



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. H0-101.....

Andel nr... nr. 1. Borettslag:David Blidsgt.

Andelseier: Dora Ruud.....

Adresse...Meieriveien 1, nr. 201, 1850 Mysen.....

Opprinnelig innskudd (beregningsgrunnlag):	kr	375 166,-
Justering av opprinnelig innskudd: Økning etter konsumprisindeks av kr 375 166.-	”	317 615,-
Andel av betalte avdrag	”	332 251,-
Justering av pris på nedbetalte avdrag etter konsumprisindeks	”	75 203,-
Andel av borettslagets disponible midler pr 30.12.23	”	<u>97 696,-</u>
Sum	kr	<u>1 197 931,-</u>
Takstmanns utregning :		
+ verdiøkning/påkostning	kr	6 500,-
- verdireduksjon noe manglende vedlikehold	kr	1 500,-
Høyest lovlige pris ut fra borettslagets vedtekter § 2-4	kr	<u>1 205 931,-</u>

Tilleggsopplysninger: Verdi økning pga. påkostninger.

.....
.....
.....
.....

Mysen den 31.05.2025
For BORI BBL avd. Mysen

Geir Olstad



Autorisert
Regnskapsfører



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

Generert 24.01.25

Boligopplysninger

Andel	1	Bolignr	H0101
Boligselskap	722 David Blidsgate Borettslag	Etasje	1.etg
Adresse	MEIERIVEIEN 1, 1850 MYSEN	Oppr.ant.rom	3
Areal		Bygningstype	Lavblokk
Eier(e)	Dora Ruud		

Fellesutgifter og restanse

Månedlig fakturering.

Fakturalinje	2025-01	2025-02	2025-03	2025-04	2025-05	2025-06
Felleskostnader	3 951	3 951	3 951	3 951	3 951	3 951
Stipulerte avdrag	2 392	2 392	2 392	2 392	2 392	2 392
Stipulerte rentekostnader	268	268	268	268	268	268
Total	6 611	6 611	6 611	6 611	6 611	6 611

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	134 740	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 134 717,00	Andre inntekter	kr 5 536,00
Formue	kr 124 823,00	Utgifter	kr 4 089,00

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 BLIDSGT. BORETTSLAG

Indeksberregning leilighet H0 101 Type 5, 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
Indeks siste kjente	188.63	(Des.24)
Midlere indeks 1	153.82	
Midlere indeks 2	94.32	1
Økning for nedbet. avdrag	1.23	
Økning for nedbet. avdrag	2.00	2
Økning for innskudd	1.85	

Innskudd opprinnelig		kr	375 166
Indeksberegnet innskudd		kr	692 781
Fellesgjeld opprinnelig		kr	494 871
Fellesgjeld nå		kr	134 740
Nedbetalt avdrag	fra år 2007	kr	332 251
Nedbetalt avdrag		kr	-
Indeksberegnet avdrag		kr	407 454
Disponible midler/annen formue		kr	97 696
Salgssum			
Takstmanns utregning av: + verdiløking/påkostning - verdireduksjon/slitasje Til sammen		kr	5 000
Salgssum pr. 30.01.2025		kr	1 202 931

DAVID BLIDSGT. BORETTSLAG

Opprinnelig fellesgjeld; sum kr 18 755 000
Lån 1 kr 18 755 000

01.07.1999 for hele borettslaget

Brøk omsorg:	Brøk pr. leil.	Antall leil.	Sum gjeld	Opprinnelig gjeld	Brøk av totale Sum brøk av totalen	Sum brøk
Type 1 60,5 m2	4,091	10	3585030	358503	1,912	40,911
Type 2 77,0 m2	5,207	2	912576	456288	2,433	10,414
Type 3 75,0 m2	5,072	2	889046	444523	2,370	10,144
Type 4 73,7 m2	4,984	2	873614	436807	2,329	9,968
Type 5 83,5 m2	5,646	2	989742	494871	2,639	11,293
Type 6 68,5 m2	4,632	2	811882	405941	2,164	9,264
Type 7 59,2 m2	4,003	2	701826	350913	1,871	8,006
Sum omsorgsboliger			8763716		19,115	100,000
Ordinære boliger			9991284		46,727	
Sum brøk			18755000			

Brøk ordinære:	Brøk pr. leil.	Antall leil.	Sum gjeld	Opprinnelig gjeld	Brøk av totale Sum brøk av totalen	Sum brøk
Type 1 60,5 m2	4,091	10	4087240	408724	2,179	21,793
Type 2 77,0 m2	5,647	2	1128388	564194	3,008	6,016
Type 3 75,0 m2	4,003	2	799990	399995	2,133	4,265
Type 4 73,7 m2	4,633	2	925732	462866	2,468	4,936
Type 5 83,5 m2	5,072	2	1013524	506762	2,702	5,404
Type 6 68,5 m2	4,963	2	998614	497907	2,655	5,310
Type 7 59,2 m2	5,208	2	1040596	520298	2,774	5,546
Sum ordinære boliger			9991284		53,273	100,000

Fellesgjeld nå	kr	Opprinnelig innskudd	kr	Kontroll
Nedbetalt avdrag	6 163 079	Justert opprinnelig innskudd	kr 317 615	kr 375 166
Lån omsorgsboliger e brøk	12 591 921	Andel av bet avdrag	kr 332 251	kr 692 781
Lån omsorgsboliger e brøk	325 239	Justering av pris på nedbet avdrag kpi	kr 75 203	
Sum nedbe avdrag omsorg	332 251	Andel av borettslaget midler inkl. vedlikeholdsf	kr 97 696	kr 1 197 931
Disponible midler	3 702 569	Sum eks takstmanns justering	kr 1 197 931	
Omsorgs boliger	1 730 108	+verdiløking/påkostninger	kr 6 500	
Ordinære boliger	1 972 451	-verdireduksjon slitasje	kr 1 500	
		Salgssum dato:	kr 1 205 931	

Note 5 Driftskostnader

	Virkelig	Hittil i år Budsjett	Åvvik	Hele året Budsjett
Vaktmestertjenester	5 008	66 664	-61 657	100 000
Renholdstjenester	3 375	0	3 375	0
Gressklipping	0	3 328	-3 328	5 000
Sum driftskostnader	8 383	69 992	-61 610	105 000

Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap	Hittil i år Budsjett	Åvvik	Hele året Budsjett
Lyspærer, sikringer etc	953	0	953	0
Annet driftsmateriale	0	6 664	-6 664	10 000
Generalforsamling/årsmøte	8 252	4 664	3 588	7 000
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 600	1 992	-392	3 000
Sum andre driftskostnader	10 805	13 320	-2 515	20 000

Note 7 Disponible midler

	Pr. 31.08.2024	Pr. des 2023
A. Disponible midler IB	3 143 649	3 229 730
B. Endringer disponible midler:		
Periodens resultat	599 466	943 643
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	0	20 398
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-702 392	-1 029 724
Endringer i andre langsiktige poster	0	-20 398
B. Periodens endring i disponible midler	-102 926	-86 081
C. Disponible midler UB	3 040 723	3 143 649
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 365 758	3 171 010
- Kortsiktig gjeld	325 035	27 361
= Disponible midler UB	3 040 723	3 143 649

Balanse pr. 8.2024

David Blidsgate Borettslag
Alle beløp i NOK

	UB 31.08.2024	IB 01.01.2024
Eiendeler		
Varige driftsmidler		
Bygninger	36 056 838	36 056 838
Tomt	1 600 000	1 600 000
Sum varige driftsmidler	37 656 838	37 656 838
Øremerkede bankinnskudd	558 910	558 910
Sum finansielle anleggsmidler	558 910	558 910
Sum anleggsmidler	38 215 748	38 215 748
Forskuddsbetalte kostnader	201 822	213 433
Kundefordringer	5 780	9 349
Andre fordringer	0	0
Sum fordringer	207 601	222 782
Bankinnskudd, kasse o.l.	3 158 156	2 948 228
Sum omløpsmidler	3 365 758	3 171 010
Sum eiendeler	41 581 506	41 386 758
Egenkapital og gjeld		
Opptjent egenkapital		
Innskutt egenkapital	4 400	4 400
Annen egenkapital	19 589 637	19 589 637
Fra periodens resultat	599 466	0
Sum egenkapital	20 193 503	19 594 037
Vedlikeholdsavsetninger	558 910 ✓	558 910
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 460 687	6 163 079
Borettsinnskudd	15 043 371	15 043 371
Sum langsiktig gjeld	21 062 968	21 765 360
Leverandørgjeld	95 677	20 064
Annen kortsiktig gjeld	229 358	7 297
Sum kortsiktig gjeld	325 035	27 361
Sum gjeld	21 388 003	21 792 721
Sum egenkapital og gjeld	41 581 506	41 386 758

Verdifastsettelse

AV LEILIGHET MED PRISREGULERING i

David Blidsgate Borettslag.

Dette dokument er utarbeidet med den hensikt å fastsette **Vesentlig verdiheving og vesentlig slitasje** ihht borettslagets vedtekter. Dokumenter er laget etter en befaring inne i boligen foretatt 27.01.2025 og opplysninger fra BORI BBL som forretningsfører.

Boligen er en del av David Blidsgt. borettslag, 1850 Mysen
Boligens adresse: Meieriveien 1, leilighet nr 201. Byggeår: 1999 Boligen ligger i 1. Etasje
Antall soverom: 2
Heis Balkong. Bod i kjeller

Overflater gulv og Vegger:

Gulv:
Stue: Vinylbelegg Kjøkken: Vinylbelegg Sov: Vinylbelegg
Bad: Fliser Andre rom: Vinylbelegg
Vegger:
Bad: Fliser Andre rom: Malt strie

Innredninger, utstyr, sanitær

Kjøkken:
Normal standard på kjøkkeninnredning. Innredningen er fra byggeåret.
BAD/WC:
Dusj på gulv
Utstyr/innredning på bad har normal slitasje.

Påkostninger:

Verdiøkning på grunn av påkostninger:
Etablert: 1. stk. høyskap, 1. stk. underskap,
speil over benkeskap samt ett kombiskap. kr. 6 500,-

Vedlikehold:

Leiligheten er vanlig bra vedlikeholdt.
Verdireduksjon på grunn av manglende vedlikehold : kr. 1 500.--

Konklusjon: Leilighetens verdi økes med kr. 5 000.-

Mysen den, 31.01. 2025

For BORI BBL



Geir Olstad

Beregn prisendring

Siste tilgjengelige tall er for desember 2024. Tall for januar kommer ca. 10. februar.

Skriv inn beløp

102,15

Beregn prisendring fra

Fra år (åååå)

1999

Velg måned

Juli

Beregn prisendring til

Til år (åååå)

2024

Velg måned

Desember

Se prisendring

188,63 kr

Prisstigningen er på

84,7 %

Beløp juli 1999

102,15 kr

Beløp desember 2024

188,63 kr