

Leil nr.		Etasje	Antall rom	BRA	P-rom	Pris (1)	Fellesgjeld	Total kjøpesum inkl omkost	Felleskostnad pr mnd eks. finans (2)	Kapital kostnad pr mnd (3)	Sum felleskostnader pr mnd (3)	Avdrag - når disse begynner å løpe (betingelser pt)	Garasje	Balkong
Bygg AB														
A601		6	4	106,2	101,8	4 236 000	6 354 000	10 599 500	6 008	22 817	28 825	8 291	Ja	9,3+13,4
A602		6+7	4	135,4	125,6	5 940 000	8 910 000	14 859 500	6 631	31 969	38 600	11 671	Ja	19,8+116,4
A604		6+7	3	100,2	96	4 740 000	7 110 000	11 859 500	5 861	25 524	31 385	9 242	Ja	9,7+55,3
B504		5	4	147	134,1	5 960 000	8 940 000	14 909 500	6 961	32 076	39 037	11 230	Ja	15,7+22,1
B604		6+7	4	163,9	151	7 140 000	10 710 000	17 859 500	7 364	38 414	45 778	13 745	Ja	10,8+22,1+128,2
Bygg CD														
C601a		6	2	57,3	56,9	kr 2 180 000	kr 3 270 000	5 459 500	4 798	11 774	16 572	4 280	Ja	9,0
C601b		6	3	70,7	67,0	kr 2 716 000	kr 4 074 000	6 799 500	5 128	14 653	19 781	5 438	Ja	10,9
C602b		6	2	57,3	56,9	kr 2 316 000	kr 3 474 000	5 799 500	4 798	12 505	17 303	4 574	Ja	9,0
C701		7	2	57,3	56,9	kr 2 636 000	kr 3 954 000	6 599 500	4 798	14 223	19 021	5 179	Ja	9,0
C702a		7+8	4	115,6	96,1	kr 5 060 000	kr 7 590 000	12 659 500	5 837	27 242	33 079	9 847	Ja	17,3+77,5
C702b		7+8	4	115,6	96,1	kr 5 140 000	kr 7 710 000	12 859 500	5 861	27 672	33 533	10 020	Ja	17,3+78,1
D502a		5	2	57,3	56,9	kr 2 196 000	kr 3 294 000	5 499 500	4 798	11 860	16 658	3 105	Ja	9,0
D502b		5	2	57,3	56,9	kr 2 276 000	kr 3 414 000	5 699 500	4 798	12 290	17 088	3 170	Ja	9,0
D504a		5	2	57,3	56,9	kr 2 340 000	kr 3 510 000	5 859 500	4 798	12 633	17 431	3 200	Ja	9,0
D504b		5	2	57,3	56,9	kr 2 380 000	kr 3 570 000	5 959 500	4 798	12 848	17 646	3 220	Ja	9,0
D602		6	4	117,5	104,9	kr 4 700 000	kr 7 050 000	11 759 500	6 289	25 309	31 598	9 155	Ja	14,7
D604		6	4	117,5	104,9	kr 4 796 000	kr 7 194 000	11 999 500	6 289	25 824	32 113	9 501	Ja	14,7
D701		7+8	3	108,8	85,0	kr 5 036 000	kr 7 554 000	12 599 500	5 593	27 113	32 706	9 761	Ja	11,3+60,9
D702		7+8	4	146,9	105,2	kr 6 360 000	kr 9 540 000	15 909 500	6 289	34 225	40 514	12 491	Ja	14,8+77,7
D704		7+8	4	146,9	105,2	kr 6 716 000	kr 10 074 000	16 799 500	6 289	36 137	42 426	13 218	Ja	14,8+76,2

(1) En andel av egenkapitalen er innskudd som pantsikres med 2. prioritets pant i borettslagets eiendom.

(2) Eksempel på felleskostnader for C501: Grunnkostnad kr 1530, Fjernvarme kr 627, TV/Internett kr 460, Garasje kr 1500, Vannmåler kaldt og varmt vann kr 570, felles energi kr 111.

(3) I fellesutgiftene betjenes fellesgjeld som løper avdragsfritt i 10 år og deretter med avdrag i 30 år, rentesats pt 4% p.a.

VIKTIG SALGSINFORMASJON:

Totalprisen: Totalprisen på boligen består av innskudd, andel fellesgjeld og omkostninger. Se kolonne i prislisen.

Betalingsbetingelser:

Alle kjøpere bes fremlegge tilfredstillende finansieringsplan/finansieringsbevis innen 2 uker etter inngitt kjøpetilbud.



Etter kontraktssignering skal det innbetales et fast forskudd på kr 100 000,-, så fremt garanti iht. bustadoppføringslova §12 er stilt av selger. Beløpet skal være fri kapital,

det vil si at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Kjøper vil få tilsendt egne varsler om innbetaling av kr 100 000,-, samt innbetaling av restoppgjør. Selger får ikke utbetalt noen del av kjøpesummen før boligen er overtatt, og hjemmel til andel og fast eiendom er overført til henholdsvis kjøper og borettslaget.

Omkostninger:	Gebyr for registrering av andel	kr	430
	Gebyr for notering av pant / heftelser inkl grunnboksutskift	kr	688 pr. pantedok.
	Andelskapital til borettslaget	kr	5000
	Etableringsavgift/stifting av borettslaget:	kr	3382
	Totalt (Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og geby	kr	9500

Fellesgjeld:

Borettslaget er finansiert med 60 % fellesgjeld. Lånet er et annuitetslån med 40 års nedbetalingstid hvorav de første 10 årene er avdragsfrie.

Via sin forretningsføreravtale med NBBO vil borettslaget bli tilknyttet ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld. (IN-ordningen). Denne ordningen er nedfelt i borettslagets vedtekter og kan ikke endres uten generalforsamlingens samtykke. Ved benyttelse av IN-ordningen vil den enkelte andelseier bli belastet med et engangsgebyr på ca. kr. 1000,-

Felleskostnader: Felleskostnadene består av kapital- og driftskostnader.

Kapitalkostnader:

Kapitalkostnadene består : Felleskostnadene består av kapital- og driftskostnader.

I prislisen er det lagt til grunn en rentesats på 4 % I høyre kolonne er det beregnet hva avdrag vil være når disse begynner å løpe (etter 10 år). Ref DNB's boliglånkalkulator

Megler kan gi informasjon om felleskostnadene ved andre rentesatser.

Det presiseres at renten vil endres i samsvar med den generelle renteutviklingen og bankens lånevilkår, og således påvirke størrelsen på kapitalkostnadene og dermed felleskostnadene.

Borettslaget kan senere beslutte å binde hele eller deler av fellesgjelden til en fastrente i en nærmere avtalt periode. I denne perioden vil det da ikke være anledning til å foreta individuelle nedbetalinger av sin andel fellesgjeld dersom denne ordningen er etablert.

Driftskostnader:

Driftskostnadene skal dekkes leilighetenes andel av borettslagets kostnader til blant annet kommunale avgifter, forsikring av bygg, kabel-tv, forretningsførsel, vaktmestertjeneste, samt generell drift av borettslaget, og andel utgifter til Sameiet Nøsted Brygge Bolig 2 og fellessameie(tingsrettslig sameie).

Driftskostnadene første år er budsjettert til snitt ca. kr. 65,- pr m2 BRA pr mnd inkludert oppvarming (fjernvarme). A-konto for vann/avløp og kostnader til kabel-tv er fordelt likt blant alle leilighetene.

De øvrige driftskostnadene er fordelt etter en nøkkel hvor 60 % av kostnadene er fordelt etter størrelsen på leiligheten, mens de resterende 40 % av kostnadene er likedelt.

Kostnader til fjernvarme fordeles etter areal. Borettslaget kan senere bestemme at dette skal avregnes etter forbruk. Innbetalt a-konto beløp for vann/avløp avregnes årlig iht. målt forbruk.

Gjennom tilknytningen til NBBO inngår medlemskap i Borettslagenes Sikringsfond. Dette fondet har som formål å sikre borettslaget mot økonomiske tap som følge av mislighold av felleskostnader.

Skattefradrag for kapitalkostnader:

Renteutgiftene på andel fellesgjeld er fradragsberettiget med 22 % etter gjeldende regler. Det tas forbehold om endringer i fradragsreglene. Retten til fradrag betinger at andelseier har skattbar inntekt.

Arealopplysninger:

I prislisten fremkommer kolonne for henholdsvis BRA. BRA (bruksareal) er målt innenfor boligens omsluttende vegger inklusiv bod og sjakter.

P-ROM (netto areal primære rom) angir nettoareal av alle primære rom i boligen innvendig, inkl. innvendige vegger. For samtlige boliger omfattes P-rom av følgende rom;

entre, kjøkken, stue, bad/wc og soverom. Innebod inngår ikke i P-rom.

apr.24