



BOLIGINFORMASJON							KJØPESUM					FELLESKOSTNADER PER MÅNED					Felleskostnader per måned fra år 21, inkl. renter og avdrag
												ÅR 1-20					
Bolig-nummer	Etasje	Soverom antall	P-lass	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	1	1	83	18	5 750 000	0	5 750 000	32 960	5 782 960	2 174	1 050	664	0	3 888	3 888
A12	1	1	0	1	53	14											
A13	1	1	0	1	47	9	3 200 000	0	3 200 000	23 340	3 223 340	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	5 100 000	0	5 100 000	29 310	5 129 310	1 964	1 050	584	0	3 598	3 598
A16	1	2	1	1	73	18	5 100 000	0	5 100 000	29 310	5 129 310	1 964	1 050	584	0	3 598	3 598
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	1	1	67	13	4 950 000	0	4 950 000	27 940	4 977 940	1 885	1 050	536	0	3 471	3 471
A23	2	1	0	1	47	9			SOLGT								
A24	2	2	1	1	79	21			SOLGT								
A25	2	2	1	1	73	22	5 550 000	0	5 550 000	29 310	5 579 310	1 964	1 050	584	0	3 598	3 598
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	5 250 000	0	5 250 000	27 940	5 277 940	1 885	1 050	536	0	3 471	3 471
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	8 600 000	0	8 600 000	34 110	8 634 110	2 239	1 050	736	0	4 025	4 025
A42	4	2	1	1	77	19	6 750 000	0	6 750 000	30 210	6 780 210	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	8 400 000	0	8 400 000	33 570	8 433 570	2 213	1 050	736	0	3 999	3 999



BOLIGINFORMASJON							KJØPESUM					FELLESKOSTNADER PER MÅNED					
												ÅR 1-20					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	Drifts-kostnader (1)	Kommunale avgifter (2)	A-konto varme (3)	Renter fellesgjeld (4)	Sum felles-kostnader	
BYGG B																	
B11	1	2	1	1	79	31	5 900 000	0	5 900 000	30 690	5 930 690	2 042	1 050	632	0	3 724	3 724
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	1	1	71	9	4 900 000	0	4 900 000	28 840	4 928 840	1 937	1 050	568	0	3 555	3 555
C13	1	1	0	1	34	2			SOLGT								
C14	1	1	0	1	51	6	3 450 000	0	3 450 000	24 260	3 474 260	1 420	721	408	0	2 549	2 549
C15	1	2	1	1	63	18			SOLGT								
C16	1	2	1	1	63	30	4 700 000	0	4 700 000	27 010	4 727 010	1 832	1 050	504	0	3 386	3 386
C21	2	2	1	1	76	16	5 400 000	0	5 400 000	29 990	5 429 990	2 003	1 050	608	0	3 661	3 661
C22	2	2	1	1	71	12	5 250 000	0	5 250 000	28 840	5 278 840	1 937	1 050	568	0	3 555	3 555
C23	2	2	1	1	65	11	4 950 000	0	4 950 000	27 460	4 977 460	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	5 550 000	0	5 550 000	28 840	5 578 840	1 937	1 050	568	0	3 555	3 555
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	5 750 000	0	5 750 000	28 840	5 778 840	1 937	1 050	568	0	3 555	3 555
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 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 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. Thrane 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