



## PRISBEREGNING

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

Leilighet: ...nr. H0-203.....

Andel nr... nr. 14 Borettslag: .....David Blidsgt. ....

Andelseier: Anne Lise Piwowarski, Hans Hoff.....

Adresse...Meieriveien 1, nr. 203, 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	271 827,-
Justering av opprinnelig innskudd: Økning etter konsumprisindeks av kr 271 827,-	”	231 246,-
Andel av betalte avdrag	”	260 892,-
Justering av pris på nedbetalte avdrag etter konsumprisindeks	”	59 326,-
Andel av borettslagets disponible midler pr 30.12.23	”	<u>70 775,-</u>
Sum	kr	<u>894 066,-</u>
Takstmanns utregning :		
+ verdiøkning/påkostning	kr	0,-
- verdireduksjon/ stor slitasje/manglende vedlikehold	kr	0,-
Høyest lovlige pris ut fra borettslagets vedtekter § 2-4	kr	<u>894 066,-</u>

Tilleggsopplysninger: Verdi økning pga. påkostninger.

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

Mysen den 11.02.2025  
For BORI BBL avd. Mysen

  
Geir Olstad



Autorisert  
Regnskapsfører

DAVID BLIDSGT. BORETTSLAG

Indeksberøgnng leilighet H0 203 Type 1, omsorg 30.06

Indeks juni 1999	102,3	102,15
Indeks juli 1999	102	119
Indeks desember 2007	0	
Indeks januar 2008	0	
Indeks	0	0
Indeks	0	0
Indeks siste kjente	189,05	(jan.25)
Midlere indeks 1	154,03	
Midlere indeks 2	94,53	
Økning for nedbet. avdrag	1,23	1
Økning for nedbet. avdrag	2,00	2
Økning for innskudd	1,85	

DAVID BLIDSGT. BORETTSLAG

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

01.07.1999 for hele borettslaget

Brøk omsorg:		Antall leil.		Sum gjeld		Opprinnelig gjeld		Brøk av totale Sum brøk av totalen		Sum brøk	
Type 1	60,5 m2	4,091	10	3585030	1,912	19,115	358503	1,912	19,115	40,911	
Type 2	77,0 m2	5,207	2	912576	2,433	4,866	456288	2,433	4,866	10,414	
Type 3	75,0 m2	5,072	2	895046	4,4523	4,740	444523	2,370	4,740	10,144	
Type 4	73,7 m2	4,984	2	873614	436807	4,658	436807	2,329	4,658	9,968	
Type 5	83,5 m2	5,646	2	989742	494871	5,277	494871	2,639	5,277	11,293	
Type 6	68,5 m2	4,632	2	811882	405941	4,329	405941	2,164	4,329	9,264	
Type 7	59,2 m2	4,003	2	701826	350913	3,742	350913	1,871	3,742	8,006	
Sum omsorgsboliger				8763716		46,727			46,727	100,000	
Ordinære boliger				9991284							
Sum brøk				18755000							

Innskudd opprinnelig		kr	271 827	
Indeksberøgnng innskudd	kr	503 073		
Fellesgjeld opprinnelig				
Fellesgjeld nå	kr	358 503		
Nedbetalt avdrag	fra år 2007	kr	97 611	
Nedbetalt avdrag		kr	260 892	
Indeksberøgnng avdrag	kr	320 218	kr	260 892
Disponible midler/annen formue	kr	70 775		
Salgssum				
Takstmanns utregning av:				
+ verdiløknng/påkostning		kr	-	
- verdireduksjon/sitasie		kr	-	
Til sammen	kr	-	kr	
Salgssum pr. 11.02.2025	kr	894 066		

Brøk ordinære:		Antall leil.		Sum gjeld		Opprinnelig gjeld		Brøk av totale Sum brøk av totalen		Sum brøk	
Type 1	60,5 m2	4,091	10	4087240	2,179	21,793	408724	2,179	21,793		
Type 2	77,0 m2	5,647	2	1128388	3,008	6,016	564194	3,008	6,016		
Type 3	75,0 m2	4,003	2	799990	2,133	4,265	399995	2,133	4,265		
Type 4	73,7 m2	4,633	2	925732	2,468	4,936	462866	2,468	4,936		
Type 5	83,5 m2	5,072	2	1013524	2,702	5,404	506762	2,702	5,404		
Type 6	68,5 m2	4,983	2	995814	2,655	5,310	497907	2,655	5,310		
Type 7	59,2 m2	5,208	2	1040596	2,774	5,548	520298	2,774	5,548		
Sum ordinære boliger				9997284		53,273			53,273		
Sum brøk				18755000		100,000			100,000		

Fellesgjeld nå		Antall leil.		Sum gjeld		Opprinnelig gjeld		Brøk av totale Sum brøk av totalen		Sum brøk	
Nedbetalt avdrag	kr	5 106 503	31.12.2024	10	4087240	2,179	21,793	408724	2,179	21,793	
Lån omsorgsboliger e brøk	kr	13 648 497	31.12.2024	2	1128388	3,008	6,016	564194	3,008	6,016	
Lån omsorgsboliger e brøk	kr	976 111	31.12.2024	2	799990	2,133	4,265	399995	2,133	4,265	
Sum nedbe avdrag omsorg	kr	260 892		2	925732	2,468	4,936	462866	2,468	4,936	
Disponible midler	kr	3 702 559	31.08.2024	2	1013524	2,702	5,404	506762	2,702	5,404	
Omsorgs boliger	kr	1 730 108		2	995814	2,655	5,310	497907	2,655	5,310	
Ordinære boliger	kr	1 972 451		2	1040596	2,774	5,548	520298	2,774	5,548	

Opprinnelig innskudd	kr	271 827	Kontroll
Juster opprinnelig innskudd	kr	231 246	kr
Andel av bet avdrag	kr	260 892	kr
Juster av pris pa nedbet avdrag kpi	kr	59 326	kr
Andel av borettslaget midler inkl. vedlikeholdsf	kr	70 775	kr
Sum eks takstmanns justering	kr	894 066	kr
Takstmann utregning:			
+verdiløknng/påkostninger	kr	-	kr
-verdireduksjon sitasie	kr	-	kr
Salgssum dato:	kr	894 066	kr



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

Generert 05.02.25

## Boligopplysninger

<b>Andel</b>	14	<b>Bolignr</b>	H0203
<b>Boligselskap</b>	722 David Blidsgate Borettslag	<b>Etasje</b>	2.etg
<b>Adresse</b>	MEIERIVEIEN 1, 1850 MYSEN	<b>Oppr.ant.rom</b>	2
<b>Areal</b>		<b>Bygningstype</b>	Lavblokk
<b>Eier(e)</b>	Anne Lise Piwowarski, Hans Hoff		

## Fellesutgifter og restanse

Månedlig fakturering.

Fakturalinje	2025-02	2025-03	2025-04	2025-05	2025-06	2025-07
Felleskostnader	2 862	2 862	2 862	2 862	2 862	2 862
GARASJELEIE2	234	234	234	234	234	234
Stipulerte avdrag	1 733	1 733	1 733	1 733	1 733	1 733
Stipulerte rentekostnader	194	194	194	194	194	194
<b>Total</b>	<b>5 023</b>	<b>5 023</b>	<b>5 023</b>	<b>5 023</b>	<b>5 023</b>	<b>5 023</b>

## Andel fellesgjeld for Andel

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

## Selskapets totale gjeld

Bank	Term	Restgjeld	Løpetid
Husbanken - 2,59% Annuitetslån, Info pr 31.12.24	2	5 106 503	31.12.02 - 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)  
2 - BORI Forkjøpsrett (Forkjøpsrett med ansiennitet som medlem i BORI.)

## Skattemelding 2024

<b>Gjeld</b>	kr 97 612,00	<b>Andre inntekter</b>	kr 4 010,00
<b>Formue</b>	kr 90 444,00	<b>Utgifter</b>	kr 2 962,00

## Merknader

Borettslaget eier felles garasjekjeller med 24 plasser. Mulighet for å leie garasjeplass 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

### Note 5 Driftskostnader

	Hittil i år		Avvik	Hele året Budsjett
	Virkelig	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
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>8 383</b>	<b>69 992</b>	<b>-61 610</b>	<b>105 000</b>

### Note 6 Andre driftskostnader

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

### Note 7 Disponible midler

	Pr. 31.08.2024	Pr. des 2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>3 143 649</b>	<b>3 229 730</b>
B. Endringer disponible midler:	<i>VEDLIKE HOLD'S FOND</i> <u>538 910</u>	
Periodens resultat	3 702 559,- 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
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>3 040 723</b>	<b>3 143 649</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 365 758	3 171 010
- Kortsiktig gjeld	325 035	27 361
<b>= Disponible midler UB</b>	<b>3 040 723</b>	<b>3 143 649</b>

## Balanse pr. 8.2024

David Blidsgate Borettslag

Alle beløp i NOK

	<b>UB</b> <b>31.08.2024</b>	<b>IB</b> <b>01.01.2024</b>
<b>Eiendeler</b>		
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
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>38 215 748</b>	<b>38 215 748</b>
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
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>3 365 758</b>	<b>3 171 010</b>
<b>Sum eiendeler</b>	<b>41 581 506</b>	<b>41 386 758</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>		
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Innskutt egenkapital	4 400	4 400
Annen egenkapital	19 589 637	19 589 637
Fra periodens resultat	599 466	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>20 193 503</b>	<b>19 594 037</b>
Vedlikeholdsavsetninger	558 910 v	558 910
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 460 687	6 163 079
Borettsinnskudd	15 043 371	15 043 371
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>21 062 968</b>	<b>21 765 360</b>
Leverandørgjeld	95 677	20 064
Annen kortsiktig gjeld	229 358	7 297
Sum kortsiktig gjeld	325 035	27 361
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 388 003</b>	<b>21 792 721</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>41 581 506</b>	<b>41 386 758</b>

# 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 07.01.2025 og opplysninger fra BORI BBL som forretningsfører.

Boligen er en del av David Blidsgt. borettslag, 1850 Mysen  
Boligens adresse: Meieriveien 1, leilighet nr 203. Byggeår: 1999 Boligen ligger i 2. Etasje  
Antall soverom: 1  
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: kr. 0,-

### Vedlikehold:

Leiligheten er vanlig bra vedlikeholdt.  
Verdireduksjon på grunn av manglende vedlikehold : kr. 0,-

Konklusjon: Leilighetens verdi økes med kr. 0,-

Mysen den, 11.02. 2025

For BORI BBL



Geir Olstad

# Beregn prisendring

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

## Skriv inn beløp

102,15

## Beregn prisendring fra

Fra år (åååå)

1999

Velg måned

Juli

## Beregn prisendring til

Til år (åååå)

2025

Velg måned

Januar

Se prisendring

# 189,05 kr

Prisstigningen er på

85,1 %

Beløp juli 1999

102,15 kr

Beløp januar 2025

189,05 kr