

PRISLISTE

Bolig nr.	Andel	BRA	P-ROM	Terrasser kvm	Innskudd	Fellesgjeld	Total kjøpesum*
A101	1	63,5	60	5	1 220 000	1 830 000	Solgt
A102	2	87,5	83,5	32	1 840 000	2 550 000	Solgt
A103	3	53,5	49,5	15	1 100 000	1 650 000	Solgt
A104	4	68	64,5	10	1 460 000	2 190 000	Solgt
A201	5	63,5	60	5	1 312 000	1 968 000	Solgt
A202	6	87,5	83,5	13	1 920 000	2 730 000	Solgt
A203	7	53,5	49,5	13	1 180 000	1 770 000	Solgt
A204	8	99	94,5	22	2 140 000	3 210 000	Solgt
A301	9	63,5	60	5	1 420 000	2 130 000	Solgt
A302	10	87,5	83,5	13	1 892 000	2 838 000	Solgt
A303	11	53,5	49,5	13	1 220 000	1 830 000	Solgt
A304	12	99	94,5	22	2 300 000	3 450 000	Solgt
A401	13	91,5	87,5	50	2 556 000	3 834 000	Solgt
A402	14	83	79	60	2 476 000	3 714 000	Solgt
B101	15	78	74	26	1 620 000	2 370 000	Solgt
B102	16	42,5	39	28	956 000	1 434 000	Solgt
B103	17	42,5	39	32	956 000	1 434 000	Solgt
B104	18	70	66	36	1 420 000	2 130 000	Solgt
B201	19	78	74	11	1 840 000	2 550 000	4 390 000
B202	20	87	83	8	1 960 000	2 730 000	Solgt
B203	21	78	74	18	1 796 000	2 694 000	Solgt
B301	22	78	74	11	1 956 000	2 634 000	Solgt
B302	23	87	83	8	1 940 000	2 850 000	Solgt
B303	24	78	74	18	1 860 000	2 790 000	Solgt
B401	25	79,5	75,5	31	2 316 000	3 474 000	Solgt
B402	26	77	73	38	2 356 000	3 534 000	Solgt
C101	27	75	71	46	1 580 000	2 370 000	Solgt
C102	28	82,5	78,5	58	1 700 000	2 550 000	Solgt
C103	29	99,5	96	38	2 180 000	3 270 000	Solgt
C201	30	75	71	10	1 700 000	2 550 000	Solgt
C202	31	82,5	78,5	10	2 020 000	2 670 000	Solgt
C203	32	107,5	104	20	2 636 000	3 954 000	Solgt
C301	33	75	71	10	1 756 000	2 634 000	Solgt
C302	34	82,5	78,5	10	1 860 000	2 790 000	Solgt
C303	35	107,5	104,5	20	2 740 000	4 110 000	Solgt
C401	36	75	71	10	1 820 000	2 730 000	Solgt
C402	37	82,5	78,5	10	1 956 000	2 934 000	Solgt
C403	38	107,5	104	20	2 900 000	4 350 000	Solgt
C501	39	142	138	120	4 500 000	6 750 000	Solgt

* Inkludert 1 stk garasje plass. Leilighet C501 inkluderer 2 stk garasjeplasser

Oversikt over felleskostnader finner du på baksiden

OVERSIKT OVER FELLESKOSTNADER

Bolig nr.	Fellegjeld	Felleskostnad pr mnd eks. finans	Kapital kostnad pr mnd (*)	Sum felleskostnader pr mnd (*)	Avdrag når avdragsfri periode er utløpt
A101	1 830 000	3 644	3 035	6 679	Solgt
A102	2 550 000	4 263	4 229	8 492	Solgt
A103	1 650 000	3 386	2 736	6 122	Solgt
A104	2 190 000	3 760	3 632	7 392	Solgt
A201	1 968 000	3 644	3 264	6 907	Solgt
A202	2 730 000	4 263	4 527	8 790	Solgt
A203	1 770 000	3 386	2 935	6 321	Solgt
A204	3 210 000	4 560	5 323	9 883	Solgt
A301	2 130 000	3 644	3 532	7 176	Solgt
A302	2 838 000	4 263	4 706	8 969	Solgt
A303	1 830 000	3 386	3 035	6 421	Solgt
A304	3 450 000	4 560	5 721	10 281	Solgt
A401	3 834 000	4 366	6 358	10 724	Solgt
A402	3 714 000	4 147	6 159	10 306	Solgt
B101	2 370 000	4 018	3 930	7 948	Solgt
B102	1 434 000	3 102	2 378	5 480	Solgt
B103	1 434 000	3 102	2 378	5 480	Solgt
B104	2 130 000	3 812	3 532	7 344	Solgt
B201	2 550 000	4 018	4 229	8 247	8 703
B202	2 730 000	4 250	4 527	8 777	Solgt
B203	2 694 000	4 018	4 468	8 485	Solgt
B301	2 634 000	4 018	4 368	8 386	Solgt
B302	2 850 000	4 250	4 726	8 976	Solgt
B303	2 790 000	4 018	4 627	8 645	Solgt
B401	3 474 000	4 057	5 761	9 818	Solgt
B402	3 534 000	3 992	5 861	9 853	Solgt
C101	2 370 000	3 941	3 930	7 871	Solgt
C102	2 550 000	4 134	4 229	8 363	Solgt
C103	3 270 000	4 573	5 423	9 995	Solgt
C201	2 550 000	3 941	4 229	8 169	Solgt
C202	2 670 000	4 134	4 428	8 562	Solgt
C203	3 954 000	4 779	6 557	11 336	Solgt
C301	2 634 000	3 941	4 368	8 309	Solgt
C302	2 790 000	4 134	4 627	8 761	Solgt
C303	4 110 000	4 779	6 816	11 595	Solgt
C401	2 730 000	3 941	4 527	8 468	Solgt
C402	2 934 000	4 134	4 866	9 000	Solgt
C403	4 350 000	4 779	7 214	11 993	Solgt
C501	6 750 000	5 669	11 194	16 863	Solgt

* Felleskostnadene er beregnet med en rente på 1,99 %, trolig blir endelig rente noe høyere
I felleskostnadene betjenes fellesgjeld som løper avdragsfritt i 20 år, deretter med avdrag i 20 år.

VIKTIG SALGSINFORMASJON:

Totalprisen: Totalprisen på boligen består av innskudd og andel fellesgjeld. Se kolonne i prislisten.
I tillegg kommer omkostninger som er spesifisert nedenfor.

**Betalings-
betingelser:** Kr. 300.000,- forfaller til betaling ved bortfall av forbehold. Dette må ikke være bundet kapital.
Resten av innskuddet / egenkapital, samt omkostninger, forfaller til betaling ved overtagelse.
Alle innbetalinger er sikret hos megler.

Omkostninger:	Gebyr for registrering av andel	kr.	430,00	
	Gebyr for notering av pant / heftelser	kr.	430,00	pr. pantedok.
	Grunnbokutskrift	kr.	172,00	
	Tjenester knyttet til bistand for befaring og etablering av borettslaget	kr.	8 000,00	
	Andel i Nedre Buskerud Boligbyggelag (NBBO)	kr.	300,00	pr. eier
	Årskontingent i NBBO	kr.	250,00	pr. eier pr. år
	Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer. Refusjon av innbetalt andelskapital som også vil være oppstartskapital i borettslaget	kr.	5 000,00	pr. enhet

Fellesgjeld: Borettslaget er finansiert med 60 % fellesgjeld.
Lånet er et annuitetslån med løpetid på 40 år. Det er 20 års avdragsfrihet og 20 års nedbetalingstid.

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. Første mulige innbetaling ca 6 måneder etter overtagelse.
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 20 år) for leilighetenes andel av fellesgjeld.
Renten på fellesgjelden er flytende. For rentesats, se øverst i prislistens rentekolonne.
I prislisten er det lagt til grunn en rentesats på 1,99% som er flytende rente i DNB per februar 2019
I høyre kolonne er det beregnet hva avdrag vil være når disse begynner å løpe (etter 20 år).

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:	<p>Driftskostnadene skal dekke leilighetenes andel av borettslagets kostnader til blant annet kommunale avgifter, forsikring av bygg, kabel-tv, forretningsførsel, vaktmestertjeneste, samt generell drift av borettslaget.</p> <p>Driftskostnadene over er inkludert oppvarming (fjernvarme) og kommunale avgifter.</p> <p>A-konto for vann/avløp, p-plass (lik pris pr plass) og kostnader til bredbånd 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.</p> <p>Kostnader til bergvarme 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.</p> <p>Flere faktorer påvirker størrelsen på driftskostnadene, bl.a. endringer i lønns-, pris-, og avgiftsnivå på de tjenester og produkter som borettslaget enten må ha selv eller velger å inngå avtaler om. Styret i borettslaget har ansvar og plikt til å tilpasse de månedlige felleskostnadene til de reelle utgifter borettslaget har, og gjennom dette sørge for at borettslaget til enhver tid har en sunn økonomi.</p> <p>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.</p>
Skattefradrag for kapitalkostnader:	<p>Renteutgiftene på andel fellesgjeld er fradragsberettiget med 22 % etter gjeldende regler.</p> <p>Det tas forbehold om endringer i fradragsreglene. Retten til fradrag betinger at andelseier har skattbar inntekt.</p>
Arealopplysninger:	<p>I prislisten fremkommer kolonne for henholdsvis BRA og P-rom.</p> <p>BRA (bruksareal) er målt innenfor boligens omsluttende vegger inklusiv bod og sjaker.</p> <p>P-ROM (netto areal primære rom) angir nettoareal av alle primære rom i boligen innvendig, inkl. innvendige vegger. For samtlige boliger omfattes P-rom av følgende rom; entre, kjøkken, stue, bad/wc og soverom. Innebod inngår ikke i P-rom.</p>
Fremdrift og byggetid:	<p>Prosjektet har en forventet ferdigstillelse 4. kvartal 2020.</p> <p>Det er tegnet fulltegningsforsikring i NBBL Fulltegningsforsikring AS for prosjektet.</p> <p>Dette innebærer at utbygger er forsikret mot tap for usolgte boliger.</p>
Spesielle betingelser:	<p>Med selgers samtykke kan kjøper videregjøre sin kontrakt før overtagelse av boligen har funnet sted.</p> <p>Det er satt bestemte vilkår for videresalg (salg av kontraktsposisjon) og oppgjøret for dette.</p> <p>Det påløper et administrasjonsgebyr på kr. 25.000,-. Det presiseres at utbetaling av evt. gevinst etter et slikt salg betinger at hjemmel til andel og fast eiendom er overført til hhv kjøper og Borettslaget.</p> <p>Det gis ikke samtykke til videresalg senere enn 1 -en- måned før overtagelse.</p>