

LEIL. NR.	EIERSKAP	ETG.	ANTALL SOVEROM	BOLIG-		INSKUDD/ KONTANTDEL	ANDEL FELLESGJELD	SAMLET KJØPESUM	SAMLEDE OMKOSTN.	TOTAL KJØPESUM INKL. OMKOSTN.	DRIFTS- KOSTNADER	KOMMUNALE AVGIFTER	A-KONTO VARME	ANDEL RENTER OG AVDRAG FELLESGJELD	SUM FELLESGJELD	SUM FELLESGJELD	SUM FELLESGJELD
				AREAL (BRA-I)	BALKONG-AREAL (TBA)									OG AVDRAG FELLESGJELD	KOSTNADER, INKL. RENTER OG AVDRAG	KOSTNADER, INKL. RENTER OG AVDRAG	KOSTNADER, INKL. RENTER OG AVDRAG
A11	ANDEL	1	1	55,5	13,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
A12	ANDEL	1	2	76,5	30,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
A13	ANDEL	1	1	58,5	51,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
A14	ANDEL	1	2	77,0	38,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
A15	ANDEL	1	3	93,5	36,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
A21	ANDEL	2	1	55,5	13,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
A22	ANDEL	2	2	77,0	30,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
A23	ANDEL	2	1	58,5	25,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
A24	ANDEL	2	2	77,0	23,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
A25	ANDEL	2	3	93,5	30,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
A31	SELVEIER	3	3	127,5	49,0	-	-	8 750 000	41 962	8 791 962	4 275	-	1 015	-	5 290	5 290	SOLGT
A32	ANDEL	3	1	58,5	25,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
A33	SELVEIER	3	3	117,0	60,0	-	-	8 450 000	39 412	8 489 412	3 938	-	928	-	4 866	4 866	SOLGT
-																	
B11	ANDEL	1	1	56,5	32,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B12	ANDEL	1	2	80,0	30,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B13	ANDEL	1	2	78,0	35,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B14	ANDEL	1	3	109,0	32,0	2 640 000	3 960 000	6 600 000	37 462	6 637 462	3 558	2 039	868	16 500	22 965	26 451	SOLGT
B21	ANDEL	2	1	61,0	10,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B22	ANDEL	2	2	92,5	35,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B23	ANDEL	2	2	80,0	24,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B24	ANDEL	2	2	78,0	29,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B25	ANDEL	2	3	109,0	32,0	2 720 000	4 080 000	6 800 000	37 462	6 837 462	3 558	2 039	868	17 000	23 465	27 056	SOLGT
B31	ANDEL	3	1	61,0	10,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B32	ANDEL	3	2	92,5	35,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B33	ANDEL	3	2	80,0	24,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B34	ANDEL	3	2	78,0	29,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B35	ANDEL	3	3	109,0	32,0	2 840 000	4 260 000	7 100 000	37 462	7 137 462	3 558	2 039	868	17 750	24 215	27 965	SOLGT
B41	SELVEIER	4	3	121,0	64,0	-	-	9 200 000	40 382	9 240 382	4061	-	960	-	5 021	5 021	SOLGT
B42	ANDEL	4	2	80,5	24,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B43	SELVEIER	4	3	122,5	76,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT

**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 i prislisten satt til 5,0%, som er forventet rentenivå per i dag. 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, selveierleilighetene i eierseksjonssameiet, har ikke fellesgjeld og det påløper ingen renter eller avdrag.

**FELLESKOSTNADER:**

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

Driftskostnader bolig (1) inkluderer følgende: Tilkoblingspunkt for TV/bredbånd, forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, forretningsførsel, premie for husleiegarantiforsikring/sikringsordning, vaktmestertjenester som snømåking og renhold, vedlikehold, andre driftskostnader og garasjeleie for 1 p-plass. Drift av garasjeanlegg er inkludert med kr 250 per måned for én p-plass.

Kommunale avgifter (2) inkluderer følgende: Renovasjonsgebyr, vann- og avløpsgebyr og eiendomsskatt. For andelsleilighetene faktureres dette fra kommunen til borettslaget som er hjemmelshaver til boligseksjonene, mens for selveierleilighetene faktureres dette direkte til den enkelte boligeier (hjemmelshaver) og kommer i tillegg til felleskostnadene.

A-konto varme (3) inkludert følgende: Varmtvann til gulvvarme (oppvarming) og varmt tappevann faktureres a-konto, per i dag med kr 8,00 per kvm BRA bolig. Endelig kostnad avregnes etter målt forbruk ved årsslutt.

Andel renter og fellesgjeld (4) gjelder renter og avdrag på fellesgjeld tilknyttet den enkelte bolig. For år 1-10 er fellesgjelden avdragsfri og det beregnes kun renter. Fra og med år 11 betales både renter og avdrag, og er inkludert i sum felleskostnader fra år 11 som vises i egen kolonne.

**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,- tinglysingsgebyr hjemmelsovergang andel/seksjon  
kr. 480,- tinglysingsgebyr boret.  
kr. 652,- tinglysingsgebyr 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 tinglysingsgebyr for hjemmelsdokument og ett tinglysingsgebyr for panterettsdokument inkl. attestgebyr.

**BETALINGSPLAN:**

Hele kjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse. Oppgjør til selger vil kun skje mot tinglyst boret/hjemmel til andel eller hjemmel til eiendomsrett (selveier).

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

## AREALER:

Arealer per bolig fremkommer i prislisten. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er samlet areal innenfor boligens yttervegger samt eventuelle boder. BRA samlet består av:

- Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse.
- Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod
- Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

På tegningene kan det også være angitt et romareal som er netto-arealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

01.07.2024