

LEIL.NR	ETASJE	AREAL BRA (1)	AREAL P-ROM (2)	AREAL BALKONG	ANTALL SOVEROM	GARASJE P-PLASS	INNSKUDD (3)	FELLES. BRUTTO (4)	FELLES.NTO (5)	ANDEL AV FELLESGJELD	TOTAL KJØPESUM INKL. OMKOSTN.
101	1	88,0	83,1	12,0	2	INKLUDERT	2 270 000	10 611	9 215	3 405 000	<b>5 697 632</b>
102	1	88,0	82,4	10,5	2	INKLUDERT	2 270 000	10 611	9 215	3 405 000	<b>5 697 632</b>
103	1	45,0	44,8	10,5	1		-	-	-	-	<b>SOLGT!</b>
201	2	88,0	83,1	12,0	2	INKLUDERT	2 370 000	10 892	9 434	3 555 000	<b>5 947 632</b>
202	2	97,5	93,0	10,5	2(/3)	INKLUDERT	2 690 000	12 118	10 456	4 035 000	<b>6 747 632</b>
203	2	70,5	65,2	10,5	2	INKLUDERT	1 850 000	8 829	7 685	2 775 000	<b>4 647 632</b>
204	2	71,5	67,3	9,0 + 9,0	2	INKLUDERT	1 750 000	8 582	7 507	2 625 000	<b>4 397 632</b>
301	3	88,0	83,1	12,0	2	INKLUDERT	2 470 000	11 173	9 652	3 705 000	<b>6 197 632</b>
302	3	97,5	93,0	10,5	2(/3)	INKLUDERT	2 790 000	12 399	10 674	4 185 000	<b>6 997 632</b>
303	3	70,5	65,2	10,5	2	INKLUDERT	1 950 000	9 110	7 913	2 925 000	<b>4 897 632</b>
304	3	71,5	67,3	9,0 + 9,0	2	INKLUDERT	1 850 000	8 863	7 725	2 775 000	<b>4 647 632</b>
401	4	88,0	83,1	12,0	2	INKLUDERT	2 570 000	11 454	9 870	3 855 000	<b>6 447 632</b>
402	4	97,5	93,0	10,5	2(/3)	INKLUDERT	2 890 000	12 680	10 902	4 335 000	<b>7 247 632</b>
403	4	70,5	65,2	10,5	2	INKLUDERT	2 050 000	9 391	8 132	3 075 000	<b>5 147 632</b>
404	4	71,5	67,3	9,0 + 9,0	2	INKLUDERT	1 950 000	9 145	7 943	2 925 000	<b>4 897 632</b>
501	5	88,0	83,1	12,0	2	INKLUDERT	2 670 000	11 736	10 088	4 005 000	<b>6 697 632</b>
502	5	97,5	93,0	10,5	2(/3)	INKLUDERT	-	-	-	-	<b>SOLGT!</b>
503	5	70,5	65,2	10,5	2	INKLUDERT	2 150 000	9 673	8 350	3 225 000	<b>5 397 632</b>
504	5	71,5	67,3	9,0 + 9,0	2	INKLUDERT	2 050 000	9 426	8 162	3 075 000	<b>5 147 632</b>
601	6	91,0	87,5	51,7	2	INKLUDERT	3 080 000	12 992	11 094	4 620 000	<b>7 722 632</b>
602	6+7	116,0	111,5	14,8 + 10,5 + 26,5	2	INKLUDERT	3 750 000	15 733	13 420	5 625 000	<b>9 397 632</b>
603	6	69,0	64,3	14,2 + 9,0	2	INKLUDERT	2 290 000	10 015	8 603	3 435 000	<b>5 747 632</b>

Ved kontraktsinngåelse betales kr 300.000,-. Resterende del av innskuddet og omkostninger, samt evt. tilvalg, betales ved overlevering av boligen.

**IN- ordning:** Innskudd er fastsatt til 40 % og fellesgjeld 60% av kjøpesum. Det vil være anledning til å nedbetale ytterligere fellesgjeld på leiligheten i den hensikt å få lavere månedlige felleskostnader. Dette kalles Individuell nedbetaling av fellesgjeld; IN-ordning. Betaler du hele kjøpesummen består den månedlige kostnaden kun av driftskostnad. Det er muligheter til å nedbetale hele eller deler av fellesgjelden:  
 Eksempel: Leilighet 203 har et innskudd på kr 1.850.000,-, og månedlige felleskostnader på 8.829,-. Om du velger å innbetale hele fellesgjelden på kr 2.775.000,- vil din månedlige felleskostnad bli kr. 3.626,-. Valget er ditt! Renter som innbetales som en del av felleskostnadene er fradragsberettiget på lik linje med andre gjeldsrenter forutsatt at boligen bebos av eier.

#### Kjøpesum og Felleskostnader:

Det er lagt til grunn annuitetslån i finansinstitusjon med 2,25 % rente over 40 år med 20 års avdragsfrihet (20+20)

(1) BRA er areal innenfor boligens yttervegger inkl. evt. bod/ sjakt. I tillegg kommer fellesarealer, sportsboder på min. 5 m<sup>2</sup> o.l.

(2) P-rom er BRA fratrukket innvendig bod/ sjakt/ sekundærrrom

(3) Innskuddet er den del av kjøpesummen du betaler for leiligheten. Andel fellesgjeld er ferdig finansiert

(4) Brutto felleskostnader er sum av renter og driftskostnader pr måned

(5) Netto felleskostnader er etter skattefradrag på 22 % på renter andel fellesgjeld

(6) Det leveres en parkeringsplass i garasjekjeller til alle leiligheter større enn 65 m<sup>2</sup> BRA

#### Felleskostnader

Månedsbeløpet omfatter renter på fellesgjeld, kommunale avgifter, eiendomsskatt, bygningsforsikring, avgift for fiberaksesspunkt for tv/ internett, utvendig vedlikehold, forretningsfører honorar, revisjon og andre fellesutgifter som f.eks brøyting, plenklipping, fellesstrøm med mer. Av totalt budsjett driftskostnader er 30% fordelt likt på alle leiligheter og 70% fordelt etter areal (BRA). Det er lagt til grunn ca. 4000,- kr pr mnd. i snitt pr leilighet i driftskostnader. Kostnadene er beregnet på gjeldende prisnivå i 2022. Således må det påregnes

en justering av driftskostnadene ved innflytting. Telefon, innboforsikring og strøm til eget forbruk bekostes av den enkelte i tillegg.

#### Betalte renter gir mindre skatt.

Reduksjonen i inntektsskatt er 22 % av lånekostnadene (renter). Det gis også fradrag i formue for andel av fellesgjeld. Kolonnen felles netto pr. mnd. er summen av kolonnene felleskostnader totalt pr. mnd. og pr. mnd. skattefradrag.

#### Forbehold

Det tas forbehold om at man kan øke prisene på usolgte boliger ved et eget spesifisert pristillegg (utenom balansen i borettslaget)

#### Omkostninger

Andel i borettslaget pålydende kr 5000,-. Andel dokumentavgift på overdragelsen av tomt til borettslaget kr. 9 000,-. Gebyr til Statens Kartverk: Tinglysning av hjemmel kr 480,-. Tinglysningsgebyr per pantedokument 652,-. Det tas forbehold om endringer i statlige satser mv. For leiligheter som har parkering inkludert i prisen, innbetales dokumentavgift tilsvarende 2,5% av markedsverdien av parkeringsplassen på tinglysningstidspunktet. Markedsverdien er anslått til kr 300 000,- per bilparkeringsplass. Dokumentavgiften vil utfra dette utgjøre kr 7 500 for hver bilparkeringsplass. Dokumentavgiften holdes på meglers klientkonto frem til overskjøting av anleggseiendommen. Dersom anleggseiendommen har vært i bruk i mindre enn tre år ved overskjøtingen vil kjøper kunne få refundert deler av det innbetalte beløpet, ettersom det da skal svares mindre dokumentavgift.

Totale omkostninger for leiligheter med 1 parkeringsplass inkl utgjør kr 22 632,-.

Totale omkostninger for leiligheter uten parkeringsplass utgjør kr 15 132,-.

Borettslaget starter med avdragsbetaling etter 20 år, det vil medføre en økning i månedsbeløpet avhengig av størrelsen på andel fellesgjeld som er knyttet til boligen:

LEIL.NR	101	102	103	201	202	203	204	301	302	303	304	401
AVDRAG PR MND FRA ÅR 21	11 390	11 390	-	11 892	13 498	9 283	8 781	12 394	14 000	9 785	9 283	12 896
SUM FELLESKOSTN. ETTER AVDRAGSFRI PERIODE	22 169	22 169	-	22 953	25 830	18 239	17 541	23 736	26 613	19 022	18 324	24 519

LEIL.NR	402	403	404	501	502	503	504	601	602	603
AVDRAG PR MND FRA ÅR 21	14 501	10 286	9 785	13 397	-	10 788	10 286	15 455	18 817	11 491
SUM FELLESKOSTN. ETTER AVDRAGSFRI PERIODE	27 395	19 805	19 107	25 301	-	20 588	19 890	28 614	34 704	21 685