

BYGGE- OG FINANSIERINGSPLAN

FOR

KRÅKSTADVEIEN 1 BORETTSLAG

Utarbeidet av stifteren Sandstorm AS (org.nr. 992 977 140) ved stiftelsen av borettslaget.

1. Eiendommen – oversikt

Borettslagets eiendom blir eiendommen Kråkstadveien 1, gnr. 135, bnr. 10, snr. 6, 8, 9, 12, 16, 24, 25, 27, 32, 37, 40, 41 og 48 i Nordre Follo Kommune.

Eiendommen fisjoneres ut av Momentra AS (org.nr. 993 348 392) og fusjonerer deretter inn i Momentra AS sitt heleide datterselskap, Kråkstadveien AS (org.nr. 935 413 036). Både fisjonen og fusjonen vil bli gjennomført i Q3 2025.

Borettslaget planlegger å kjøpe samtlige aksjer i Kråkstadveien AS, og deretter fusjonere alle aktiva og passiva, og dermed bli eier av eiendommen. Fusjonene er planlagt påbegynt og gjennomført i 2025.

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

Kråkstadveien 1 – H0106 – Andel 1 (snr. 6)

Kråkstadveien 1 – H0202 – Andel 2 (snr. 8)

Kråkstadveien 1 – H0204 – Andel 3 (snr. 16)

Kråkstadveien 1 – H0211– Andel 4 (snr. 12)

Kråkstadveien 1 – H0214– Andel 5 (snr. 9)

Kråkstadveien 1 – H0306 – Andel 6 (snr. 32)

Kråkstadveien 1 – H0310 – Andel 7 (snr. 27)

Kråkstadveien 1 – H0312 – Andel 8 (snr. 25)

Kråkstadveien 1 – H0313 – Andel 9 (snr. 24)

Kråkstadveien 1 – H0408 – Andel 10 (snr. 48)

Kråkstadveien 1 – H0410 – Andel 11 (snr. 41)

Kråkstadveien 1 – H0411 – Andel 12 (snr. 40)

Kråkstadveien 1 – H0414 – Andel 13 (snr. 37)

Lagets bygg består av boligblokk i fire etasjer.

Borettslaget vil overta 13 seksjoner i et kombinert sameie.

3. Tegninger

Tegninger over lagets bygg følger dokumentet som bilag 1.

4. Kostnadsoverslag

Borettslaget planlegger å kjøpe hele aksjekapitalen i selskapet Kråkstadveien AS som vil bli eier av 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 4,55% av boligens samlede verdi. Laget har foreløpig ikke inngått låneavtale for fellesgjelden med noen bank. Slik avtale vil bli inngått senere. Resterende 95,45% av boligens verdi vil bli finansiert av sluttbrukerkjøperne gjennom innskudd. Fellesgjelden er planlagt med en betydelig avdragsfri periode, men lånevilkårene er ennå ikke fastlagt.

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 på NOK 1 564 383, men endelige betingelser blir avklart med borettslagets bank senere.

Borettslagets rentekostnader vil variere med rentenivået som gjelder når borettslagets lån skal utbetales. 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 4,55% av boligens verdi. Med en antatt samlet salgspris på MNOK 34,4 for lagets 13 andeler og 4.55% belåning, så vil fellesgjelden utgjøre MNOK 1,5. Denne kostnaden fordeles på de 13 andelene ihht. brl. § 2-15. 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, 18.08.2025

Haakon Marius Morud Sandberg

Janne Morud Sandberg

Bilag

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



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.08.2025 09:44

SENT BY OWNER:

Julia Agate · 18.08.2025 10:46

DOCUMENT ID:

SyvUODeYxe

ENVELOPE ID:

SJLL_wlYee-SyvUODeYxe

DOCUMENT NAME:

Kråkstadveien 1 BRL - Bygge- og finansieringsplan-3893
42.pdf

3 pages

SHA-512:

85fab2573eda3b0dfdbcc1d98e56955427ae7e058b8879
d8dacb5e09c3db0f4af1a58786d992cc3685e3512af895
099909495ed877093f3bdc85d47970f3b883

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Haakon Marius Morud Sandberg	Signed	21.08.2025 20:34	eID	Norwegian BankID (DOB: 80/05/05)
mms@momentra.no	Authenticated	21.08.2025 20:31	Medium	(47)90045900
Janne Morud Sandberg	Signed	22.08.2025 09:44	eID	Norwegian BankID (DOB: 51/03/27)
morudjanne@gmail.com	Authenticated	22.08.2025 09:42	Medium	(47)90045902

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAcES
sealed

📎 Attachments

NAME (DOCUMENT SIZE)	SHA-512
1. Kråkstadveien 1 BRL - Bygge- og finansieringsplan-389342.pdf-pAdES-Bko8_DxYgx.pdf (217828 bytes)	ffe84fbfabd9eebeba ab459639aa06b64f9 886acb3415f46c358 cbae9ab863c3abde 154ed09b9f4803b06 b9eb13b1341c9104 7470381bf0e6f7e37 1d3f27ad01
2. Kråkstadveien 1 BRL - Bygge- og finansieringsplan-389342.pdf-pAdES-HyliUdDgYex.pdf (217785 bytes)	63c6e4573a505c21 5b79177cd3d2a670 aa1de8f2f11abc16f5 dcb834635773538d da200ac7183e9131 89b1e2573cb8c9c5 5e46fc727bc275de1 1f8950c26698

📎 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed