

LEIL.NR	ETASJE	AREAL BRA M <sup>2</sup> (1)	AREAL P-ROM M <sup>2</sup> (2)	BALKONG/ TERRASSE M <sup>2</sup>	ANTALL SOVEROM	GARASJE P-PLASS	INNSKUDD (3)	ANDEL AV FELLESGJELD	TOTAL KJØPESUM INKL. OMKOSTN.	RENTE- KOSTNAD PR. MND	DRIFTS- KOSTNAD PR. MND	FELLES- KOSTNAD PR. MND BRUTTO (4)	FELLES- KOSTNAD PR. MND NETTO (5)
101	1	88,0	83,1	12,0	2	INKLUDERT	2 290 000	3 435 000	<b>5 755 782</b>	14 897	5171	20 342	16 791
102	1	88,0	82,4	10,5	2	INKLUDERT	2 290 000	3 435 000	<b>5 755 782</b>	14 897	5171	20 342	16 791
103	1	45,0	44,8	10,5	1		-	-	<b>SOLGT!</b>	-	-	-	-
201	2	88,0	83,1	12,0	2	INKLUDERT	-	-	<b>SOLGT!</b>	-	-	-	-
202	2	97,5	93,0	10,5	2(/3)	INKLUDERT	2 710 000	4 065 000	<b>6 805 782</b>	17 653	5621	23 575	17 302
203	2	70,5	65,2	10,5	2	INKLUDERT	-	-	<b>SOLGT!</b>	-	-	-	-
204	2	71,5	67,3	9,0 + 9,0	2	INKLUDERT	-	-	<b>SOLGT!</b>	-	-	-	-
301	3	88,0	83,1	12,0	2	INKLUDERT	-	-	<b>SOLGT!</b>	-	-	-	-
302	3	97,5	93,0	10,5	2(/3)	INKLUDERT	-	-	<b>SOLGT!</b>	-	-	-	-
303	3	70,5	65,2	10,5	2	INKLUDERT	1 970 000	2 955 000	<b>4 955 782</b>	12797	4394	17 445	14 376
304	3	71,5	67,3	9,0 + 9,0	2	INKLUDERT	-	-	<b>SOLGT!</b>	-	-	-	-
401	4	88,0	83,1	12,0	2	INKLUDERT	-	-	<b>SOLGT!</b>	-	-	-	-
402	4	97,5	93,0	10,5	2(/3)	INKLUDERT	-	-	<b>SOLGT!</b>	-	-	-	-
403	4	70,5	65,2	10,5	2	INKLUDERT	-	-	<b>SOLGT!</b>	-	-	-	-
404	4	71,5	67,3	9,0 + 9,0	2	INKLUDERT	1 970 000	2 955 000	<b>4 955 782</b>	12797	4497	17 548	14 479
501	5	88,0	83,1	12,0	2	INKLUDERT	2 690 000	4 035 000	<b>6 755 782</b>	17522	5171	22 992	18 838
502	5	97,5	93,0	10,5	2(/3)	INKLUDERT	-	-	<b>SOLGT!</b>	-	-	-	-
503	5	70,5	65,2	10,5	2	INKLUDERT	2 170 000	3 255 000	<b>5 455 782</b>	14109	4394	18 770	15 399
504	5	71,5	67,3	9,0 + 9,0	2	INKLUDERT	2 070 000	3 105 000	<b>5 205 782</b>	13453	4497	18 211	14 990
601	6	90,5	86,9	51,7	2	INKLUDERT	-	-	<b>SOLGT!</b>	-	-	-	-
602	6+7	116,0	111,5	14,8 + 10,5 + 26,5	2	INKLUDERT	-	-	<b>SOLGT!</b>	-	-	-	-
603	6	69,0	64,3	14,2 + 9,0	2	INKLUDERT	2 310 000	3 465 000	<b>5 805 782</b>	15028	4394	19 698	16 116

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 202 har et innskudd på kr 2.690.000,-, og månedlige felleskostnader på 19.407,-. Om du velger å innbetale hele fellesgjelden på kr 4.035.000,- vil din månedlige felleskostnad bli kr. 5.240,-. 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 5,25 % rente over 40 år med 20 års avdragsfrihet (20+20). Det leveres en parkeringsplass i garasjekjeller til alle leiligheter større enn 65 m<sup>2</sup> BRA.

- (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/ sekundærrom
- (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

#### 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. 5.240,- kr pr mnd. i snitt

pr leilighet i driftskostnader. Kostnadene er beregnet på gjeldende prisnivå i 2023. Således må det påregnes en justering av driftskostnadene ved innflytting. Telefon, tv/ internett, innboforsikring og strøm til eget forbruk bekostes av den enkelte i tillegg.

Borettslaget starter med avdragsbetaling etter 20 år, det vil medføre en økning i månedsbeløpet av størrelsen på andelen som er knyttet til boligen. Se estimerte felleskostnader etter 20 års avdragsfrihet nederst i dette dokumentet.

#### Omkostninger

Andel i borettslaget pålydende kr. 5.000,-. Refusjon av andel dokumentavgift 2,5 % av tomtens salgsverdi ved overskjøting av tomt til borettslaget. Pt. er andel dokumentavgift antatt å være kr. 17.150,- for hver bolig. Gebyr til Statens Kartverk: Tinglysning av hjemmel kr. 480,-. Tinglysningsgebyr per pantedokument kr. 652,-. 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,- pr 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 skal svare mindre dokumentavgift.

Totale kostnader for leiligheter med 1 parkeringsplass inkl. er antatt å utgjøre kr. 30.782,- pr. bolig.

Totale kostnader for leiligheter uten parkeringsplass er antatt å utgjøre kr. 23.282,- pr. bolig.

Det tas forbehold om endring i tomteverdien, markedsverdien per parkeringsplass og dokumentavgiften på tinglysningstidspunktet. Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

#### Forbehold

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

LEIL.NR	101	102	103	201	202	203	204	301	302	303	304	401
AVDRAG PR MND FRA ÅR 21	8 386	8 386	-	-	9 924	-	-	9 045	-	7 214	-	-
SUM FELLESKOSTN. ETTER AVDRAGSFRI PERIODE	28 728	28 728	-	-	33 499	-	-	30 580	-	24 659	-	-

LEIL.NR	402	403	404	501	502	503	504	601	602	603
AVDRAG PR MND FRA ÅR 21	-	-	7 214	9 851	-	7 947	7 580	-	-	8 459
SUM FELLESKOSTN. ETTER AVDRAGSFRI PERIODE	-	-	24 762	32 843	-	26 717	25 791	-	-	28 157