



Prisliste pr 22.05.2024

Bolig Tokkevegen	Type bolig	Status	Soverom	Total BRA	BRA-i (m2)	Sports- bod BRA-e (m2)	Balkong Terrasse	Carport (1)	Innskudd 60% (2)	Fellesgjeld 40% (2)	Totalpris	Omkostninger	Totalpris inkl omk	Rentekostnad andel fellesgjeld pr mnd	Andel driftskostnad pr mnd	Sum felleskostnad pr mnd brutto (3)	Sum felleskostnad pr mnd netto (4)
27A	Leilighet 2. etg. firemannsbolig		2(3)	78	73	5	18	Ja	2.550.000	1.700.000	4.250.000	19.275	4.269.275	7.636	3.088	10.723	9.044
27B	Leilighet 2. etg. firemannsbolig		2(3)	78	73	5	18	Ja	2.580.000	1.720.000	4.300.000	19.275	4.319.275	7.726	3.088	10.813	9.114
29	Leilighet 1. etg. firemannsbolig	SOLGT	2(3)	78	73	5	18	Ja									
31	Leilighet 1. etg. firemannsbolig	SOLGT	2(3)	78	73	5	18	Ja									
32	Enebolig i rekke		2(4)	127	122	5	37	Ja	3.900.000	2.600.000	6.500.000	19.275	6.519.275	11.678	4.353	16.031	13.462
34	Enebolig i rekke		2(4)	127	122	5	37	Ja	3.840.000	2.560.000	6.400.000	19.275	6.419.275	11.499	4.353	15.852	13.322
36	Enebolig i rekke		2(4)	127	122	5	37	Ja	3.840.000	2.560.000	6.400.000	19.275	6.419.275	11.499	4.353	15.852	13.322
38	Enebolig i rekke		2(4)	127	122	5	37	Ja	3.930.000	2.620.000	6.550.000	19.275	6.569.275	11.768	4.353	16.121	13.532

**Finansiering:** Det er lagt til grunn annuitetslån i finansinstitusjon med 5,39 % rente over 40 år med 20 års avdragsfrihet (20+20) til finansiering av fellesgjelden. Felleskostnadene vil kunne endres i samsvar med de til enhver tid gjeldende kostnader samt rentenivå i finansinstitusjon som finansierer fellesgjelden i borettslaget.

Ved kontraktsinngåelsen betales forskudd kr. 100.000,-. Det resterende del av innskuddet betales ved overtagelse.

## Omkostninger

Andel i borettslaget lyder på kr 15.000. NB! Det er ingen dokumentavgift ved kjøp av borettslagsbolig. Gebyr til Statens Kartverk: Tinglysning av hjemmel kr 500. Registrering av pant i grunnboken kr 500. Gebyr utskrift av grunnbok kr 275. Tilknytningsavgift TV/internett kr 3.000. Omkostninger totalt kr 19.275. Det tas forbehold om endringer i statlige satser mv.

## Praktisk informasjon

Det er lagt til grunn annuitetslån i finansinstitusjon med 5,39 % rente over 40 år med 20 års avdragsfrihet (20+20)

- (1) Boligene leveres med carport. Firemannsboligene har carport i felles bygg på fire carporter. Enebolig i rekke har carport i tilknytning til boligen.
- (2) Innskuddet er den del av kjøpesummen du betaler for boligen. Andel fellesgjeld er ferdig finansiert gjennom borettslaget.
- (3) Brutto felleskostnader er sum av renter på andel fellesgjeld og driftskostnader pr måned.
- (4) Netto felleskostnader er etter skattefradrag på 22 % av renter andel fellesgjeld.

## Felleskostnader

Månedsbeløpet omfatter renter på fellesgjeld, kommunale avgifter, eiendomsskatt, bygningsforsikring, avgift for TV og internett, utvendig vedlikehold, forretningsførerhonorar, revisjon og andre fellesutgifter som f.eks brøyting, fellesstrøm med mer. Av totalt budsjett driftskostnader er 30% fordelt likt på alle boliger og 70% fordelt etter areal (BRA). Det er lagt til grunn ca. kr. 4.009, - pr. mnd. i snitt pr. bolig i driftskostnader. Kostnadene er beregnet på gjeldende prisnivå i 2024. Således må det påregnes en justering av disse ved innflytting. Endringer i rentenivået, både før og etter innflytting vil påvirke estimert og faktisk felleskostnad. Telefon, innboforsikring og strøm kommer i tillegg til felleskostnadene.

## Forbehold

Det tas forbehold om at man kan øke prisene på usolgte boliger ved et eget spesifisert pristillegg (utenom balansen i borettslaget).

## IN ordning

**Innskudd er fastsatt til 60 % og fellesgjeld 40 % av kjøpesum. Det vil være anledning til å nedbetale ytterligere fellesgjeld på boligen i den hensikt å få lavere månedlige felleskostnader. Dette kalles Individuell nedbetaling av fellesgjeld; IN-ordning. Betaler du hele kjøpesummen så består den månedlige kostnaden kun av driftskostnad. Eksempel: Tokkevegen 32 har et innskudd på kr 3.900.000 og månedlige felleskostnader på kr 16.031. Om du velger å innbetale hele fellesgjelden på kr 2.600.000, vil din månedlige felleskostnad bli kr. 4.353. Valget er ditt! Renter som innbetales som en del av felleskostnadene er fradragsberettiget på lik linje med andre gjeldsrenter forutsatt at boligen bebos av eier.**

Dersom du ikke er medlem i Skien Boligbyggelag, må du melde deg inn. Innmelding og betaling kan du gjøre på nettsiden: [www.skien.bbl.no](http://www.skien.bbl.no)

Når borettslaget starter med avdragsbetaling etter 20 år, vil det medføre en økning i månedsbeløpet avhengig av størrelsen på andel fellesgjeld som er knyttet til boligen:

Bolig	27A	27B	29	31	32	34	36	38
<b>Avdrag pr mnd fra år 21</b>	3.999	3.953	4.092	4.046	6.046	5.953	5.953	6.092
<b>Sum felleskostnad etter avdragsfri periode</b>	14.813	14.676	15.085	14.949	22.077	21.804	21.804	22.213