

Familieparken Borettslag - Husbank

DATO 08.02.2023

Leilighet	BRA	P-rom	Innskudd	Fellesgjeld	Pris	Renter/mnd	**rentebuffer	Avdrag	Fellesutg. MND	Samlet/mnd	Nto kostad
H0101	61	0	1 180 000	1 770 000	2 950 000	4 087	-7 126	3 199	3 430	3 591	2 692
H0102	70	0	1 300 000	1 950 000	3 250 000	4 503	-7 850	3 524	3 570	3 746	2 756
H0103	70	0	1 300 000	1 950 000	3 250 000	4 503	-7 850	3 524	3 570	3 746	2 756
H0104	82	0	1 516 000	2 274 000	3 790 000	5 251	-9 155	4 110	3 748	3 954	2 799
H0201	61	0	1 196 000	1 794 000	2 990 000	4 143	-7 222	3 242	3 430	3 593	2 681
H0202	70	0	1 436 000	2 154 000	3 590 000	4 974	-8 671	3 893	3 570	3 765	2 671
H0203	70	0	1 436 000	2 154 000	3 590 000	4 974	-8 671	3 893	3 570	3 765	2 671
H0204	82	0	1 676 000	2 514 000	4 190 000	5 805	-10 121	4 543	3 748	3 976	2 698

Informasjon om finansiering			
Finansiering i	Husbanken	Lånetype	Annuitet
Rentevilkår, flytende	2,77 %	Total løpetid	30
P.t.-rente			

Inkludert i budsjetterte månedlig beløp			
Renter	Forretningsførerhonorar	Kollektiv TV og internettpakke*	Heiskostnader
Forsikringer	Sikringsfond	Eiendomsskatt	Avsetning til vedlikehold
Kommunale avgifter	Revisjon	Innleide tjenester	
Renovasjon	Kontingenter	Internkontroll/Brannvarslingsanlegg	

*dekkes av utbygger første 12 mnd. Ikke medtatt i prisliste

** se forklaring i forutsetningene

Familieparken Borettslag - Husbank

Driftsbudsjett

08.02.2023

INNETEKTER

Avdrag	359 130
Renter	525 544
Rentebuffer	-800 000
Innkrevde felleskostnader	343 620
SUM INNETEKTER	428 294

KOSTNADER

Fordeling

Forsikring	40 000	areal
Eiendomsskatt	40 000	areal
Kommunale avgifter	50 000	pr.enhet
Renovasjon	55 000	pr.enhet
Heisutgifter	20 000	pr.enhet
Forretningsførerhonorar	30 000	pr.enhet
Sikringsordning	2 500	pr.enhet
Revisjonshonorar	10 000	pr.enhet
Kontingent Bomidt/NBBL	3 120	pr.enhet
Tilleggstjenester	5 000	pr.enhet
Strøm fellesanlegg	20 000	pr.enhet
Internkontroll/HMS-system	18 000	pr.enhet
TV/Bredbånd (dekkes av utbygger første 12 mnd)	-	pr.enhet
Innleide tjenester	20 000	pr.enhet
Andre kostnader (bankgebyr etc)	5 000	pr.enhet
SUM KOSTNADER	318 620	

DRIFTSRESULTAT

INNETEKTER	428 294
KOSTNADER	-318 620
DRIFTSRESULTAT	109 674

FINANS INN/UTBETALING

RENTER LÅN	-274 456
AVDRAG LÅN	359 130
SUM FINANSIELLE INN/UTBETALINGER	84 674

ÅRSRESULTAT

DRIFTSRESULTAT	109 674
FINANS	-84 674
ÅRSRESULTAT	25 000

AVSETNING OG VEDLIKEHOLD

TIL AVSETNING OG VEDLIKEHOLD	25 000 areal
-------------------------------------	---------------------

Budsjettforutsetninger:

Vedlagte driftsbudsjett er et forslag. Endringer i driftsbudsjettet medfører endringer i felleskostnadene. Budsjettet justeres årlig etter gjeldende satser.

Felleskostnadene er fordelt flatt, dvs. pr enhet, med unntak av forsikring, eiendomsskatt og avsetning til vedlikehold som fordeles etter areal. Lånekostnadene (rentene på fellesgjeld) er fordelt iht. andel fellesgjeld.

Borettslagenes Sikringsordning:

Inntektene til borettslaget er sikret ved legalpant.

Borettslaget søker om tilknytning til Borettslagenes Sikringsordning først når alle andeler er solgt, eller utbygger stiller garantier for usolgte andeler.

Årlig premie for tilknyttet lag er tatt med i budsjettet.

Finansiering:

Det forutsettes langsiktig finansiering (fellesgjeld) med Husbanken. Total fellesgjeld for borettslaget er kr 16 560 000,-. Kapitalkostnader består av renter og avdrag på borettslagets fellesgjeld. Borettslaget planlegges finansiert med 60 % fellesgjeld og 40 % innskudd. Fellesgjelden er planlagt å bestå av et annuitetslån med 30 års løpetid. Det presiseres at renten vil endre seg i samsvar med den generelle renteutviklingen og vil påvirke felleskostnadene tilsvarende, uavhengig av budsjettperiode. Renteutgiftene er for tiden fradragsberettiget med 22 % etter gjeldende regler, forutsatt at andelseieren har tilstrekkelig skattbar inntekt.

Det er rentesats på 2,77% som er lagt til grunn i de stipulerte felleskostnadene.

Dersom renten endres før overtagelsen, vil dette påvirke kapitalkostnadene og dermed felleskostnadene.

Borettslaget har kr 3 200 000 på rentekonto ved oppstart. Denne rentebufferen fordeles på de fire første driftsårene.

Bygningsforsikring:

Det er brukt stipulert premie. Innboforsikring kommer i tillegg og må ordnes av hver enkelt andelseier.

Kommunale avgifter:

Vann og avløp er beregnet ut fra en felles vannmåler og et årlig forbruk på 75 m3 pr andel.

Renovasjon er beregnet ut fra pris på 240l rest.

Eiendomsskatt er estimert. Endelig beløp fastsettes etter taksering.

Medlemskap i Boligbyggelaget Midt:

Borettslaget blir tilknyttet Boligbyggelaget Midt. Faktura for medlemskap sendes andelseiere før overdragelse.

Pris er kr 300 i innmeldingsavgift og kr 300 i årskontingent. Er det flere eiere pr. andel, får alle faktura iht.

Boligbyggelaget Midt sine vedtekter.

TV/internett:

Kollektiv TV/internettpakke fra Altibox til kr 599 pr. andel/mnd. Utbygger dekker første 12 mnd og er ikke medtatt i beregningene av fellesutgiftene.

Annet:

Andel fellesgjeld og stipulerte felleskostnader for den enkelte bolig fremgår av prislisten.

Borettslaget eier eiendommen. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er solidarisk ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter.

Kostnader til oppvarming og varmtvann er ikke medtatt i budsjettet.

Med forbehold om skrivefeil.