | 1       | 1              | 65                         | 11                         | 2 475 000          | 2 475 000             | 4 950 000 | 27 460            | 4 977 460         | 1 859                       | 1 050                        | 520                     | 9 281                        | 12 710                   | 15 969                                                               |  |
| C24              | 2      | 2                 | 1       | 1              | 86                         | 23                         |                    |                       | SOLGT     |                   |                   |                             |                              |                         |                              |                          |                                                                      |  |
| C25              | 2      | 2                 | 1       | 1              | 71                         | 30                         | 2 775 000          | 2 775 000             | 5 550 000 | 28 840            | 5 578 840         | 1 937                       | 1 050                        | 568                     | 10 406                       | 13 961                   | 17 616                                                               |  |
| 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                         | 2 875 000          | 2 875 000             | 5 750 000 | 28 840            | 5 778 840         | 1 937                       | 1 050                        | 568                     | 10 781                       | 14 336                   | 18 122                                                               |  |
| 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 198 550 000. 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 motorsykkelplasser tilgjengelig for kjøp. Motorsykkelplass 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.

**18.09.2025**