

## Prisliste leiligheter 1/2

24.02.2023

LEIL. NR.	EIERSKAP	ANTALL			AREAL		AREAL BALKONGER (TOTALT)	INSKUDD/KONTANTDEL	ANDEL FELLSGJELD	SAMLET KJØPESUM	SAMLEDE OMKOSTN.	TOTAL KJØPESUM INKL. OMKOSTN.	FELLESKOST. DEL 1 AV 2: DRIFT-SJE OG OPPVARMING	FELLESKOST. DEL 2 AV 2, ÅR 1-10: ANDEL RENTER PÅ FELLESGJELD	FELLESKOST. DEL 2 AV 2, FRA ÅR 11: ANDEL RENTER OG AVDRAG PÅ FELLESGJELD
		ETG.	SOVEROM	P-PLASS	BRA	P-ROM							SKOST., INKL. GARA-SJE OG OPPVARMING	ANDEL RENTER PÅ FELLESGJELD	ANDEL RENTER OG AVDRAG PÅ FELLESGJELD
A11	ANDEL	1	1	1	55,5	51,0	13,0	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
A12	ANDEL	1	2	1	76,5	72,0	30,5	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
A13	ANDEL	1	1	1	58,5	53,5	51,0	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
A14	ANDEL	1	2	1	77,0	72,0	38,0	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
A15	ANDEL	1	3	1	93,5	88,0	36,0	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
A21	ANDEL	2	1	1	55,5	51,0	13,0	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
A22	ANDEL	2	2	1	77,0	72,5	30,0	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
A23	ANDEL	2	1	1	58,5	53,5	25,0	1 460 000	2 190 000	3 650 000	25 162	3 675 162	3 950	7 209	9 631
A24	ANDEL	2	2	1	77,0	72,0	23,0	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
A25	ANDEL	2	3	1	93,5	88,5	30,0	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
A31	SELVEIER	3	3	1	127,5	121,5	49,0	-	-	8 750 000	41 962	8 791 962	4 275	-	-
A32	ANDEL	3	1	1	58,5	53,5	25,0	1 580 000	2 370 000	3 950 000	25 162	3 975 162	3 950	7 801	10 423
A33	SELVEIER	3	3	1	117,0	112,0	60,0	-	-	8 450 000	39 412	8 489 412	3 938	-	-
B11	ANDEL	1	1	1	56,5	52,0	32,0	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B12	ANDEL	1	2	1	80,0	72,5	30,0	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B13	ANDEL	1	2	1	78,0	73,5	35,0	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B14	ANDEL	1	3	1	109,0	102,5	32,0	2 260 000	3 960 000	6 600 000	37 462	6 637 462	5 597	13 035	17 415
B21	ANDEL	2	1	1	61,0	56,0	10,0	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B22	ANDEL	2	2	1	92,5	87,0	35,0	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B23	ANDEL	2	2	1	80,0	72,5	24,0	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B24	ANDEL	2	2	1	78,0	73,5	29,0	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B25	ANDEL	2	3	1	109,0	102,5	32,0	2 720 000	4 080 000	6 800 000	37 462	6 837 462	5 597	13 430	17 943
B31	ANDEL	3	1	1	61,0	56,0	10,0	1 480 000	2 220 000	3 700 000	25 762	3 725 762	4 032	7 308	9 763
B32	ANDEL	3	2	1	92,5	87,0	35,0	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B33	ANDEL	3	2	1	80,0	72,5	24,0	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B34	ANDEL	3	2	1	78,0	73,5	29,0	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B35	ANDEL	3	3	1	109,0	102,5	32,0	2 840 000	4 260 000	7 100 000	37 462	7 137 462	5 597	14 023	18 735
B41	SELVEIER	4	3	1	121,0	115,0	64,0	-	-	9 200 000	40 382	9 240 382	4 061	-	-
B42	ANDEL	4	2	1	80,5	76,0	24,0	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B43	SELVEIER	4	3	1	122,5	115,5	76,0	-	-	9 300 000	40 732	9 340 732	4 122	-	-

**FINANSIERING:**

Borettslaget er finansiert med 40 % innskudd og 60 % fellesgjeld, dvs. at samlet fellesgjeld i borettslaget vil utgjøre kr 72.850.800,-. Fellesgjelden er fordelt mellom boligene i forhold til kjøpesummen («samlet kjøpesum») og utgjør 60 % av kjøpesummen («samlet kjøpesum») for hver bolig.

Fellesgjelden etableres som et annuitetslån over 45 år, hvor de første 10 årene er avdragsfrie. Rentesatsen er pr. i dag oppgitt til 3,95 %, og dette er hensyntatt i prislisten. Lånet løper med flytende rente og rentesatsen 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.

Leiligheter som ikke er en del av borettslaget, som er selveierleiligheter i eierseksjonssameiet, har ikke fellesgjeld og det påløper ingen renter eller avdrag.

**FELLESKOSTNADER:**

Stipulerte månedlige felleskostnader fremgår av prislisten og er delt opp i to deler som samlet utgjør totale felleskostnader.

**Del 1 av 2** gjelder driftskostnader og inkluderer følgende: Tilkoblingspunkt for TV/bredbånd, forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, forretningsførsel, premie for husleiegaranti-forsikring/sikringsordning, vaktmestertjenester som snømåking og renhold, vedlikehold, andre driftskostnader og garasjeleie for 1 p-plass. Drift av garasjeanlegg er inkludert med kr 250,- pr mnd for én p-plass. Offentlige avgifter, herunder renovasjonsgebyr, vann- og avløpsgebyr og eiendomsskatt, er inkludert i driftskostnadene til andelsleilighetene, mens for selveierleilighetene er disse ikke inkludert da kostnadene faktureres direkte til eier av

leiligheten fra kommunen. Oppvarming og varmtvann avregnes etter forbruk og kommer i tillegg, faktureres månedlig akonto stipulert til kr 8,- pr kvm BRA.

**Del 2 av 2** gjelder andel renter og avdrag på fellesgjeld (kun for andelsleiligheter, ikke selveierleiligheter). For år 1-10 er fellesgjeld avdragsfri og det beregnes kun renter, fremgår av prislisten i egen kolonne. Fra og med år 11 betales både renter og avdrag, vises i egen kolonne i prislisten.

**NEDBETALING AV ANDEL AV FELLESGJELDEN (IN-ORDNING):**

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. Dette får virkning på de månedlige felleskostnadene som blir redusert tilsvarende reduksjonen i kapitalkostnadene for den innfridde del av andel fellesgjeld.

**GARASJEKJELLER – PARKERING OG BODER:**

Alle priser er inkludert én biloppstillingsplass og én bod i felles garasjekjeller. Det er ekstra biloppstillingsplasser og noen mindre motorsykkelplasser tilgjengelig for kjøp. I tillegg er det noen ekstra boder i kjeller som kan kjøpes. Ta kontakt med megler for prisliste og informasjon om ledige parkeringsplasser og boder. Kjøpesum p.t. er som følger:

Biloppstillingsplass kr 240.000,-  
Motorsykkelplass kr 80.000,-  
Bod kr 80.000,-

Ekstra parkeringsplasser og boder kjøpes som egen eiendom/seksjon og kjøper må i tillegg til kjøpesum betale dokumentavgift for andel tomteverdi stipulert til minstesats kr 250,- og

tinglysingsgebyr med p.t. kr 585,- for skjøte og kr 657,- pr. evt. pantedokument inkl. attestgebyr. Dersom det er aktuelt å kjøpe ekstra parkeringsplass og/eller bod så kryss av for det i kjøpetilbudet. Kjøp etter at parkering/bod er tatt i bruk medfører at det må svares full dokumentavgift, dvs. 2,5% av hele kjøpesummen.

**OMKOSTNINGER:**

kr. 5 000,- andelskapital/oppstartskapital  
kr. 4 300,- etableringsavgift/stiftelse av borettslaget/sameiet  
kr. 480,- tinglysningsgebyr hjemmelsovergang andel/seksjon  
kr. 480,- tinglysningsgebyr boret.  
kr. 652,- tinglysningsgebyr pr. panteobligasjon som skal tinglyses inkl. attestbebyr.

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 243,5 per kvm BRA. 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 tinglysningsgebyr for hjemmelsdokument og ett tinglysningsgebyr for panterettsdokument inkl. attestgebyr.

**BETALINGSPLAN:**

Ingen forskuddsbetaling av kjøpesummen ved kontraktsinngåels. Hele kjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse. Oppgjør og eventuelle deloppgjør til selger vil kun skje mot tinglyst boret eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova §47.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser på usolgte leiligheter.

**24.02.2023**