

PRISBEREGNING



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

Leilighet:...nr. 102.....

Andel nr... nr. 102 Borettslag:Storgaten Borettslag.....

Andelseier: Randi Synøve Olsen.....

Adresse...Smedgaten 34, nr. 102, 1850 Mysen.....

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

Opprinnelig innskudd (beregningsgrunnlag):	kr	236.282,-
Justering av opprinnelig innskudd:		
Økning etter konsumprisindeks av kr 236.282,-	”	213.469,-
Andel av betalte avdrag	”	344.954,-
Justering av pris på nedbetalte avdrag etter konsumprisindeks	”	76.169,-
Andel av borettslagets disponible midler pr 23.04.25	”	<u>40.032,-</u>
Sum	kr	<u>910.905,-</u>
Takstmanns utregning av:		
+ verdiøkning/påkostning	kr	2500,-
- verdireduksjon/ stor slitasje/manglende vedlikehold	kr	0,-
Høyest lovlige pris ut fra borettslagets vedtekter § 2-4	kr	<u>913.405,-</u>

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

Mysen den 23.04.2025

BORI

Geir Olstad



Autorisert
Regnskapsfører

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	Evtnt. nytt lån
Indeks	0		Evtnt. nytt lån
Indeks siste kjente	190,44	mar.25	
Midlere indeks 1	156,00		
Midlere indeks 2	95,22		Evtnt. nytt lån
Økning for nedbet. avdrag	1,22	1	
Økning for nedbet. avdrag	2,00	2	Evtnt. nytt lån
Økning for innskudd	1,90		

Innskudd opprinnelig		kr	236 282
Indeksberegnet innskudd	kr	449 751	
Fellesgjeld opprinnelig		kr	443 597
Fellesgjeld nå		kr	98 642
Nedbetalt avdrag	fra år 2007	kr	344 954
Nedbetalt avdrag		kr	-
Indeksberegnet avdrag	kr	421 123	kr 344 954
Disponible midler/annen formue	kr	40 032	
Salgssum			
Takstmanns utregning av:			
+ verdikning/påkostning		kr	2 500
- verdireduksjon/slitasje		kr	-
Til sammen	kr	2 500	kr 2 500
Salgssum pr. 23.04.25	kr	913 405	

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 2 706 238 pr. 31.12.24
Nedbetalt avdrag kr 9 463 762
Lån 1 kr 9 463 762
Lån -

Sum nedbetalte avdrag kr 9 463 762

Disponible midler kr 1 098 258 23.04.2025

Se "Prisberegning"		
Innskudd opprinnelig	kr	236 282
Justering av Opprinnelig innskudd	kr	213 469
Andel av betalt avdrag	kr	344 954
KPI justering av avdrag	kr	76 169
Andel av brl disponible inntekter ink vedlikeholdsfond	kr	40 032
	kr	910 905
Takstmanns utregning av:		
+verdi økning/påkostning	kr	2 500
-verdireduksjon/slitasje	kr	-
Høyeste lovlig pris ut i borettslagets vedtekter etter §2-4	kr	913 405



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

Generert 09.04.25

Boligopplysninger

Andel	2	Bolignr	H0102
Boligselskap	721 Storgaten Borettslag	Etasje	1.etg
Adresse	SMEDGATA 34, 1850 MYSEN	Oppr.ant.rom	2
Areal		Bygningstype	
Eier(e)	Randi Synøve Olsen		

Fellesutgifter og restanse

Månedlig fakturering.

Fakturalinje	2025-04	2025-05	2025-06	2025-07	2025-08	2025-09
Felleskostnader	3 907	3 907	3 907	3 907	3 907	3 907
Stipulerte avdrag	1 914	1 914	1 914	1 914	1 914	1 914
Stipulerte renter	365	365	365	365	365	365
Strøm	1 410	1 410	1 410	1 410	1 410	1 410
Total	7 596	7 596	7 596	7 596	7 596	7 596

Andel fellesgjeld for Andel

Bank	Term	Tot Restgjeld	Andel saldo	Løpetid
Husbanken 4,71%				
Annuitetslån, Info pr 31.12.24	2	2 706 238	98 656	31.12.02 - 31.12.28
Siste renteendring - 4,65%, fra 01.03.25				

Selskapets totale gjeld

Bank	Term	Restgjeld	Løpetid
Husbanken - 4,71%			
Annuitetslån, Info pr 31.12.24	2	2 706 238	31.12.02 - 31.12.28
Siste renteendring - 4,65%, fra 01.03.25			

Selskap og eiendom

Selskap 721 Storgaten Borettslag (orgnr. 979795181)
Antall enheter 24
Styrets e-post storgatenborettslag@gmail.com
Styreleder Terje Kristian Klemmetsrud (Tlf: 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

Skattemelding 2024

Gjeld	kr 98 656,00	Andre inntekter	kr 556,00
Formue	kr 43 907,00	Utgifter	kr 5 260,00

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 13 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	9 912 450	10 514 720
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	23 375 798	23 375 798
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	21 830 000	21 830 000

Note 15 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	1 098 258	1 093 145
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	593 264	601 991
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	5 548	4 058
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-602 270	-596 878
Endringer i andre langsiktige poster	-5 548	-4 058
B. Årets endring i disponible midler	-9 006	5 114
C. Disponible midler 31.12	1 089 252	1 098 258
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 313 204	1 274 989
- Kortsiktig gjeld	223 952	176 731
= Disponible midler 31.12	1 089 252	1 098 258

Balanse 31.12.2024

Storgaten Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Annen egenkapital	11	14 550 200	13 956 935
Sum egenkapital		14 552 600	13 959 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsavsetninger		116 728	111 180
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	2 706 238	3 308 508
Borettsinnskudd	13, 14	7 206 212	7 206 212
Sum langsiktig gjeld		10 029 178	10 625 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		208 476	155 277
Annen kortsiktig gjeld		15 476	21 454
Sum kortsiktig gjeld		223 952	176 731
Sum gjeld		10 253 130	10 802 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 805 730	24 761 966

Storgaten Borettslag

Terje Kristian Klemmetsrud
Styrets leder

Inger Johanne Lundsrud
Styremedlem

Anne Lovise Ruud
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 09.04.2025 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. 102. 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.

Verdiøkning på grunn av påkostninger: Generelt godt vedlikeholdt. kr.2 500

Vedlikehold:

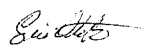
Leiligheten er vanlig godt vedlikeholdt.

Verdireduksjon på grunn av manglete vedlikehold: kr.0

Konklusjon:

Leilighetens verdi endres pga. behov for noe vedlikehold kr.+ 2 500.-

Mysen den, 23.04.2025
for BORI


Geir Olstad

Beregn prisendring

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

Skriv inn beløp

100,05

Beregn prisendring fra

Fra år (åååå)

1998

Velg måned

Juli

Beregn prisendring til

Til år (åååå)

2025

Velg måned

Mars

Se prisendring

190,44 kr

Prisstigningen er på	90,3 %	Beløp juli 1998	100,05 kr	Beløp mars 2025	190,44 kr
----------------------	--------	-----------------	-----------	-----------------	-----------