# PRISBEREGNING

av leiligheter i borettslag med klausul om fastsettelse av høyeste lovlige pris

Leilighet:...nr. 101.....

Andel nr... nr. 1 Borettslag: .....Storgaten.....

Andelseier: Inger Johanne Aas.....

Adresse...Smedgaten 34, nr. 101, 1850 Mysen.....

---

| | | |
|---|---|---|
| Opprinnelig innskudd (beregningsgrunnlag) | kr | 236.282,- |
| Justering av opprinnelig innskudd:<br>Økning etter konsumprisindeks av kr 236.282,- | " | 228.111,- |
| Andel av betalte avdrag | " | 368.008,- |
| Justering av pris på nedbetalte avdrag etter konsumprisindeks | " | 86.847,- |
| Andel av borettslagets disponible midler pr 30.06.06 | " | 44.166,- |
| Sum | kr | 963.412,- |
| Takstmanns utregning av:<br>+ verdiøkning/påkostning<br>- verdireduksjon/ stor slitasje | <br>kr<br>kr | <br>49 600,-<br>0,- |
| Høyest lovlige pris ut fra borettslagets vedtekter § 2-4 | kr | 1.013.012,- |

Tilleggsopplysninger:.....
.....
.....
.....

Mysen den 10.03.26
For BORI

Geir Olstad

**STORGATEN BORETTSLAG**

Indeksberegning leilighet 102 Liten type

| | | 30.06. | |
|---|---|---|---|
| Indeks juni 1998 | 100 | 100,05 | |
| Indeks juli 1998 | 100,1 | | |
| Indeks desember 2007 | 121,8 | 121,55 | |
| Indeks januar 2008 | 121,3 | | |
| Indeks | 0 | 0 | Evnt. nytt lån |
| Indeks | 0 | | Evnt. nytt lån |
| Indeks siste kjente | 196,64 | feb.26 | |
| Midlere indeks 1 | 159,10 | | |
| Midlere indeks 2 | 98,32 | | Evnt. nytt lån |
| Økning for nedbet. avdrag | 1,24 | 1 | |
| Økning for nedbet. avdrag | 2,00 | 2 | Evnt. nytt lån |
| Økning for innskudd | 1,97 | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Inskudd opprinnelig | | | kr 236 282 | | |
| Indeksberegnet innskudd | | **kr 464 393** | | kr | 228 111 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Fellesgjeld opprinnelig | | | kr 443 597 | | |
| Fellesgjeld nå | | | kr 75 589 | | |
| Nedbetalt avdrag | fra år 2007 | | kr 368 008 | | |
| Nedbetalt avdrag | | | kr - | | |
| Indeksberegnet avdrag | | **kr 454 854** | kr 368 008 | kr | 86 847 |
| | | | | | |
| Disponible midler/annen formue | | **kr 44 166** | | | |
| | | | | | |
| Salgssum | | | | | |
| | | | | | |
| Takstmanns utregning av: | | | | | |
| + verdiøkning/påkostning | | | kr 49 600 | | |
| - verdireduksjon/slitasje | | | kr - | | |
| Til sammen | | **kr 49 600** | kr 49 600 | | |
| | | | | | |
| Salgssum pr. 10.03.2026 | | **kr 1 013 012** | | | |

**STORGATEN BORETTSLAG**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Opprinnelig fellesgjeld; sum | kr | 12 170 000 | 01.01.1999 | |
| Lån 1 | kr | 12 170 000 | | |
| Brøk: | | | | |
| * Liten 63 m2 | | 3,645000 | 9 | 32,81 |
| Stor 77 m2 | | 4,473000 | 15 | 67,10 |
| Sum brøk | | | | 99,9 |
| Fellesgjeld nå | kr | 2 073 770 | pr. 31.12.25 | |
| Nedbetalt avdrag | kr | 10 096 230 | | |
| Lån 1 | kr | 10 096 230 | | |
| Lån | kr | - | | |
| Sum nedbetalte avdrag | kr | 10 096 230 | | |
| Disponible midler | kr | 1 211 676 | 01.01.2026 | |

| Se "Prisberegnign" | | |
|---|---|---|
| Innskudd opprinnelig | kr | 236 282 |
| Justering av Opprinnelig innskudd | kr | 228 111 |
| Andel av betalt avdrag | kr | 368 008 |
| KPI justering av avdrag | kr | 86 847 |
| Andel av brl disponible inntekter ink vedlikeholdsfond | kr | 44 166 |
| | kr | 963 412 |
| Takstmanns utregning av: | | |
| +verdi økning/påkostning | kr | 49 600 |
| -verdireduksjon/slitasje | kr | - |
| Høyeste lovlig pris ut i borettslagets vedtekter etter §2-4 | kr | 1 013 012 |

**BORI BBL**
Tlf: 63890200, firmapost@bori.no,
Bankgiro: 6201.05.68418, Orgnr. 989987011MVA
bori.no Pb 323, 2001 Lillestrøm

Generert 05.03.26
Vår ref.: 721 / 1
Meglers ref.:

# Boligopplysninger

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Andel** | 1 | **Bolignr** | H0101 |
| **Boligselskap** | 721 Storgaten Borettslag | **Etasje** | 1.etg |
| **Adresse** | Smedgata 34, 1850 MYSEN | **Oppr.ant.rom** | 2 |
| **Eier(e)** | Inger Johanne Aas | **Bygningstype** | |

Boligselskapet er tilknyttet BORI BBL og alle eiere må være medlem av BORI BBL

## Felleskostnader og restanse

Selskapet er med i sikringsordning for fellesutgifter.

Månedlig fakturering. Restanse pr 05.03.26: kr 7 595,00 (Med forbehold om feil). Det tas forbehold om at felleskostnadene på kort varsel kan endres av styret. Oppgitt beløp baserer seg på gjeldende felleskostnadsnivå.

| Fakturalinje | 2026-03 | 2026-04 | 2026-05 | 2026-06 | 2026-07 | 2026-08 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Felleskostnader | 4 144 | 4 144 | 4 144 | 4 144 | 4 144 | 4 144 |
| Stipulerte avdrag | 2 011 | 2 011 | 2 011 | 2 011 | 2 011 | 2 011 |
| Stipulerte renter | 270 | 270 | 270 | 270 | 270 | 270 |
| Strøm | 1 170 | 1 170 | 1 170 | 1 170 | 1 170 | 1 170 |
| **Total** | 7 595 | 7 595 | 7 595 | 7 595 | 7 595 | 7 595 |

## Andel fellesgjeld

| Bank | Term | Tot Restgjeld | Andel saldo | Løpetid |
|---|---|---|---|---|
| Husbanken 4,30%<br>Annuitetslån, Info pr 31.12.25<br>Siste renteendring - 4,08%, fra 01.03.26 | 2 | 2 073 770 | 75 599 | 31.12.02 -<br>31.12.28 |

## Selskapets totale gjeld

| Bank | Term | Restgjeld | Løpetid |
|---|---|---|---|
| Husbanken - 4,30%<br>Annuitetslån, Info pr 31.12.25<br>Siste renteendring - 4,08%, fra 01.03.26 | 2 | 2 073 770 | 31.12.02 -<br>31.12.28 |

## Selskap og eiendom

| | |
|---|---|
| **Selskap** | 721 Storgaten Borettslag (orgnr. 979795181) |
| **Antall enheter** | 24 |
| **Styrets e-post** | storgatenborettslag@gmail.com |
| **Styreleder** | Terje Kristian Klemmetsrud (97195262) |
| **Forsikring** | Gjensidige Forsikring ASA (Polise 85001912) |
| **Festet tomt** | Nei |
| **Gnr/Bnr** | 330/297 |
| **Dyrehold** | Se vedtekter og eventuelle husordensregler. Kontakt styret for mer informasjon. |
| **Forkjøpsrett** | Ingen |
| **Styregodkjenning** | Ja |

## Skattemelding 2025

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Gjeld** | kr 74 587,00 | **Andre inntekter** | kr 609,00 |
| **Formue** | kr 48 253,00 | **Utgifter** | kr 4 178,00 |

## Merknader

Parkering følger ikke boligen ved salg.

Indre Østfold Kommune tildeler boliger, det er ikke forkjøpsrett i dette borettslaget. Garasjeplasser følger ikke ved salg

**Note 14 Disponible midler**

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **A. Disponible midler 01.01** VEDLIKEHOLDS FOND | **1 089 252** 192 424 1 211 676 | **1 098 258** |
| B. Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat | 762 386 | 593 264 |
| Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning | 5 696 | 5 548 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -632 468 | -602 270 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -5 696 | -5 548 |
| B. Årets endring i disponible midler | 129 918 | -9 006 |
| **C. Disponible midler 31.12** | **1 219 170** | **1 089 252** |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 1 338 327 | 1 313 204 |
| - Kortsiktig gjeld | 119 157 | 223 952 |
| **= Disponible midler 31.12** | **1 219 170** | **1 089 252** |

# Balanse 31.12.2025

**Storgaten Borettslag**
Alle beløp i NOK

| | Note | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| **EGENKAPITAL OG GJELD** | | | |
| **Egenkapital** | | | |
| **Opptjent egenkapital** | | | |
| Andelskapital/ Innskutt egenkapital | 9 | 2 400 | 2 400 |
| Annen egenkapital | 10 | 15 312 586 | 14 550 200 |
| **Sum egenkapital** | | **15 314 986** | **14 552 600** |
| **Gjeld** | | | |
| **Langsiktig gjeld** | | | |
| Vedlikeholdsavsetninger | | 122 424 | 116 728 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11, 13 | 2 073 770 | 2 706 238 |
| Borettsinnskudd | 12, 13 | 7 206 212 | 7 206 212 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 402 406 | 10 029 178 |
| **Kortsiktig gjeld** | | | |
| Leverandørgjeld | | 96 376 | 208 476 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 22 781 | 15 476 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 119 157 | 223 952 |
| **Sum gjeld** | | **9 521 563** | **10 253 130** |
| **SUM EGENKAPITAL OG GJELD** | | **24 836 548** | **24 805 730** |

Storgaten Borettslag

| | | |
|---|---|---|
| Terje Kristian Klemmetsrud<br>Styrets leder | Inger Johanne Lundsrud<br>Styremedlem | Anne Lovise Ruud<br>Styremedlem |

# Verdifastsettelse
av leilighet med prisregulering i
# Storgata Borettslag.

Dette dokumentet er utarbeidet med den hensikt å fastsette **"Vesentlig verdiheving og vesentlig slitasje"** iht. borettslaget vedtekter.
Dokumentet er laget etter en befaring inne i boligen foretatt 06.03.2026 og opplysninger fra BORI BBL som er forretningsfører.

## Opplysninger om boligen:

Boligen er en del av Storgata Borettslag, 1850 MYSEN.
Boligens adresse: Smedgaten 34 leilighet nr. 101. Byggeår: 1998 Boligen ligger i 1 etg.
Antall soverom: 1
☒Heis ☐Garasje ☒Balkong/terrasse

## Overflater golv og vegger:

**Golv:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Stue: Vinylbelegg | | Kjøkken: | Vinylbelegg |
| Bad: Vinylbelegg | | Soverom: | Vinylbelegg |
| | | Andre rom: | Vinylbelegg |

**Vegger:**

| | | |
|---|---|---|
| Bad: Fliser | Andre rom: | Malt strie |

## Innredning, utstyr, sanitær, mm:

**Kjøkken:**
Normal standard på kjøkkeninnredning. Innredningen er fra byggeåret og har mindre slitasje.

**Bad/WC:**
Badekar Dusjkab./vegger X Dusj på golv Innredning Annet
Utstyr/innredning på bad har mindre slitasje

## Påkostninger:

Ingen vesentlige påkostninger er gjort i boligen.

| | |
|---|---|
| Skyvedørsgarderobe kun dør | kr. 2 500 |
| Dusjvegger | kr. 2 500 |
| Skapinnredning bad | kr. 8 500 |
| Nytt toalett | kr. 3 200 |
| Maling av vegger | kr.18 000 |
| Markise | kr. 4 500 |
| Kjøkken vifte | kr. 3 500 |
| Kjøl-fryseskap | kr. 4 100 |
| Oppvaskmaskin | kr. 2 800 |

## Vedlikehold:

| | |
|---|---|
| Leiligheten er vanlig godt vedlikeholdt. | |
| Verdireduksjon på grunn av manglede vedlikehold: | kr.0 |

**Konklusjon:**

| | |
|---|---|
| **Leilighetens verdi endres pga. behov for noe vedlikehold** | kr.+49 600.- |

Mysen den, 10.03.2026
for BORI

Geir Olstad

Statistisk sentralbyrå
Statistics Norway 150 år

# Priskalkulator

Vil du vite hvor mye 1 000 kroner i 1930 tilsvarer i 2011-kroner - eller hva 5 000 kroner i dag tilsvarte i 1930? Hva var prisstigningen fra desember 1935 til oktober 1995?

## Beregn prisendring

Siste tilgjengelige tall er for februar 2026. Tall for mars kommer ca. 10. april.

### Skriv inn beløp

100,05

### Beregn prisendring fra

Fra år (åååå): 1998

Velg måned: Juli

### Beregn prisendring til

Til år (åååå): 2026

Velg måned: Februar

Se prisendring

## 196,64 kr

| | |
|---|---|
| Prisstigningen er på | 96,5 % |
| Beløp juli 1998 | 100,05 kr |
| Beløp februar 2026 | 196,64 kr |

**Merk!**

Beregningene viser utviklingen i kroneverdi når en tar utgangspunktet i konsumprisindeksen. Kalkulatoren viser ikke hva enkeltvarer bør eller skal koste når prisen reguleres med konsumprisindeksen.

× Lukk

Grunnlaget for beregningene er de månedlige konsumprisindeksene fra SSB, se statistikken Konsumprisindeksen, og statistikkbankens tabell 14709 og tabell 14711.