

PRISBEREGNING

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

Leilighet:...nr. 214 H0206

Andel nr... nr.14 Borettslag: Storgaten.....

Andelseier: Per-Arve Melbys bo.....

Adresse...Smedgaten 34, nr. 214, 1850 Mysen.....

Opprinnelig innskudd (beregningsgrunnlag)	kr	322 674,-
Justering av opprinnelig innskudd: Økning etter konsumprisindeks av kr 322 674,-	”	311 515,-
Andel av betalte avdrag	”	451 604,-
Justering av pris på nedbetalte avdrag etter konsumprisindeks	”	106 575,-
Andel av borettslagets disponible midler pr 27.03.26	”	<u>60 009,-</u>
Sum	kr	<u>1 252 378,-</u>
Takstmanns utregning av:		
+ verdiøkning/påkostning	kr	0,-
- verdireduksjon/ stor slitasje	kr	0,-
Høyest lovlige pris ut fra borettslagets vedtekter § 2-4	kr	<u>1 252 378,-</u>

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

Mysen den 27.03.2026

For BORI BBL


Geir Olstad



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

Generert 26.03.26
Vår ref.: 721 / 14
Meglerns ref.:

Boligopplysninger

Andel 14
Boligselskap 721 Storgaten Borettslag
Adresse Smedgata 34, 1850 MYSEN
Eier(e) Per-Arve Melbys bo

Bolignr H0206
Etasje 2.etg
Oppr.ant.rom 3
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 26.03.26: kr 19 264,00 (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	5 092	5 092	5 092	5 092	5 092	5 092
Garasje	300	300	300	300	300	300
Stipulerte avdrag	2 471	2 471	2 471	2 471	2 471	2 471
Stipulerte renter	332	332	332	332	332	332
Strøm	1 437	1 437	1 437	1 437	1 437	1 437
Total	9 632	9 632	9 632	9 632	9 632	9 632

Andel fellesgjeld

Bank	Term	Tot Restgjeld	Andel saldo	Løpetid
Husbanken 4,30%	2	2 073 770	92 891	31.12.02 -
Annuitetslån, Info pr 31.12.25				31.12.28
Siste renteendring - 4,07%, fra 01.05.26				

Selskapets totale gjeld

Bank	Term	Restgjeld	Løpetid
Husbanken - 4,30%	2	2 073 770	31.12.02 -
Annuitetslån, Info pr 31.12.25			31.12.28
Siste renteendring - 4,07%, fra 01.05.26			

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 94 579,00	Andre inntekter	kr 772,00
Formue	kr 61 187,00	Utgifter	kr 5 298,00

Merknader

Parkering følger ikke boligen ved salg.

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

STORGATEN BORETTSLAG

STORGATEN BORETTSLAG

Indeksberetning leilighet 214 Stor 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
Indeks	0	
Indeks siste kjente	196,64	feb.26
Midlere indeks 1	159,10	
Midlere indeks 2	98,32	
Økning for nedbet. avdrag	1,24	1
Økning for nedbet. avdrag	2,00	2
Økning for innskudd	1,97	

Evt. nytt lån
Evt. nytt lån

Evt. nytt lån
Evt. nytt lån

Innskudd opprinnelig		kr	322 674
Indeksberegnet innskudd		kr	634 189
Fellesgjeld opprinnelig			
Fellesgjeld nå		kr	544 364
Nedbetalt avdrag		kr	92 760
Nedbetalt avdrag	fra år 2007	kr	451 604
Indeksberegnet avdrag		kr	-
		kr	558 179
Disponible midler/annen formue		kr	60 009
Salgssum			
Takstmanns utregning av: + verdiøkning/påkostning		kr	-
- verdireduksjon/siltasje		kr	-
Til sammen		kr	-
Salgssum pr. 27.03.2026		kr	1 252 378

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. 31.04.26
Nedbetalt avdrag kr 10 096 230
Lån 1 kr 10 096 230
Lån kr -

Sum nedbetalte avdrag kr 10 096 230

Disponible midler kr 1 341 594 01.01.2026

Se "Prisberetning"			
Innskudd opprinnelig		kr	322 674
Justering av Opprinnelig innskudd		kr	311 515
Andel av betalt avdrag		kr	451 604
KPI justering av avdrag		kr	106 575
Andel av bri disponible inntekter ink vedlikeholdsfond		kr	60 009
		kr	1 252 378
Takstmanns utregning av: +verdi økning/påkostning		kr	-
-verdireduksjon/siltasje		kr	-
Høyeste lovlig pris ut i borettslagets vedtekter etter §2-4		kr	1 252 378

Note 14 Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler 01.01	1 089 252	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:	<i>VEDLICE HØLDS MIDLER</i> <i>122424</i>	
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
Styrets leder

Inger Johanne Lundrud
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 27.03.2026 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.214. Byggeår: 1999 Boligen ligger i 2 etg.

Antall soverom: 2

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: Tapet/ malt strie

Innredning, utstyr, sanitær, mm:

Kjøkken:

Normal standard på kjøkkeninnredning. Innredningen er fra byggeåret og har normal slitasje.

Bad/WC:

Badekar Dusjkab./vegger Dusj på golv Innredning Annet

Utstyr/innredning på bad har sokler som går ned på golv (ugunstig løsning)

Påkostninger:

Ingen vesentlige påkostninger er gjort i boligen.

Verdiøkning på grunn av påkostninger:

kr.0,00

Vedlikehold:

Generelt sprekker i fugen mellom himling og vegger.

Verdireduksjon på grunn av manglede vedlikehold:

kr.0,00


Konklusjon:

Leilighetens verdiendring

kr.0,00

Mysen den, 27.03.2026

for BORI BBL


Geir Olstad

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