

# Prisliste

10.05.21



Leilighet	Etasje	Status	Rom	BRA kvm(1)	P-rom kvm(2)	Balkong	Sportsbod i kjeller	Garasjeplass	Innskudd	Andel av fellesgjeld	(%)	Totalpris	Mnd. felleskostnad brutto (5)	Mnd. felleskostnad netto (6)
101	1. etg.		3-roms	83,0	76,8	16,9	5,0	Inkludert	<b>1 590 000</b>	2 385 000	60,0	3 975 000	7 292	6 426
102	1. etg.		3-roms	77,4	72,0	15,8	5,0	Inkludert	<b>1 590 000</b>	2 385 000	60,0	3 975 000	7 137	6 266
103	1.etg.	<b>Solgt</b>	3-roms	93,0	87,8	25,0	5,0	Inkludert			60,0		8 319	7 281
104	1. etg.		3-roms	96,2	90,9	17,0	5,0	Inkludert	<b>1 990 000</b>	2 985 000	60,0	4 975 000	8 657	7 566
201	2. etg.		3-roms	83,0	76,8	16,8	5,0	Inkludert	<b>1 690 000</b>	2 535 000	60,0	4 225 000	7 542	6 621
202	2. etg.		3-roms	77,4	72,0	15,8	5,0	Inkludert	<b>1 690 000</b>	2 535 000	60,0	4 225 000	7 387	6 461
203	2. etg.		3-roms	93,0	87,8	15,2	5,0	Inkludert	<b>1 990 000</b>	2 985 000	60,0	4 975 000	8 569	7 476
204	2. etg.		3-roms	96,2	90,9	15,4	5,0	Inkludert	<b>2 090 000</b>	3 135 000	60,0	5 225 000	8 907	7 761
301	3. etg.		3-roms	83,0	76,8	16,8	5,0	Inkludert	<b>1 790 000</b>	2 685 000	60,0	4 475 000	7 792	6 816
302	3. etg.		3-roms	77,4	72,0	15,8	5,0	Inkludert	<b>1 790 000</b>	2 685 000	60,0	4 475 000	7 637	6 656
303	3. etg.		3-roms	93,0	87,8	15,2	5,0	Inkludert	<b>2 090 000</b>	3 135 000	60,0	5 225 000	8 819	7 671
304	3. etg.	<b>Solgt</b>	3-roms	96,2	90,9	15,4	5,0	Inkludert			60,0		9 157	7 956
401	4. etg.		2-roms	75,5	69,8	22,0	5,0	Inkludert	<b>1 790 000</b>	2 685 000	60,0	4 475 000	7 584	6 606
402	4. etg.		3-roms	71,2	66,0	20,0	5,0	Inkludert	<b>1 690 000</b>	2 535 000	60,0	4 225 000	7 215	6 291
403	4. etg.		3-roms	86,6	81,5	19,2	5,0	Inkludert	<b>2 150 000</b>	3 225 000	60,0	5 375 000	8 792	7 618
404	4. etg.	<b>Solgt</b>	3-roms	90,0	84,7	19,7	5,0	Inkludert			60,0		9 111	7 888

Ved kontraktssinngåelse betales kr 200.000,- resten av innskuddet og omkostninger betales ved overlevering av boligen.

IN ordning: Innskudd er fastsatt til 40 % og fellesgjeld 60% av kjøpesum. Det vil være anledning til å nedbetale ytterligere fellesgjeld på leiligheten i den hensikt å få lavere månedlige felleskostnader. (Individuell nedbetaling av fellesgjeld - kjent som IN-ordning). Betaler du hele kjøpesummen så består den månedlige kostnaden kun av driftskostnad.

Det er muligheter til å nedbetale hele eller deler av fellesgjelden (IN): Eksempel: Leilighet 201 har et innskudd på kr 1.690.000,-, og månedlige felleskostnader på 7.542,-

Om du velger å innbetale hele fellesgjelden på kr 2.535.000,- vil din månedlige felleskostnad bli kr. 3.317,-. Valget er ditt!

Renter som innbetales som en del av felleskostnadene er fradragsberettiget på lik linje med andre gjeldsrenter forutsatt at boligen bebos av eier.

## Kjøpesum og Felleskostnader:

Det er lagt til grunn annuitetslån i finansinstitusjon med 2,0 % rente over 40 år med 20 års avdragsfrihet (20+20)

- (1) BRA er areal målt innvendig av yttervegger. I tillegg kommer fellesarealer, sportsboder på minimum 5 kvm ol.
- (2) P-rom er BRA fratrukket innvendig bod i leiligheten.
- (3) Innskuddet er den del av kjøpesummen du betaler for leiligheten. Andel fellesgjeld er ferdig finansiert.
- (4) Brutto felleskostnader er sum av renter og driftskostnader pr måned.
- (5) Netto felleskostnader er etter skattefradrag på 22 % på renter andel fellesgjeld.
- (6) Boligene leveres med 1 garasje plass i kjeller.

## Felleskostnader

Månedsbeløpet omfatter renter på fellesgjeld, kommunale avgifter, eiendomsskatt, bygningsforsikring, avgift for TV og bredbånd, utvendig vedlikehold, forretningsfører honorar, revisjon og andre fellesutgifter som f.eks brøyting, plenklipping, fellesstrøm med mer. Av totalt budsjett driftskostnader er 30% fordelt likt på alle leiligheter og 70% fordelt etter areal (BRA). Det er lagt til grunn 3.400,- kr pr mnd. i snitt pr leilighet i driftskostnader. Kostnadene er beregnet på gjeldende prisnivå i 2021. Således må det påregnes en justering av disse ved innflytting. Telefon, innboforsikring, strøm til eget forbruk og forbruk strøm bekostes av den enkelte i tillegg.

## Betalte renter gir mindre skatt.

Reduksjonen i inntektsskatt er 22 % av lånekostnadene (renter). Det gis også fradrag i formue for andel av fellesgjeld. Kolonnen felles netto pr. mnd. er summen av kolonnene felleskostnader totalt pr. mnd. og pr. mnd. skattefradrag.

## Forbehold

Det tas forbehold om at man kan øke prisene på usolgte boliger ved et eget spesifisert pristillegg (utenom balansen i borettslaget)

## Omkostninger

Andel i borettslaget lyder på kr 5000,-. NB! Det er ingen dokumentavgift ved kjøp av borettslagsbolig. Gebyr til Statens Kartverk: Tinglysning av hjemmel kr 480,-. Registrering av pant i grunnboken kr 480,-. Gebyr utskrift av grunnbok kr 275,-. Tilknytningsavgift Fiber/bredbånd kr 3.000,-. Omkostninger totalt kr 9.235,-. Det tas forbehold om endringer i statlige satser mv.

Borettslaget starter med avdragsbetaling etter 20 år, det vil medføre en økning i månedsbeløpet avhengig av størrelsen på andel fellesgjeld som er knyttet til boligen:

Leilighetsnummer	101	102	103	104	201	202	203	204
Felleskostnader pr.mnd	7 292	7 137	8 319	8 657	7 542	7 387	8 569	8 907
Avdrag etter 20 år	8 135	8 135	9 864	10 171	8 464	8 464	10 171	10 679
Felleskostnader inkl. avdrag etter 20 år	15 427	15 272	18 183	18 828	16 006	15 851	18 740	19 586
Leilighetsnummer	301	302	303	304	401	402	403	404
Felleskostnader pr.mnd	7 792	7 637	8 819	9 157	7 584	7 215	8 792	9 111
Avdrag etter 20 år	9 153	9 153	10 715	11 188	9 153	8 644	10 985	11 443
Felleskostnader inkl. avdrag etter 20 år	16 945	16 790	19 534	20 345	16 737	15 859	19 777	20 554