

PRISBEREGNING

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



Leilighet:....nr. 108.....

Andel nr....nr. 108. Borettslag: ...Liveien.....

Andelseier: Oddlaug Kjærstad.....

Adresse.....Liveien 6, nr. 105, 1860 Trøgstad.....

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	317.010,-
Justering av opprinnelig innskudd:		
Økning etter konsumprisindeks av kr 317.010,-	”	261.657,-
Andel av betalte avdrag	”	397.210,-
Justering av pris på nedbetalte avdrag etter konsumprisindeks	”	30.448,-
Andel av borettslagets disponible midler pr 17.09.25	”	<u>40.858,-</u>
Sum	kr	<u>1 047 183,-</u>
Takstmanns utregning av:		
+ verdiøkning/påkostning	kr	7.500,-
- verdireduksjon/ stor slitasje	kr	0,-
Høyest lovlig pris ut fra borettslagets vedtekter § 2-4	kr	<u>1 054 683,-</u>

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

Mysen den 11.09.2025

For BORI BBL


Geir Olstad



Autorisert
Regnskapsfører

LIVEIEN BORETTSLAG

Indeksberegning leilighet

108 Type B
30.06.

Indeks juni 2000	105,7	105,55
Indeks juli 2000	105,4	
Indeks desember 2005	115,9	115,75
Indeks januar 2006	115,6	
Indeks desember 2021	166	165,235
Indeks januar 2022	164,47	Lån 2.
Indeks siste kjente	192,67	aug.25
Midlere indeks 1	154,21	
Midlere indeks 2	178,95	Lån 2.
Økning for nedbet. avdrag	1,25	1
Økning for nedbet. avdrag	1,08	2
Økning for innskudd	1,83	

LIVEIEN BORETTSLAG

Opprinnelig fellesgjeld; sum kr
Lån 1 - (utgått) kr
Lån 2 3 936 378 31.05.2022 Boligbanken ASA kr

Brøk:
Type A 74,5 m2 12 72,9804
* Type B 75,5 m2 2 12,3264
Type C 90 m2 2 14,6938
Sum brøk 100,0006

Fellesgjeld nå kr
Nedbetalt avdrag 2 555 129 31.08.2025
Lån 1 6 444 871 kr
Lån 2 - Avdrag fra 2005.12.15 kr
6 444 871 Avdrag fra 2022.01.22 kr

Sum nedbetalte avdrag kr 6 444 871

Disponible midler kr 556 126 30.04.2025

kr 261 657

Innskudd opprinnelig		kr	317 010
Indeksberegnet innskudd	kr 578 667		
Fellesgjeld opprinnelig		kr	554 688
Fellesgjeld nå		kr	157 478
Nedbetalt avdrag	fra år 2005	kr	-
Nedbetalt avdrag		kr	397 210
Indeksberegnet avdrag		kr 427 658	kr 397 210
Disponible midler/annen formue	kr 34 275		
Salgssum			
Takstmanns utregning av: + verdikning/påkostning	kr 7 500	kr	22 351
- verdireduksjon/siltasje	kr -	kr	-
Til sammen		kr	22 351
Salgssum pr. 17.09.2025		kr 1 048 101	

kr 30 448

**BORI BBL**

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

Generert 09.09.25

Vår ref.: 747 / 108

Meglers ref.:

Boligopplysninger

Andel	108	Bolignr	H0108
Boligselskap	747 Liveien Borettslag	Etasje	1.etg
Adresse	LIVEIEN 6, 1860 TRØGSTAD	Oppr.ant.rom	3
Eier(e)	Oddlaug Kjærstad	Bygningstype	

Boligselskapet er tilknyttet BORI BBL og alle eiere må være medlem av BORI BBL

Fellesutgifter og restanse

Månedlig fakturering. Selskapet er medlem av sikringsordningen. Restanse pr 09.09.25: kr 7 273,00 (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	2025-09	2025-10	2025-11	2025-12	2026-01	2026-02
Innkrevde felleskostnader	4 197	4 197	4 197	4 197	4 197	4 197
Stipulerte avdrag	2 220	2 220	2 220	2 220	2 220	2 220
Stipulerte renter	857	857	857	857	857	857
Total	7 274	7 274	7 274	7 274	7 274	7 274

Andel fellesgjeld for Andel

Bank	Term	Tot Restgjeld	Andel saldo	Løpetid
BOLIGBANKEN ASA 6,15% Annuitetslån, Info pr 31.08.25	12	2 555 129	155 394	08.11.21 - 27.07.30

Selskapets totale gjeld

Bank	Term	Restgjeld	Løpetid
BOLIGBANKEN ASA - 6,15% Annuitetslån, Info pr 31.08.25	12	2 555 129	08.11.21 - 27.07.30

Selskap og eiendom

Selskap	747 Liveien Borettslag (orgnr. 981047834)
Antall enheter	16
Styrets e-post	koelner@online.no
Styreleder	Vidar Kølner (40402233)
Forsikring	Gjensidige Forsikring ASA (Polise 85005789)

Festet tomt	Nei
Gnr/Bnr	662/180
Dyrehold	Se vedtekter og eventuelle husordensregler. Kontakt styret for mer informasjon.
Forkjøpsrett	Ingen
Styregodkjenning	Ja

Skattemelding 2024

Gjeld	kr 172 966,00	Andre inntekter	kr 988,00
Formue	kr 33 823,00	Utgifter	kr 11 926,00

Merknader

Liveien Brl. er tildelingsboliger og er prisregulert med maxpris. Indre Østfold kommune tildeler boligene etter at søknadsfrist har utløpt.

Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap	Hittil i år Budsjett	Avvik	Hele året Budsjett
Lyspærer, sikringer etc	0	332	-332	1 000
Verktøy og redskaper	129	0	129	0
Inventar	2 400	332	2 068	1 000
Kontorrekvisita	0	1 332	-1 332	4 000
Generalforsamling/årsmø	8 049	7 000	1 049	7 000
Velferdskostnader	0	1 332	-1 332	4 000
Gave, ikke	0	664	-664	2 000
Bank og kortgebyrer	430	396	34	1 200
Sum andre driftskostnader	11 008	11 388	-380	20 200

Note 11 Disponible midler

	Pr. 30.04.2025	Pr. des 2024
A. Disponible midler IB	552 707	660 557
B. Endringer disponible midler:		
Periodens resultat	190 247	303 108
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-143 650	-410 958
Endringer i andre langsiktige poster	0	68 018
B. Periodens endring i disponible midler	46 597	-39 832
C. Disponible midler UB	599 304	620 725
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	629 838	640 226
- Kortsiktig gjeld	30 534	87 519
= Disponible midler UB	599 304	552 707

Balanse pr. 4.2025

Liveien Borettslag

Alle beløp i NOK

	UB 30.04.2025	IB 01.01.2025
Eiendeler		
Varige driftsmidler		
Bygninger	17 743 842	17 743 842
Sum varige driftsmidler	17 743 842	17 743 842
Øremerkede bankinnskudd	3 419	3 419
Sum finansielle anleggsmidler	3 419	3 419
Sum anleggsmidler	17 747 261	17 747 261
Forskuddsbetalte kostnader	118 768	153 210
Kundefordringer	14 946	0
Sum fordringer	133 714	153 210
Bankinnskudd, kasse o.l.	494 124	487 016
Skattetrekskonto	2 000	0
Sum omløpsmidler	629 838	640 226
Sum eiendeler	18 377 099	18 387 487
Egenkapital og gjeld		
Opptjent egenkapital		
Innskutt egenkapital	1 600	1 600
Annen egenkapital	9 851 011	9 851 011
Fra periodens resultat	190 247	0
Sum egenkapital	10 042 858	9 852 611
Vedlikeholdsavsetninger	3 419	3 419
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 700 288	2 843 938
Borettsinnskudd	5 600 000	5 600 000
Sum langsiktig gjeld	8 303 707	8 447 356
Leverandørgjeld	5 409	85 254
Annen kortsiktig gjeld	25 125	2 265
Sum kortsiktig gjeld	30 534	87 519
Sum gjeld	8 334 241	8 534 875
Sum egenkapital og gjeld	18 377 099	18 387 487

Verdifastsettelse

AV LEILIGHET MED PRISREGULERING i

Liveien 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 11.09.2025 og opplysninger fra BORI BBL som forretningsfører.

Opplysninger om boligen:

Boligen er en del av Liveien Borettslag, 1860 Trøgstad
Boligens adresse: Liveien 6 leilighet nr 108. Byggeår: 2000 Boligen ligger i 1. Etasje
Antall soverom: 2
Heis x Garasje Balkong/terrasse x Utebod x

Overflater gulv og Vegger:

Gulv:
Stue: Parkett Kjøkken: Gulvbelegg Sov: Gulvbelegg
Bad: Belegg Andre rom: Gulvbelegg
Vegger:
Bad: Våtroms vinyl Andre rom: Malt strie

Innredninger, utstyr, sanitær

Kjøkken:
Normal standard på kjøkkeninnredning. Innredningen er fra byggeåret og har mindre slitasje.
BAD/WC:
Dusjvegger på gulv. Vegger: våtroms-vinyl. Innredning: x Annet
Øvrig :

Påkostninger:

Påkostninger fra forrige takst.
Oppgradering ved sist overtakelse. Generelt godt vedlikeholdt kr. 7 500.-

Vedlikehold:

Beboer opplyser innflytting når bygget ble ferdigstilt. Kr. 0.-

Konklusjon:

Leilighetens verdien reduseres med: Kr. 7.500.-

Mysen den, 17.09 2025

For Bori AS


Geir Olstad

Beregn prisendring

Siste tilgjengelige tall er for august 2025. Tall for september kommer ca. 10. oktober.

Skriv inn beløp

105,55

Beregn prisendring fra

Fra år (åååå)

2000

Velg måned

Juni

Beregn prisendring til

Til år (åååå)

2025

Velg måned

August

Se prisendring

192,67 kr

Prisstigningen er på	82,5 %	Beløp juni 2000	105,55 kr	Beløp august 2025	192,67 kr
----------------------	--------	-----------------	-----------	-------------------	-----------