

Prisliste

03.12.21



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	1 590 000	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	1 690 000	2 535 000	60,0	4 225 000	7 387	6 461
103	1.etg.	Solgt	3-roms	93,0	87,8	25,0	5,0	Inkludert			60,0		8 319	7 281
104	1. etg.	Solgt	3-roms	96,2	90,9	17,0	5,0	Inkludert			60,0		8 657	7 566
201	2. etg.		3-roms	83,0	76,8	16,8	5,0	Inkludert	1 770 000	2 655 000	60,0	4 425 000	7 742	6 777
202	2. etg.	Solgt	3-roms	77,4	72,0	15,8	5,0	Inkludert			60,0		7 387	6 461
203	2. etg.		3-roms	93,0	87,8	15,2	5,0	Inkludert	2 090 000	3 135 000	60,0	5 225 000	8 819	7 671
204	2. etg.	Solgt	3-roms	96,2	90,9	15,4	5,0	Inkludert			60,0		8 907	7 761
301	3. etg.		3-roms	83,0	76,8	16,8	5,0	Inkludert	1 870 000	2 805 000	60,0	4 675 000	7 992	6 972
302	3. etg.		3-roms	77,4	72,0	15,8	5,0	Inkludert	1 890 000	2 835 000	60,0	4 725 000	7 887	6 851
303	3. etg.	Solgt	3-roms	93,0	87,8	15,2	5,0	Inkludert			60,0		9 069	7 866
304	3. etg.	Solgt	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	1 890 000	2 835 000	60,0	4 725 000	7 834	6 801
402	4. etg.		3-roms	71,2	66,0	20,0	5,0	Inkludert	1 790 000	2 685 000	60,0	4 475 000	7 465	6 486
403	4. etg.	Solgt	3-roms	86,6	81,5	19,2	5,0	Inkludert			60,0		8 892	7 696
404	4. etg.	Solgt	3-roms	90,0	84,7	19,7	5,0	Inkludert			60,0		9 111	7 888

Ved kontraktsinngåelse 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	7 387	8 319	8 657	7 742	7 387	8 819	8 907
Avdrag etter 20 år	8 135	8 135	9 617	10 126	8 464	8 599	10 171	10 634
Felleskostnader inkl. avdrag etter 20 år	15 427	15 272	17 936	18 783	16 006	15 986	18 740	19 541
Leilighetsnummer	301	302	303	304	401	402	403	404
Felleskostnader pr.mnd	7 992	7 887	9 069	9 157	7 834	7 465	8 892	9 111
Avdrag etter 20 år	9 153	9 153	10 715	11 143	9 153	8 644	10 985	11 398
Felleskostnader inkl. avdrag etter 20 år	16 945	16 790	19 534	20 300	16 737	15 859	19 777	20 509