



PRISBEREGNING

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

BORI BBL
Tærudgata 16, Lillestrøm
Pb 323, 2001 Lillestrøm
Bankgiro: 6201 05 68418
Org nr. 989987011 MVA
Tlf: 63 89 02 00
E-post: firmapost@bori.no
bori.no

Leilighet:...nr. 210.....

Andel nr... nr. 10 Borettslag:David Blidsgt.

Andelseier: Bjørg Ingeborg Pedersens Bo.....

Adresse...Meieriveien 1, nr. 210, 1850 Mysen.....

Opprinnelig innskudd (beregningsgrunnlag):	kr	271.827,-
Justering av opprinnelig innskudd:		
Økning etter konsumprisindeks av kr 271.827,-	”	238.324,-
Andel av betalte avdrag	”	260.892,-
Justering av pris på nedbetalte avdrag etter konsumprisindeks	”	61.052,-
Andel av borettslagets disponible midler pr 31.08.14	”	<u>71.308,-</u>
Sum	kr	<u>903.403,-</u>
Takstmanns utregning av:		
+ verdiøkning/påkostning	kr	3 000,-
- verdireduksjon/ stor slitasje/manglende vedlikehold	kr	0,-
Høyest lovlige pris ut fra borettslagets vedtekter § 2-4	kr	<u>906.403,-</u>

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

Mysen den 04.04.2025
For BORI BBL avd. Mysen

Geir Olstad



Autorisert
Regnskapsfører



BORI BBL
Tlf: 63890200, forvaltning@bori.no,
Postboks 323,
2001 Norway

Generert 01.04.25

Boligopplysninger

Andel 10
Boligselskap 722 David Blidsgate Borettslag
Adresse MEIERIVEIEN 1, 1850 MYSEN
Areal
Eier(e) Bjørg Ingeborg Pedersens Bo

Bolignr H0110
Etasje 1.etg
Oppr.ant.rom 2
Bygningstype Lavblokk

Fellesutgifter og restanse

Månedlig fakturering.

Fakturalinje	2025-04	2025-05	2025-06	2025-07	2025-08	2025-09
Felleskostnader	2 862	2 862	2 862	2 862	2 862	2 862
Stipulerte avdrag	1 733	1 733	1 733	1 733	1 733	1 733
Stipulerte rentekostnader	194	194	194	194	194	194
Total	4 789	4 789	4 789	4 789	4 789	4 789

Andel fellesgjeld for Andel

Bank	Term	Tot Restgjeld	Andel saldo	Løpetid
Husbanken 2,59%				31.12.02 -
Annuitetslån, Info pr 31.12.24	2	5 106 503	97 611	30.06.29

Selskapets totale gjeld

Bank	Term	Restgjeld	Løpetid
Husbanken - 2,59%			31.12.02 -
Annuitetslån, Info pr 31.12.24	2	5 106 503	30.06.29

Selskap og eiendom

Selskap 722 David Blidsgate Borettslag (orgnr. 979795068)
Antall enheter 49
Styrets e-post fjellengengunnar@gmail.com
Styreleder Gunnar Fjellengen (Tlf: 41662318)
Forsikring Gjensidige Forsikring (Polise 85042191)
Festet tomt Nei
Gnr/Bnr 330/153
Dyrehold Se vedtekter og eventuelle husordensregler. Kontakt styret for mer informasjon.
Forkjøpsrett 1 - Intern forkjøpsrett (Forkjøpsrett i samme borettslag/sameie)

Skattemelding 2024

Gjeld	kr 97 612,00	Andre inntekter	kr 4 011,00
Formue	kr 90 443,00	Utgifter	kr 2 963,00

Merknader

Borettslaget eier felles garasjekjeller med 24 plasser. Mulighet for å leie garasje plass av borettslaget evt. sette seg på venteliste hvis alt er utleid. Ellers biloppstillingsplass ute på sameiets eiendom.

De 2 første etasjene, leil.201- 322 er omsorgsboliger og prisregulert med maxpris. Eidsberg kommune bestemmer hvem som får kjøpe etter at søknadsfristen har gått ut.

Forsikret via Sameiet Blid - Gjensidige, forsikringsnummer 85042191

Fastrente 2,59% utgår 01.06.2029

DAVID BLUDSGT. BORETTSLAG

Indeksberegning leilighet		H0110	Type 1, omsorg
			30,06
Indeks juni 1999	102,3	102,15	
Indeks juli 1999	102		
Indeks desember 2007	0	119	
Indeks januar 2008	0		
Indeks	0	0	Evtl. nytt lån
Indeks	0		Evtl. nytt lån
Indeks siste kliente	191,71	feb.25	
Indeks siste indeks 1	155,36		
Midlers indeks 2	95,86		Evtl. nytt lån
Midlere indeks 1	1,23	1	
Økning for nedbet. avdrag	2,00	2	
Økning for nedbet. avdrag	1,88		Evtl. nytt lån
Økning for innskudd			

Innskudd opprinnelig		kr	271 827
Indeksbeholdning innskudd		kr	510 151
			kr 238 324
Fellesgjeld opprinnelig		kr	358 503
Fellesgjeld nå		kr	97 611
Nedbetalt avdrag	fra år 2007	kr	260 892
Nedbetalt avdrag		kr	-
Indeksbeholdning avdrag		kr	321 944
			260 892
Disponible midler/rammen formue		kr	71 308
Salgssum			
Takstmanns utregning av:			
+ verdikning/påkostning		kr	3 000
- verdireduksjon/sitasie		kr	-
Til sammen		kr	3 000
		kr	3 000
Salgssum pr. 30.04.2025		kr	906 403

DAVID BLUDSGT. BORETTSLAG

Opprinnelig fellesgjeld, sum	kr	18 755 000	01.07.1999 for hele borettslaget
Lån 1	kr	18 755 000	
Brøk omsorg:	Brøk pr. leil.	Antall leil.	
* Type 1	60,5 m2	4,091	
Type 2	77,0 m2	5,207	
Type 3	75,0 m2	5,072	
Type 4	73,7 m2	4,984	
Type 5	83,5 m2	5,646	
Type 6	68,5 m2	4,632	
Type 7	59,2 m2	4,003	
Sum omsorgsboliger		701826	2
Sum omsorgsboliger		8763716	2
Ordinære boliger		9991284	
Sum brøk		18755000	

Brøk ordinære:			
Type 1	60,5 m2	4,091	10
Type 2	77,0 m2	5,207	2
Type 3	75,0 m2	4,003	2
Type 4	73,7 m2	4,633	2
Type 5	83,5 m2	5,072	2
Type 6	68,5 m2	4,983	2
Type 7	59,2 m2	5,208	2
Sum ordinære boliger		1040596	2
Sum brøk		9991284	

Opprinnelig innskudd	4087240	408724	2,179	21,793	Kontroll
Justeret opprinnelig innskudd	1128388	564194	3,008	6,016	kr 271 827
Sum eks lakstmanns justering	799990	399995	2,133	4,285	kr 238 324
Andel av borettslaget midler inkl. vedlikeholdsf	925732	462866	2,468	4,936	kr 260 892
Sum eks lakstmanns justering	1013524	506762	2,702	5,404	kr 71 308
Andel av borettslaget midler inkl. vedlikeholdsf	995814	497907	2,655	5,310	kr 61 052
Sum eks lakstmanns justering	520298	2,774	5,548		kr 903 403
Takstmann utregning:					
+verdikning/påkostninger					kr 3 000
-verdireduksjon sitasie					kr -
Salgssum dato:					kr 906 403

Note 16 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	3 143 649	3 229 730
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 072 267	943 643
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	27 892	20 398
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 056 576	-1 029 724
Endringer i andre langsiktige poster	-27 892	-20 398
B. Årets endring i disponible midler	15 691	-86 081
C. Disponible midler 31.12	3 159 340	3 143 649
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 217 321	3 171 010
- Kortsiktig gjeld	57 981	27 361
= Disponible midler 31.12	3 159 340	3 143 649

VEDLIKEHOLD FOND
586 809
3 730 451

Balanse 31.12.2024

David Blidsgate Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	4 400	4 400
Annen egenkapital	11	20 661 905	19 589 637
Sum egenkapital		20 666 305	19 594 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsavsetninger		586 802 x	588 910
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13, 15	5 106 803	6 163 079
Borettsinnskudd	14, 15	15 043 371	15 043 371
Sum langsiktig gjeld		20 736 676	21 768 360
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 150	20 064
Annen kortsiktig gjeld		6 831	7 297
Sum kortsiktig gjeld		57 981	27 361
Sum gjeld		20 794 657	21 792 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 460 962	41 386 758

Mysen 08.03.2025

David Blidsgate Borettslag

Gunnar Fjellengen
Styrets leder

Gunnar Fjellengen

Sigrunn Christensen
Styremedlem

Sigrunn Christensen

Evy Rigmor Bergland
Styremedlem

Evy Bergland

Verdifastsettelse

av leilighet med prisregulering i
David Blidsgate 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 **01.04.2025** og opplysninger fra BORI som er forretningsfører.

Opplysninger om boligen:

Boligen er en del av David Blidsgt. Borettslag, 1850 MYSEN.

Boligens adresse: Meieriveien 1 leilighet nr. 210. Byggeår: 1999 Boligen ligger i 1 etg.

Antall soverom: 1

☒ Heis ☐ Garasje ☒ Balkong/terrasse

Overflater golv og vegger:

Golv:

Stue : Vinylbelegg

Bad : Fliser

Andre rom : Vinylbelegg

Kjøkken : Vinylbelegg

Soverom : Vinylbelegg

Vegger:

Bad : Fliser

Andre rom : Strie

Innredning, utstyr, sanitær, mm:

Kjøkken:

God standard på kjøkkeninnredning. Innredningen er fra byggeåret godt vedlikeholdt.

Bad/WC:

☐ Badekar ☐ Dusjkab./vegger ☒ Dusj på golv ☒ Innredning ☐ Annet

Utstyr/innredning på bad har normal slitasje

Påkostninger:

Ingen vesentlige påkostninger er gjort i boligen.

Verdøkning på grunn av påkostninger:

kr.3 000

Vedlikehold:

Leiligheten er vanlig godt vedlikeholdt.

Verdireduksjon på grunn av manglede vedlikehold:

kr.0,-

Konklusjon:

Leilighetens verdi økes med

kr.3 000.-

Mysen den, 04.04.2025

for BORI


Geir Olstad

Beregn prisendring

Siste tilgjengelige tall er for februar 2025. Tall for mars kommer ca. 10. april.

Skriv inn beløp

102,15

Beregn prisendring fra

Fra år (åååå)

1999

Velg måned

Juli

Beregn prisendring til

Til år (åååå)

2025

Velg måned

Februar

Se prisendring

191,71 kr