

Prisliste Gjerdhaugen borettslag

Bolig	Etg	Rom	Totalpris	60 prosent innskudd	40 prosent andel fellesgjeld	BRA-i	BRA - e (sports bod)	BRA (i+e+ b)	Rente 4,83 %	Sum drift, eks finans	Sum felleskost- nader	Skatte- fradrag 22 %	Felleskostn ad etter skatte- fradrag	Avdrag FOM ÅR 6	felleskost pr. mnd. FOM ÅR 6
201	2	2	3 990 000	2 394 000	1 596 000	52	5	57	6 425	2 980	9 405	1 413	7 992	852	10 242
202	2	3	6 650 000	3 990 000	2 660 000	82	3	85	10 708	3 852	14 560	2 356	12 204	1 420	15 955
203	2	3	5 570 000	3 342 000	2 228 000	69	3	72	8 969	3 466	12 435	1 973	10 462	1 190	13 604
204	2	2	3 990 000	2 394 000	1 596 000	52	3	55	6 425	2 980	9 405	1 413	7 992	852	10 242
205	2	3	5 850 000	3 510 000	2 340 000	71	3	74	9 420	3 536	12 956	2 072	10 884	1 250	14 184
301	3	2	4 190 000	2 514 000	1 676 000	52	5	57	6 747	2 980	9 727	1 484	8 243	895	10 606
302	3	3	6 850 000	4 110 000	2 740 000	82	5	87	11 030	3 852	14 882	2 427	12 455	1 463	16 319
303	3	3	5 770 000	3 462 000	2 308 000	69	3	72	9 291	3 466	12 757	2 044	10 713	1 232	13 967
304	3	2	4 190 000	2 514 000	1 676 000	52	3	55	6 747	2 980	9 727	1 484	8 243	895	10 606
305	3	3	5 990 000	3 594 000	2 396 000	71	3	74	9 646	3 536	13 182	2 122	11 060	1 279	14 438
306	3	2	4 190 000	2 514 000	1 676 000	52	5	57	6 747	2 980	9 727	1 484	8 243	895	10 606
401	4	4	9 850 000	5 910 000	3 940 000	103	5	108	15 861	4 475	20 336	3 489	16 847	2 104	22 402
402	4	3	6 980 000	4 188 000	2 792 000	74	5	79	11 240	3 632	14 872	2 473	12 399	1 491	16 336
403	4	4	10 900 000	6 540 000	4 360 000	115	4,8	120	17 552	4 822	22 374	3 861	18 513	2 328	24 660

Sist oppdatert 8.oktober 2024

Leiligheter markert rødt er solgt

FINANSIERING:

Borettslaget er finansiert med ca. 40% fellesgjeld.

Fellesgjelden utgjør et annuitetslån over 50 år, hvor de første 5 årene er avdragsfrie. Lånet løper med flytende rente. Rentesaften er pr. i dag på 4,83 %, 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 varmtvann og oppvarming via nærvarme, kommunale avgifter, TV/bredbånd, forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, forretningsførsel, premie for husleiegarantiforsikring, vaktmestertjenester som snømåking og renhold, vedlikehold og andre driftskostnader er inkludert. Endelig budsjett fastsettes på generalforsamlingen.

Driftskostnader garasjeanlegg er stipulert til kr 200,- pr. måned for første driftsår, og skal betales av de som disponerer plass i garasjeanlegget. 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. Mulighet for innfrielse 2 ganger pr. år mars og september. Første anledning blir når langsiktig finansiering og nødvendige avtaler er etablert.

Garasje/Parkering:

Som tilvalg kan man kjøpe bruksrett til garasjeplass: Prisen er kr. 290.000. Kjøp av bruksrett til biloppstillingsplass ute: Kr 100.000,- Det vil være mulighet for kjøp av parkeringsplass, så lenge det er tilgjengelig.

Omkostninger:

kr. 5 000,- andelskapital.

kr 22 500,- Omkostninger i forbindelse med etablering av borettslaget

kr. 500,- tinglysningsgebyr hjemmelsovergang andel.

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

Prisen som fremkommer i tabellen ovenfor tar forbehold om ett tinglysningsgebyr for hjemmelsdokument og ett tinglysningsgebyr for