

Ski Eiendomsmegling AS  
EIE Ski & Ås v/Brynjar Netskar  
Haugenveien 5, 1423 SKI  
E-post: bne@eie.no

Deres ref.: 84250062 .

Vår ref.: 7878-1-03

Dato: 27.05.2025

## Megleropplysninger

Boligselskap: Nordby Terrasse Sameie  
Organisasjonsnr: 921538480  
Seksjonseier: Renat Holding As  
Medeier:  
Leilighetsnummer: 03  
Adresse: Nordbyveien 128, 1423 SKI  
Seksjonsnummer: 3  
Gnr. 103  
Bnr. 5

## Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: IF SKADEFORSIKRING NUF (74564)- polisennummer SP4851656.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Ja, administrasjonslån
  
- Sikringsordning: Sameiet har inngått administrasjonsavtale vedrørende mulighet for innfrielse av andel fellesgjeld. Se selskapets vedtekter.
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjenning ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifisering, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Hver boligseksjon har bruksrett til en parkeringsplass på oppmerket felt i parkeringskjeller. Parkeringskjelleren inneholder rettigheter for faste parkeringsplasser for de som har kjøpt og betalt ekstra for dette. De som har kjøpt faste parkeringsplasser får tinglyst dette som tilleggsdel til sine seksjoner. I tillegg er det 7 gjesteparkeringplasser; de er forbeholdt gjester og gebyr ilegges fra sameiet ved parkeing av egen bil. Fellesarealene ble levert mangelfulle av utbygger. Styret har engasjert entreprenør for å ferdigstille fellesarealene og kostnadene søkes dekket av garantist (oppdatering pr 01.07.2023 har sameiet mottatt noe fra garantist, og dividende i utbyggers konkursbo, men størstedelen av kostnaden tilfaller sameiet.). Dersom kostnadene av ferdigstilling av utearealene overskrider det garantisten dekker, er sameiet ansvarlig for å betale overskridt beløp selv. Obos Prosjekt er hyret inn for utredning av hva som gjenstår av arbeider for å få ferdigattest. Dette finansieres av sameiets seksjonseiere. IN-lån: Det er mulighet for full innfrielse av IN-lån to ganger i året. 31. mars og 30. september. Ta kontakt med OBOS minst en måned i forkant av disse datoer da summen må være innbetalt på klientkonto senest 10 dager i forkant. Ang. ferdigattest. Kommunen har gitt krav om dokumentasjon, inkludert støyskjermingstiltak, bodarealer, trinnfri adkomst til balkonger og justering av betjeningspanel for ytterdør. Arbeidsgruppen arbeider med å imøtekomme disse kravene, og kommunen er løpende informert om fremdriften.

## Selskapets totale lån og vilkår:

<b>Bank:</b>	<b>Obos-Banken AS</b>
Lånenr.:	98207854611
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	7,04%
Restsaldo	8 968 268,00
Innfrielsesdato:	30.04.2045
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12

Vi gjør oppmerksom på at vi kan ha mottatt varsel om renteendring eller nye lån som ikke er iverksatt pr dags dato.

### Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 5 959,19,-

Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Lån nr: 9820785461; IN lån 1 - Akonto renter	1 585,94	
Lån nr: 9820785461; IN lån 1 - Akonto avdrag	532,25	
Bredbånd	329,00	
Felleskostnader	3 262,00	
Parkering	250,00	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post [restanseforesporsel@obos.no](mailto:restanseforesporsel@obos.no) for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant.

### Ligningsposter pr. 31.12.2024 (med forbehold om endringer):

Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	38,-
Fradragsberettigede kostnader:	20 283,-
Annen formue:	0,-
Gjeld:	282 530,-

### Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

<b>Bank:</b>	<b>Obos-Banken AS</b>
Lånenummer:	98207854611
Restsaldo:	271 628,17
Kapitalkostnader:	2 023,99

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 271 628,17,-, pr. dags dato.

### For boliger som har fellesgjeld knyttet til boligselskapets lån gjelder følgende forutsetninger:

#### Kapitalkostnader:

All låneinformasjon over er beregnet ut fra dagens kjente lånebetingelser. De månedlige kapitalkostnadene (renter og avdrag) viser hvor mye det koster å betjene lån for eieren av denne leiligheten. Eventuelt avvik mellom kapitalkostnader og lånekostnader under punktet "Økonomiske opplysninger om leiligheten", kan skyldes renteendringer, periodisering eller andre årsaker.

Enkelte lån kan ha avvikende antall terminer for nedbetaling enn 12 terminer i året. Henviser derfor til avsnittet for selskapets totale lån for å se antall terminer pr år pr lån.

I tilfelle avvik fra 12 terminer må kapitalkostnader oppgitt deles på korrekt antall måneder.

Hvis antall terminer på lånet er 2 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 6.

Hvis antall terminer på lånet er 4 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 3.

#### Avdragsfrihet og estimert endring i felleskostnader:

Ved avdragsfrihet vil det fremkomme informasjon om dette under "selskapets totale lån og vilkår". Vær oppmerksom på at selskapet vanligvis begynner å kreve inn et høyere beløp 1 til 6 måneder før den avdragsfrie perioden avsluttes, slik at man har midler til å betale avdraget ved forfall. Estimert endring i felleskostnader pr. md. etter avdragsfri periode forutsetter at avdrag og rentebetingelser pr. dato beholdes uendret. Se egen note i regnskapet for ytterligere informasjon og forutsetninger.

#### Kontaktinformasjon:

Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Christian Fredrik Norløff pr. e-post: [christian.norloff@obos.no](mailto:christian.norloff@obos.no) eller telefon via OBOS sentralbord 22 86 55 00.

#### Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke

dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

**Melding fra megler ved salg:**

Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Sævar Berg Gudbergsson, e-post: nordbyterrasse@styrommet.no

Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.

Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

**Elektronisk kommunikasjon:**

Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til [reservasjon.oef@obos.no](mailto:reservasjon.oef@obos.no)

**Priser og gebyrer p.t.:**

Eierskiftegebyr er kr 6 570,- inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

# Eierskifterelaterte tjenester 2025



Tjenester	Pris inkludert mva.
<b>Megleropplysninger i Ambita Infoland:</b>	
Meglerpakke 1 med energimerke	4 758 kr
Meglerpakke 1	4 038 kr
Meglerpakke 2	2 750 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 063 kr
<b>Enkeltprodukter i Ambita Infoland:</b>	
Pantattest Boligaksjeselskap	390 kr
Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler	525 kr
<b>Eierskifter:</b>	
Borettslag / Sameier	6 570 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	10 043 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	4 928 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	8 212 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 570 kr
<b>Administrasjon:</b>	
Parkeringsplass, uten dokumenter	850 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 700kr
<b>Notering:</b>	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 150 kr
<b>Andre tjenester:</b>	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 314, og 0,8 R = kr 1 051)	6 000 kr + 0,8R

Sist oppdatert 4.12.24