

Leil nr.	Etasje	Antall rom	BRA	BRA-i	BRA-e	(BRA-b)TBA	Pris (1)	Fellesgjeld	Total kjøpesum ink omkost	Felleskostnad pr mnd eks. finans (2)	Kapital kostnad pr mnd (3)	Sum felleskostnader pr mnd (3)	Avdrag - når disse begynner å løpe (betingelser pt)	Garasje
Bygg A														
A604	6+7	3	117	103	5	(9)+55	4.740.000	7.110.000	11.859.500	5.861	25.524	31.385	9.242	Ja
Bygg CD														
D502a	5	2	62	57	5	9	kr 2.196.000	kr 3.294.000	5.499.500	4.798	11.860	16.658	3.105	Ja
D502b	5	2	62	57	5	9	kr 2.276.000	kr 3.414.000	5.699.500	4.798	12.290	17.088	3.170	Ja
D504a	5	2	62	57	5	9	kr 2.340.000	kr 3.510.000	5.859.500	4.798	12.633	17.431	3.200	Ja
D504b	5	2	62	57	5	9	kr 2.380.000	kr 3.570.000	5.959.500	4.798	12.848	17.646	3.220	Ja
C601a	6	2	62	57	5	9	kr 2.180.000	kr 3.270.000	5.459.500	4.798	11.774	16.572	4.280	Ja
C601b	6	3	76	71	5	11	kr 2.716.000	kr 4.074.000	6.799.500	5.128	14.653	19.781	5.438	Ja
C602b	6	2	62	57	5	9	kr 2.316.000	kr 3.474.000	5.799.500	4.798	12.505	17.303	4.574	Ja
D602	6	4	123	118	5	14	kr 4.700.000	kr 7.050.000	11.759.500	6.289	25.309	31.598	9.155	Ja
D604	6	4	123	118	5	14	kr 4.796.000	kr 7.194.000	11.999.500	6.289	25.824	32.113	9.501	Ja
C701	7	2	62	57	5	9	kr 2.636.000	kr 3.954.000	6.599.500	4.798	14.223	19.021	5.179	Ja

(1) En andel av egenkapitalen er innskudd som pantesikres med 2. prioritets pant i borettslagets eiendom.

(2) Eksempel på felleskostnader for C501: Grunnkostnad kr 1530, Fjernvarme kr 627, TV/Internett kr 460, Garasje kr 1500, Vannmåler kaldt og varmt vann kr 570, felles energi kr 111.

(3) I fellesutgiftene betjenes fellesgjeld som løper avdragsfritt i 10 år og deretter med avdrag i 30 år, rentesats pt 4% p.a.

VIKTIG SALGSINFORMASJON:

Totalprisen: Totalprisen på boligen består av innskudd, andel fellesgjeld og omkostninger. Se kolonne i prislisten.

Betalingsbetingelser:

Alle kjøpere bes fremlegge tilfredstillende finansieringsplan/finansineringsbevis innen 2 uker etter inngitt kjøpetilbud.

Etter kontraktssignering skal det innbetales et fast forskudd på kr 100 000,-, så fremt garanti iht. bustadoppføringslova §12 er stilt av selger. Beløpet skal være fri kapital,

det vil si at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Kjøper vil få tilsendt egne varsler om innbetaling av kr 100 000,-,

samt innbetaling av restoppgjør. Selger får ikke utbetalt noen del av kjøpesummen før boligen er overtatt, og hjemmel til andel og fast eiendom er overført til henholdsvis kjøper og borettslaget.

Omkostninger:

Gebyr for registrering av andel	kr	430
Gebyr for notering av pant / heftelser ink grunnboksutskift	kr	688 pr. pantedok.
Andelskapital til borettslaget	kr	5000
Etableringsavgift/stiftning av borettslaget:	kr	3382
Totalt (Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og geby	kr	9500

Fellesgjeld:

Borettslaget er finansiert med 60 % fellesgjeld. Lånet er et annuitetslån med 40 års nedbetalingstid hvorav de første 10 årene er avdragsfrie.

Via sin forretningsføreravtale med NBBO vil borettslaget bli tilknyttet ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld. (IN-ordningen). Denne ordningen er nedfelt i borettslagets vedtekter og kan ikke endres uten generalforsamlingens samtykke. Ved benyttelse av IN-ordningen vil den enkelte andelseier bli belastet med et engangsgebyr på ca. kr. 1000,-

Felleskostnader: Felleskostnadene består av kapital- og driftskostnader.

Kapitalkostnader:

Kapitalkostnadene består av renter og avdrag (avdragsfritt 10 år) for leilighetenes andel av fellesgjeld. Renten på fellesgjelden er flytende. For rentesats se øverst i prislstens rentekolonne.

Felleskostnadene består av kapital- og driftskostnader.

I prislsten er det lagt til grunn en rentesats på 4 % I høyre kolonne er det beregnet hva avdrag vil være når disse begynner å løpe (etter 10 år). Ref DNB's boliglånskalkulator

Megler kan gi informasjon om felleskostnadene ved andre rentesatser.

Det presiseres at renten vil endres i samsvar med den generelle renteutviklingen og bankens lånevilkår, og således påvirke størrelsen på kapitalkostnadene og dermed felleskostnadene.

Borettslaget kan senere beslutte å binde hele eller deler av fellesgjelden til en fastrente i en nærmere avtalt periode. I denne perioden vil det da ikke være anledning til å foreta individuelle nedbetalinger av sin andel fellesgjeld dersom denne ordningen er etablert.

Driftskostnader:

Driftskostnadene skal dekkes leilighetenes andel av borettslagets kostnader til blant annet kommunale avgifter, forsikring av bygg, kabel-tv, forretningsførsel, vaktmestertjeneste, samt generell drift av borettslaget, og andel utgifter til Sameiet Nøstet Brygge Bolig 2 og fellessameie(tingsrettslig sameie).

Driftskostnadene første år er budsjettert til snitt ca. kr. 65,- pr m2 BRA pr mnd inkludert oppvarming (fjernvarme). A-konto for vann/avløp og kostnader til kabel-tv er fordelt likt blant alle leilighetene.

De øvrige driftskostnadene er fordelt etter en nøkkel hvor 60 % av kostnadene er fordelt etter størrelsen på leiligheten, mens de resterende 40 % av kostnadene er likedelt.

Kostnader til fjernvarme fordeles etter areal. Borettslaget kan senere bestemme at dette skal avregnes etter forbruk. Innbetalt a-konto beløp for vann/avløp avregnes årlig iht. målt forbruk.

Gjennom tilknytningen til NBBO inngår medlemskap i Borettslagenes Sikringsfond. Dette fondet har som formål å sikre borettslaget mot økonomiske tap som følge av mislighold av felleskostnader.

Skattefradrag for kapitalkostnader:

Renteutgiftene på andel fellesgjeld er fradragsberettiget med 22 % etter gjeldende regler. Det tas forbehold om endringer i fradragsreglene. Retten til fradrag betinger at andelseier har skattbar inntekt.

Arealopplysninger:

I prislsten fremkommer kolonne for henholdsvis BRA. BRA (bruksareal) er målt innenfor boligens omsluttende vegger inklusiv bod og sjakter. Dette omfatter totalarealet

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten

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

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en eksternt bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte

tilknyttet det interne arealet.