



BOLIGINFORMASJON							KJØPESUM					FELLESKOSTNADER PER MÅNED						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	ÅR 1-20						
												Drifts-kostnader (1)	Kommunale avgifter (2)	A-konto varme (3)	Renter fellesgjeld (4)	Sum felles-kostnader		
BYGG A																		
A101	1	2	1	1	69	33	2 350 000	2 350 000	4 700 000	24 190	4 724 190	2 784	1 957	552	8 813	14 106	17 200	
A102	1	1	1	1	41	17	1 495 000	1 495 000	2 990 000	19 490	3 009 490	2 197	1 492	328	5 606	9 623	11 592	
A103	1	1	1	1	41	17	1 495 000	1 495 000	2 990 000	19 490	3 009 490	2 197	1 492	328	5 606	9 623	11 592	
A104	1	2	1	1	84	55	2 940 000	2 940 000	5 880 000	26 710	5 906 710	3 099	2 205	672	11 025	17 001	20 873	
A201	2	2	1	1	76	29	2 775 000	2 775 000	5 550 000	25 390	5 575 390	2 931	2 073	608	10 406	16 018	19 673	
A202	2	1	1	1	41	9	1 550 000	1 550 000	3 100 000	19 490	3 119 490	2 197	1 492	328	5 813	9 830	11 871	
A203	2	1	1	1	41	9	1 550 000	1 550 000	3 100 000	19 490	3 119 490	2 197	1 492	328	5 813	9 830	11 871	
A204	2	2	1	1	84	32	3 075 000	3 075 000	6 150 000	26 710	6 176 710	3 099	2 205	672	11 531	17 507	21 557	
A301	3	2	1	1	89	29	3 410 000	3 410 000	6 820 000	27 560	6 847 560	3 204	2 288	712	12 788	18 992	23 482	
A302	3	2	1	1	75	15	2 815 000	2 815 000	5 630 000	25 210	5 655 210	2 910	2 056	600	10 556	16 122	19 829	
A303	3	2	1	1	87	32	3 710 000	3 710 000	7 420 000	27 240	7 447 240	3 162	2 255	696	13 913	20 026	24 911	
A401	4	2	1	1	89	29	3 505 000	3 505 000	7 010 000	27 560	7 037 560	3 204	2 288	712	13 144	19 348	23 963	
A402	4	2	1	1	75	15	3 000 000	3 000 000	6 000 000	25 210	6 025 210	2 910	2 056	600	11 250	16 816	20 767	
A403	4	2	1	1	87	32	3 860 000	3 860 000	7 720 000	27 240	7 747 240	3 162	2 255	696	14 475	20 588	25 671	
A501	5	2	1	1	97	49	4 260 000	4 260 000	8 520 000	28 910	8 548 910	3 371	2 421	776	15 975	22 543	28 153	
A502	5	2	1	1	100	33	4 475 000	4 475 000	8 950 000	29 410	8 979 410	3 434	2 470	800	16 781	23 485	29 378	
BYGG B																		
B101	1	2	1	1	69	44	2 350 000	2 350 000	4 700 000	24 190	4 724 190	2 784	1 957	552	8 813	14 106	17 200	
B102	1	1	1	1	41	17	1 495 000	1 495 000	2 990 000	19 490	3 009 490	2 197	1 492	328	5 606	9 623	11 592	
B103	1	1	1	1	41	17	1 495 000	1 495 000	2 990 000	19 490	3 009 490	2 197	1 492	328	5 606	9 623	11 592	
B104	1	2	1	1	84	55	2 940 000	2 940 000	5 880 000	26 710	5 906 710	3 099	2 205	672	11 025	17 001	20 873	
B201	2	2	1	1	76	29	2 775 000	2 775 000	5 550 000	25 390	5 575 390	2 931	2 073	608	10 406	16 018	19 673	
B202	2	1	1	1	41	9	1 550 000	1 550 000	3 100 000	19 490	3 119 490	2 197	1 492	328	5 813	9 830	11 871	
B203	2	1	1	1	41	9	1 550 000	1 550 000	3 100 000	19 490	3 119 490	2 197	1 492	328	5 813	9 830	11 871	
B204	2	2	1	1	84	32	3 075 000	3 075 000	6 150 000	26 710	6 176 710	3 099	2 205	672	11 531	17 507	21 557	
B301	3	2	1	1	89	29	3 410 000	3 410 000	6 820 000	27 560	6 847 560	3 204	2 288	712	12 788	18 992	23 482	
B302	3	2	1	1	75	15	2 815 000	2 815 000	5 630 000	25 210	5 655 210	2 910	2 056	600	10 556	16 122	19 829	
B303	3	2	1	1	87	32	3 710 000	3 710 000	7 420 000	27 240	7 447 240	3 162	2 255	696	13 913	20 026	24 911	
B401	4	2	1	1	89	29	3 505 000	3 505 000	7 010 000	27 560	7 037 560	3 204	2 288	712	13 144	19 348	23 963	
B402	4	2	1	1	75	15	3 000 000	3 000 000	6 000 000	25 210	6 025 210	2 910	2 056	600	11 250	16 816	20 767	
B403	4	2	1	1	87	32	3 860 000	3 860 000	7 720 000	27 240	7 747 240	3 162	2 255	696	14 475	20 588	25 671	
B501	5	2	1	1	97	49	4 260 000	4 260 000	8 520 000	28 910	8 548 910	3 371	2 421	776	15 975	22 543	28 153	
B503	5	2	1	1	100	33	4 475 000	4 475 000	8 950 000	29 410	8 979 410	3 434	2 470	800	16 781	23 485	29 378	

FINANSIERING:

Borettslaget er finansiert med 50 % innskudd og 50 % fellesgjeld, dvs. at samlet fellesgjeld i borettslaget vil utgjøre kr 92 530 000. 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 ved overtagelse av boligen basert på estimert styringsrente i Norges Bank sin pengepolitisk rapport av juni 2025 med tillegg av 1,0% rentepåslag. 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 260 per måned).

Kommunale avgifter (2) inkluderer følgende: Renovasjonsgebyr, vann- og avløpsgebyr og eiendomsskatt. 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 én sportsbod i felles garasjekjeller. For alle leiligheter medfølger det én biloppstillingsplass, plassert i felles garasjekjeller. For leilighetene A102, A103, B102 og B103 er medfølgende biloppstillingsplass beliggende i garasjekjeller på naboeiendommen, i Sameiet Mistelpark B1.

Det er ekstra sportsboder og parkeringsplasser tilgjengelig for kjøp. Ta kontakt med megler for prisliste og informasjon om ledige parkeringsplasser og boder. Ekstra parkeringsplasser og sportsboder 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. Mistelpark Tomt AS. Overskjøting av hjemmel utløser dokumentavgift. Kjøper dekker sin andel av dokumentavgiften, som er beregnet til å være ca. kr 168,25 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.

10.09.2025