

PRISLISTE PR. OKTOBER 2023

Leil. nr.	Etasje	Antall rom	BRA m ²	P-rom m ²	Pris (1)	Fellesskjeld	Total kjøpesum ink omkost	Fellesskostnad pr mnd eks. finans (2)	Kapital kostnad pr mnd (3)	Sum fellesskostnader pr mnd (3)	Avdrag - når disse begynner å løpe (betingelser pt)	Garasje	Balkong
-----------	--------	------------	--------------------	----------------------	----------	--------------	------------------------------	--	-------------------------------	------------------------------------	---	---------	---------

Bygg A+B

A601	6	4	106,2	101,8	kr 3 836 000	kr 5 754 000	kr 9 599 500	kr 6 008	kr 19 245	kr 25 253	kr 8 291	Ja	9,3+13,4
A602	6+7	4	135,4	125,6	kr 5 400 000	kr 8 100 000	kr 13 509 500	kr 6 631	kr 27 065	kr 33 696	kr 11 671	Ja	19,8+116,4
A604	6+7	3	100,2	96,0	kr 4 276 000	kr 6 414 000	kr 10 699 500	kr 5 861	kr 21 445	kr 27 306	kr 9 242	Ja	9,1+55,1
B504	5	4	147,0	134,1	kr 5 196 000	kr 7 794 000	kr 12 999 500	kr 6 961	kr 26 045	kr 33 006	kr 11 230	Ja	15,7+22,1
B604	6+7	4	163,9	151,0	kr 6 360 000	kr 9 540 000	kr 15 909 500	kr 7 364	kr 31 866	kr 39 230	kr 13 745	Ja	10,8+22,1+128,2

Bygg C+D

C601a	6	2	57,3	56,9	kr 1 980 000	kr 2 970 000	kr 4 959 500	kr 4 798	kr 9 965	kr 14 763	kr 4 280	Ja	9,0
C601b	6	3	70,7	67,0	kr 2 516 000	kr 3 774 000	kr 6 299 500	kr 5 128	kr 12 645	kr 17 773	kr 5 438	Ja	10,9
C602b	6	2	57,3	56,9	kr 2 116 000	kr 3 174 000	kr 5 299 500	kr 4 798	kr 10 645	kr 15 443	kr 4 574	Ja	9,0
C701	7	2	57,3	56,9	kr 2 396 000	kr 3 594 000	kr 5 999 500	kr 4 798	kr 2 045	kr 16 843	kr 5 179	Ja	9,0
C702a	7+8	4	115,6	96,1	kr 4 556 000	kr 6 834 000	kr 11 399 500	kr 5 837	kr 22 845	kr 28 682	kr 9 847	Ja	17,3+77,5
C702b	7+8	4	115,6	96,1	kr 4 636 000	kr 6 954 000	kr 11 599 500	kr 5 861	kr 23 245	kr 29 106	kr 10 020	Ja	17,3+78,1
D502a	5	2	57,3	56,9	kr 1 916 000	kr 2 874 000	kr 4 790 000	kr 4 798	kr 7 250	kr 12 048	kr 3 105	Ja	9,0
D502b	5	2	57,3	56,9	kr 1 956 000	kr 2 934 000	kr 4 890 000	kr 4 798	kr 7 400	kr 12 198	kr 3 170	Ja	9,0
D504	5	4	117,5	104,9	kr 4 276 000	kr 6 414 000	kr 10 699 500	kr 6 289	kr 21 445	kr 27 734	kr 9 242	Ja	14,7
D602	6	4	117,5	104,9	kr 4 236 000	kr 6 354 000	kr 10 599 500	kr 6 289	kr 21 245	kr 27 534	kr 9 155	Ja	14,7
D604	6	4	117,5	104,9	kr 4 396 000	kr 6 594 000	kr 10 999 500	kr 6 289	kr 22 045	kr 28 334	kr 9 501	Ja	14,7
D701	7+8	3	108,8	85,0	kr 4 516 000	kr 6 774 000	kr 11 299 500	kr 5 593	kr 22 645	kr 28 238	kr 9 761	Ja	11,3+60,9
D702	7+8	4	146,9	105,2	kr 5 780 000	kr 8 670 000	kr 14 459 500	kr 6 289	kr 28 966	kr 35 255	kr 12 491	Ja	14,8+77,7
D704	7+8	4	146,9	105,2	kr 6 116 000	kr 9 174 000	kr 15 299 500	kr 6 289	kr 30 646	kr 36 935	kr 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 fellesskostnader for C501b: 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 fellesskjeld 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 varslere 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	kr 9500

(Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.)

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 av renter og avdrag (avdragsfritt 10 år) for leilighetenes andel av fellesgjeld. Renten på fellesgjelden er flytende. For rentesats se øverst i prislstens rentekolonne. 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 prislisen 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.