



**TAKST-  
FORUM  
TRØNDELAG**

## Verditakst Omsorgsleilighet

### Gjelder eiendommen :

Adresse.....: **Bergsvegen 3**  
Postnr. / sted...: **7633 Frosta**  
G.nr.....: **78**  
B.nr.....: **25**  
Andel nr.....: **7**  
Kommune.....: **5036 Frosta**

---

**Rapportansvarlig: Christer Klungerbo**

Autorisert Takstmann NT / Tømrermester

Epost: [christer@tft.no](mailto:christer@tft.no)

Tlf. 924 65 652

Trondheim, den 08.07.2024

# Verditakst, Bergsvegen 3 - Andel 7.

Takst-Forum Trøndelag er anmodet om å foreta en verditakst av leilighet i borettslaget ungbo Frosta, andelsnummer 7.

Leiligheten er en prisregulert omsorgsleilighet som skal prises etter bestemmelser i vedtekter. Vedtektene som er benyttet ble vedtatt 04.10.2017 og sist endret 11.05.2020.

Befaringen ble gjennomført den 27.06.2024.

Leiligheten har et bruksareal på ca. 50m<sup>2</sup>.

Innhold: Entre, stue, kjøkken, badrom, soverom og bod i leiligheten.

I tillegg disponeres en utvendig bod på bakkeplan som er 5m<sup>2</sup>.

## Utdrag fra vedtekter punkt 2-4, prisregulering

### 2-4 Prisregulering

*Andel i borettslaget er prisregulert. Selger kan ikke kreve en høyere salgssum enn det som fremgår av nedenstående modell:*

*Punkt 1 + Punkt 2 – Punkt 3 + Punkt 4 – Punkt 5 = Høyeste salgssum*

*1. Andelens opprinnelige innskudd regulert i forhold til SSB byggekostnadsindeks. dog begrenset oppad til tre ganger konsumprisindeks for samme periode. Dersom SSB byggekostnadsindeks er lavere enn konsumprisindeksen i samme periode, skal konsumprisindeksen benyttes.*

*2. Boligens andel av fellesgjeld på det tidspunktet selger ervervet den, regulert i henhold til SSB konsumprisindeks.*

*3. Resterende andel av fellesgjeld på salgstidspunktet.*

*4. Større dokumenterte oppgraderinger. Ordinært vedlikehold betraktes ikke som oppgradering.*

*5. Slitasje utover det normale samt skader.*

*Basis både for indeksregulering av punkt 1 og punkt 2, skal være det år og den måned selger ervervet andelen. Summen skal reguleres til og med den måned salget finner sted. For å unngå forsinkelser på bakgrunn av at indeksen ikke er kjent, kan siste kjente indeks på oppgjørstidspunktet legges til grunn. Basismåned skyves da tilsvarende tidsperiode tilbake i tid.*

### **Følgende avvik i standard og funksjon er registrert på befaring:**

Det ble ikke registrert skader eller slitasje utover det som rimelig kan forventes av normal bruk.

Fradrag settes til Kr. 0.-

Det foreligger ikke kjennskap til at det er tilført vesentlig verdi i selgers botid.

Tillegg for påkost Kr. 0.-

## Regulering av kjøpesum og gjeld.

Nåværende eier flyttet inn i leiligheten 08.12.2017  
Opplysninger om fellesgjeld og innskudd er gitt av forretningsfører.

Opprinnelig innskudd var kr 336.000.  
336 000 kr. i forhold til desember 2017 tilsvarte **445 058.-** pr. siste oppdatering fra SSB.

Opprinnelig andel fellesgjeld var Kr. 504 000,- opplyst av forretningsfører.  
-Ajournført andel fellesgjeld per i dag er Kr. 456 174,- opplyst av regnskapsfører.  
Reduksjon kr 47 826,-  
Indeksregulert andel nedbetalt gjeld: **60 177.-**

### Oppsummering:

Indeksregulert innskudd	kr	445 058,-
2: + Andel nedbetalt fellesgjeld	kr	60 177,-
3: + Påkost	kr	0,-
4: - Slitasje/skader	kr	0,-
<b>Sum</b>	<b>kr</b>	<b>505 235,-</b>

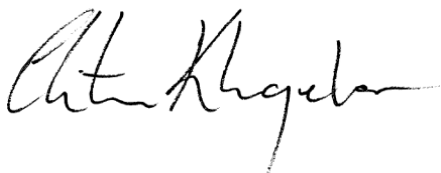
Ovenstående salgsverdi er uten resterende andel fellesgjeld opplyst til **Kr 456 174.-**

Summen ovenfor er beregnet pr. 08.07.2024, og tar ikke hensyn til eventuelle avdrag på fellesgjeld som kan påløpe fra d.d. og frem til tidspunkt for handel.

På bakgrunn av ovennevnte regler og forutsetninger er høyeste salgsverdi iht. vedtektene satt til:

**Kr 505 235.-**

Trondheim 08.07.2024



-----  
Christer Klungerbo