

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)	Garasje
A401	4	4	142,5	112	2,5	14+14	kr 7 650 000	kr 4 194 000	7 659 761	6 486	18 676	25 162	Ja
A502	5	4	147	118,5	2,5	26	kr 9 650 000	kr 4 794 000	9 659 761	5 079	15 897	20 949	Ja
A603	6+7	3	134,5	114	2,5	18+89	kr 11 500 000	kr 6 900 000	11 509 761	6 539	30 726	37 265	Ja
B401	4	3	100	83,5	2,5	14	kr 6 950 000	kr 3 750 000	6 959 761	5 742	16 699	22 441	Ja
B402	4	3	101,5	85	2,5	14	kr 6 990 000	kr 3 774 000	6 999 761	5 769	16 806	22 575	Ja
B403	4	3	108,5	91,5	2,5	14,5	kr 7 350 000	kr 3 954 000	7 359 761	5 954	17 607	23 561	Ja
B601	6+7	3	110,5	98	3,5	9+55	kr 9 950 000	kr 5 760 000	9 959 761	5 317	14 401	19 718	Ja
C504	5	3	71	68	3	11	kr 5 450 000	kr 3 054 000	5 459 761	5 317	13 600	18 917	Ja
D504b	5	2	62	57	5	9	kr 5 950 000	kr 3 570 000	5 959 761	5 052	15 203	20 255	Ja
D604	6	4	135	118	2,5	14,5	kr 11 990 000	kr 7 194 000	11 999 761	6 645	32 035	38 680	Ja
D703	7	2	62,5	57,5	5	9	kr 5 650 000	kr 3 000 000	5 659 761	5 052	13 359	18 411	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 5,5% p.a.

VIKTIG SALGSINFORMASJON:

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

Betalingsbetingelser:

Alle kjøpere bes fremlegge tilfredsstillende 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	525
Gebyr for notering av pant / heftelser inkl grunnboksutskift	kr	822 pr. pantedok.
Andelskapital til borettslaget	kr	5000
Etableringsavgift/stiftning av borettslaget:	kr	3382
Totalt (Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.)	kr	9761

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,-Felleskostnade 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 prislistens rentekolonne.

Felleskostnadene består av kapital- og driftskostnader.

I prislisten er det lagt til grunn en rentesats på 5,5 % (pt) I høyre kolonne er det beregnet hva stipulert 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 Nøsted 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 prislisten 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.