

Prisliste Køhlerlåven

14.02.2025

Andelsnr	Etg	Rom	BRA m2	BRA-i	BRA-e	Balkong m2	Parkering inkludert	Salgspris	Innskudd	Andel fellesgjeld	Dok.avgift	Andelskapital	Total kjøpesum ink omk	Driftkostnader pr måned	Rentekost. pr måned	Felles kostnader	Månedlige avdrag år 11	Totalt pr måned år 11	Status
101	1	5	164	157	7	10	Ja	12 490 000	4 996 000	7 494 000	21 908	5 000	12 517 908	5 248	33 723	38 971	6 361	45 332	SOLGT
102	1	5	126	119	7	5	Ja	8 990 000	3 596 000	5 394 000	16 832	5 000	9 012 832	4 032	24 273	28 305	4 579	32 884	SOLGT
103	1	4 (5)	117	110	7	5	Ja	8 740 000	3 646 000	5 094 000	15 630	5 000	8 761 630	3 744	22 923	26 667	4 324	30 991	Ledig
104	1	5	166	159	7	10	Ja	12 490 000	5 356 000	7 134 000	22 176	5 000	12 518 176	5 312	32 103	37 415	6 056	43 471	SOLGT
105	1	5	131	124	7	5	Ja	9 490 000	3 796 000	5 694 000	17 500	5 000	9 513 500	4 192	25 623	29 815	4 833	34 648	SOLGT
106	1	3	71	64	7		Nei	4 990 000	2 056 000	2 934 000	9 485	5 000	5 005 485	2 272	13 203	15 475	2 491	17 966	Ledig
107	1	2	57	50	7		Nei	3 590 000	1 436 000	2 154 000	7 615	5 000	3 603 615	1 824	9 693	11 517	1 828	13 345	SOLGT
108	1	4	132	125	7	5	Ja	9 490 000	3 796 000	5 694 000	17 634	5 000	9 513 634	4 224	25 623	29 847	4 833	34 680	SOLGT
109	1	4	108	101	7	5	Ja	8 090 000	3 416 000	4 674 000	14 427	5 000	8 110 427	3 456	21 033	24 489	3 968	28 457	Ledig
110	1	4	116	109	7	5	Ja	8 590 000	3 616 000	4 974 000	15 496	5 000	8 611 496	3 712	22 383	26 095	4 222	30 317	Ledig
111	1	4	118	111	7	5	Ja	8 740 000	3 706 000	5 034 000	15 763	5 000	8 761 763	3 776	22 653	26 429	4 273	30 702	Ledig
112	1	3	78	71	7		Nei	5 290 000	2 116 000	3 174 000	10 420	5 000	5 306 420	2 496	14 283	16 779	2 694	19 473	SOLGT
113	1	3	74	67	7		Nei	4 990 000	1 996 000	2 994 000	9 885	5 000	5 005 885	2 368	13 473	15 841	2 542	18 383	SOLGT
201	2	2	118	95	7	5	Ja	8 990 000	3 596 000	5 394 000	15 763	5 000	9 011 763	3 776	24 273	28 049	4 579	32 628	SOLGT
202	2	2	62	55	7	5	Nei	4 190 000	1 676 000	2 514 000	8 282	5 000	4 204 282	1 984	11 313	13 297	2 134	15 431	SOLGT
203	2	3	65	58	7	5	Nei	4 290 000	1 716 000	2 574 000	8 683	5 000	4 304 683	2 080	11 583	13 663	2 185	15 848	SOLGT

Finansiering:

Borettslaget er finansiert med ca. 60% fellesgjeld

Fellesgjelden utgjør et annuitetslån over 45 år, hvor de første 10 årene er avdragsfrie. Lånet løper med flytende rente. Rentesatsen er pr. i dag på 5,4%, og dette er hensyntatt i prislisten.

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. Dette er ikke hensyntatt i prislisten

Felleskostnader:

Felleskostnader består av drifts- og vedlikeholdskostnader for Borettslaget og kapitalkostnader knyttet til Borettslagets fellesgjeld. Felleskostnader vil avhenge av rente- og avdragsvilkår på felleslånet samt hvilke tjenester borettslaget ønsker utført i felles regi. Kostnadene fordeles i henhold til bestemmelser i vedtektene. Månedlige felleskostnader inkl. renter og ev. avdrag er stipulert for første driftsår og kommer frem av prislisten.

Det er lagt til grunn at kommunale avgifter inkl forbruk vann og avløp, forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, forretningsførsel, premie for husleiegarantiforsikring, vaktmestertjenester som snømåking og renhold, drift av garasjeanlegg, vedlikehold og andre driftskostnader er inkludert. Drifts- og vedlikeholdskostnader er stipulert til kr 32,- pr kvm BRA pr mnd.

Kostnad for fjernvarme (oppvarming og varmtvannsforbruk) er ikke budsjettert inn i felleskostnadene, faktisk forbruk hvor en inngår egen avtale for avregning direkte med energiselskap. Egen måler for hver leilighet.

TV/Bredbånd er budsjettert med kr 99,- pr mnd. Og kostnader til Heime på kr 125,- pr mnd kommer i tillegg

Endelig budsjett fastsettes på generalforsamlingen.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall og budsjett fra forretningsfører. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i borettslagets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på areal. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle andeler, eller etter forbruk.

Nedbetaling av din 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. Nedbetaling av andel fellesgjeld kan gjøres 3 ganger i året, *mars og september*, med minimum kr. 100.000, - per innbetaling.

Mulighet for innfrielse 2 ganger pr. år mars og september.

Første anledning blir når langsiktig finansiering og nødvendige avtaler er etablert.

Omkostninger:

kr. 5 000,- andelskapital.

kr. 500,- tinglysningsgebyr hjemmelsovergang andel.

kr. 500,- tinglysningsgebyr pr. panteobligasjon som skal tinglyses.

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

Overskjøting av hjemmel til eiendommen til borettslaget utløser dokumentavgift. Kjøper dekker sin andel av dokumentavgiften. Andel av dokumentavgift 2,5 % av tomtens salgsverdi ved overskjøting av tomt til borettslaget. P.t. er tomteverdien antatt å være NOK 5 344- pr kvm BRA for boligen, hvilket gir en dokumentavgift på ca kr 134,- pr kvm BRA.

Det tas forbehold om endring i avgiftsgrunnlaget.

Prisen som fremkommer i tabellen forutsetter ett tinglysningsgebyr for hjemmelsdokument og ett tinglysningsgebyr for panterettsdokument.

Betalingsplan:

Kr 100.000,- av den totale kjøpesummen (innskudd + andel fellesgjeld) betales til meglers klientkonto når Selger har stilt §12 garanti iht. bustadoppføringslova. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke må være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at Selger ikke kan disponere over beløpet. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til §47 garanti er stilt, eller boretten er tinglyst, forutsatt at de overstiger 1/2 R. Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse. Oppgjør og eventuelle deloppgjør 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.

* oppgitt antall rom = stue/kjøkken + soverom