

BYGGE- OG FINANSIERINGSPLAN

FOR

NOREVEIEN 15 BORETTSLAG

Utarbeidet av stifteren Maison Invest AS (org.nr. 931 229 214) ved stiftelsen av borettslaget.

1. Eiendommen – oversikt

Borettslagets eiendom blir eiendommen med adresse Noreveien 15 a-d i Oslo kommune, med gnr. 29 og bnr. 104.

Eiendommen fisjoneres ut av Maison Invest AS og fusjoneres deretter inn i Maison Invest AS sitt heleide datterselskap, Noreveien 15 AS, org.nr. 935 370 086. Både fisjonen og fusjonen vil bli gjennomført innen august 2025. Borettslaget planlegger å kjøpe samtlige aksjer i Noreveien 15 AS etter at selskapet har blitt eier av eiendommen. Deretter planlegges det å fusjonere alle aktiva og passiva i Noreveien 15 AS inn i borettslaget, og borettslaget vil dermed bli eier av eiendommen. Fusjonen med borettslaget er planlagt påbegynt og gjennomført i 2025.

2. Adresse for boligene – beskrivelse av lagets bygg og boliger.

Noreveien 15 A – Andel 1

Noreveien 15 B – Andel 2

Noreveien 15 C – Andel 3

Noreveien 15 D – Andel 4

Eiendommen består av fire leiligheter i en samlet bygningskropp.

3. Tegninger

Tegninger over lagets bygg følger dokumentet som bilag 1.

4. Kostnadsoverslag

Borettslaget planlegger å kjøpe hele aksjekapitalen i selskapet Noreveien 15 AS, org.nr. 935 370 086 som eier eiendommen som laget planlegger å overta. Kjøpesummen for selskapets aksjekapital fastsettes senere. Kjøpesummen skal fastsettes til reell markedsverdi, dvs. til kommersielle betingelser.

Stifteren har med bistand fra eiendomsmegler fastsatt prisliste for lagets boliger. Prislisten er laget i Excel, og viser også andelsnummer, adresse boligens totalpris, areal felleskostnader, mm.

Regnearket følger dokumentet som bilag 2.

5. Finansieringsplan

Laget er planlagt etablert med en fellesgjeld lik 2,2% av boligens samlede verdi. Laget har foreløpig ikke inngått låneavtale for fellesgjelden med noen bank. Slik avtale vil bli inngått senere. Resterende 97,8% av boligens verdi vil bli finansiert av sluttbrukerkjøperne gjennom innskudd.

Antatt andel finansielle utgifter for hver andel er inntatt i regneark som er omtalt i punkt 4 ovenfor.

6. Driftsbudsjett

Bygge- og finansieringsplanen til et borettslag skal inneholde et driftsbudsjett, jf. borettslaglova § 2-6 (2). Driftsbudsjettet skal inneholde ett vanlig driftsår.

Borettslaget planlegger med å få tildelt et lån med NOK 500 000, men endelige betingelser blir avklart med borettslagets bank senere.

Omfanget av fellesgjelden vil variere med salgsprisene for lagts boliger, samt det omfanget av fellesgjeld som det er mulig og kommersielt ønskelig å stifte på salgstidspunktet. Inntil videre planlegges med en andel fellesgjeld på 2,2% av boligens verdi. Med en antatt samlet salgspris på MNOK 22,6 for lagets 4 andeler og 2,2% belåning, så vil fellesgjelden utgjøre MNOK 0,5. Denne kostnaden fordeles på de 4 andelene ihht. den fastsatte fordelingsbrøken. Rentekostnadene belastes andelseierne sammen med hver enkelt andelseiers andel av de løpende driftsutgiftene for laget. I praksis innkreves fellesutgiftene av lagets forretningsfører.

Driftsbudsjett følger dokumentet som bilag 3.

Oslo, 17.06.2025

Johan Medgard Knudsen

Merete Medgard Knudsen

Bilag

1. Tegninger over lagets bygg
2. Finansieringsplan
3. Driftsbudsjett

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557549828948

Dokument

N15 BRL - Bygge- og finansieringsplan

Hoveddokument

2 sider

Initiert 2025-06-18 14:22:40 CEST (+0200) av Julia Agate (JA)

Ferdigstilt 2025-06-18 18:38:07 CEST (+0200)

Initiativtaker

Julia Agate (JA)

jya@eie.no

Underskriverne

Johan Knudsen (JK)

johanknudsen1@gmail.com

+4791701101

Signert 2025-06-18 18:36:29 CEST (+0200)

Merete Knudsen (MK)

merete76@hotmail.com

+4791806124

Signert 2025-06-18 18:38:07 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signaturen (elektronisk forsegling) garanterer at integriteten til dokumentet og de skjulte vedleggene kan dokumenteres med verktøy som Adobe Reader.

