

Salgstrinn 1 - Birkeveien 42 - 44

Bergen 31.10.25

| Adresse:      | Oppgang: | Etg. | Leil.nr | Andelsnr. | H-nummer: | Antall rom | Antall sov | Kvm BRA | BRA-i | TBA | BRA-e | Drift (*) | Renter | Avdrag | TV/Internett | Totale utgifter pr. mnd. (*) | Innskudd  | Fellesgjeld | Samlet kjøpesum | Omkostninger | Total pris inkl. omk |
|---------------|----------|------|---------|-----------|-----------|------------|------------|---------|-------|-----|-------|-----------|--------|--------|--------------|------------------------------|-----------|-------------|-----------------|--------------|----------------------|
| Birkeveien 42 | C        | 2    | C2.1    | 17        | H0101     | 3          | 2          | 69      | 66    | 2   | 3     |           |        |        |              |                              |           |             |                 |              | SOLGT                |
|               |          |      | C2.2    | 18        | H0102     | 3          | 2          | 69      | 66    | 2   | 3     |           |        |        |              |                              |           |             |                 |              | SOLGT                |
|               |          | 3    | C3.1    | 19        | H0201     | 3          | 2          | 72      | 66    | 2   | 6     |           |        |        |              |                              |           |             |                 |              | SOLGT                |
|               |          |      | C3.2    | 20        | H0202     | 3          | 2          | 72      | 66    | 2   | 6     |           |        |        |              |                              |           |             |                 |              | SOLGT                |
|               |          | 4    | C4.1    | 21        | H0301     | 3          | 2          | 72      | 66    | 2   | 6     |           |        |        |              |                              |           |             |                 |              | SOLGT                |
|               |          |      | C4.2    | 22        | H0302     | 3          | 2          | 72      | 66    | 2   | 6     | 3504      | 3296   | 1189   | 500          | 8.489                        | 2.815.000 | 878.995     | 3.693.995       | 2.890        | 3.696.885            |
|               |          | 5    | C5.1    | 23        | H0401     | 3+loft     | 2          | 96      | 89    | 2   | 7     | 4672      | 4395   | 1586   | 500          | 11.153                       | 3.320.000 | 1.171.993   | 4.491.993       | 3.490        | 4.495.483            |
|               |          |      | C5.2    | 24        | H0402     | 3+loft     | 2          | 95      | 87    | 2   | 8     | 4623      | 4349   | 1569   | 500          | 11.041                       | 3.285.000 | 1.159.785   | 4.444.785       | 3.465        | 4.448.250            |

| Adresse:      | Oppgang: | Etg. | Leil.nr | Andelsnr. | H-nummer: | Antall rom | Antall sov | Kvm BRA | BRA-i | TBA    | BRA-e | Drift (*) | Renter | Avdrag | TV/Internett | Totale utgifter pr. mnd. (*) | Innskudd  | Fellesgjeld | Total kjøpesum | Omkostninger | Total pris inkl. omk |  |  |  |  |
|---------------|----------|------|---------|-----------|-----------|------------|------------|---------|-------|--------|-------|-----------|--------|--------|--------------|------------------------------|-----------|-------------|----------------|--------------|----------------------|--|--|--|--|
| Birkeveien 44 | D        | 2    | D2.1    | 25        | H0101     | 3          | 2          | 79      | 73    | ca. 10 | 6     | 3844      | 3617   | 1305   | 500          | 9.266                        | 2.580.000 | 964.452     | 3.544.452      | 3.065        | 3.547.517            |  |  |  |  |
|               |          |      | D2.2    | 26        | H0102     | 4          | 3          | 75      | 69    | 2      | 6     |           |        |        |              |                              |           |             |                |              | SOLGT                |  |  |  |  |
|               |          |      | D2.3    | 27        | H0103     | 3          | 2          | 71      | 65    | 2      | 6     |           |        |        |              |                              |           |             |                |              | SOLGT                |  |  |  |  |
|               |          | 3    | D3.1    | 28        | H0201     | 3          | 2          | 78      | 74    | 5      | 4     |           |        |        |              |                              |           |             |                | SOLGT        |                      |  |  |  |  |
|               |          |      | D3.2    | 29        | H0202     | 4          | 3          | 74      | 69    | 2      | 5     |           |        |        |              |                              |           |             |                | SOLGT        |                      |  |  |  |  |
|               |          |      | D3.3    | 30        | H0203     | 3          | 2          | 73      | 66    | 2      | 7     |           |        |        |              |                              |           |             |                | SOLGT        |                      |  |  |  |  |
|               |          | 4    | D4.1    | 31        | H0301     | 3          | 2          | 81      | 75    | 3      | 6     |           |        |        |              |                              |           |             |                | SOLGT        |                      |  |  |  |  |
|               |          |      | D4.2    | 32        | H0302     | 4          | 3          | 74      | 69    | 2      | 5     |           |        |        |              |                              |           |             |                | SOLGT        |                      |  |  |  |  |
|               |          |      | D4.3    | 33        | H0303     | 3          | 2          | 71      | 66    | 2      | 5     |           |        |        |              |                              |           |             |                | SOLGT        |                      |  |  |  |  |
|               |          | 5    | D5.1    | 34        | H0401     | 3          | 2          | 69      | 63    | 2      | 6     | 3358      | 3159   | 1140   | 500          | 8.157                        | 2.975.000 | 842.370     | 3.817.370      | 2.815        | 3.820.185            |  |  |  |  |
|               |          |      | D5.2    | 35        | H0402     | 4+loft     | 3          | 92      | 86    | 2      | 6     |           |        |        |              |                              |           |             |                |              | SOLGT                |  |  |  |  |
|               |          |      | D5.3    | 36        | H0403     | 3+loft     | 2          | 93      | 88    | 2      | 5     |           |        |        |              |                              |           |             |                |              | SOLGT                |  |  |  |  |

\* Beløpet inkluderer også kommunale avgifter og eiendomsskatt.

**Parkering:**  
Det er 6 garasjeplasser (2 for bil og 4 for MC), i tillegg til 8 utendørs parkeringsplasser totalt på borettslagets eiendom. Borettslaget vil imidlertid ikke disponere noen parkeringsplasser som fellesareal og kjøp av leilighet gir dermed ikke rett til parkering i borettslaget. Parkeringsplasser legges ut for salg slik at det er mulig å kjøpe parkeringsplass.

Selger forbeholder seg retten til å selge parkeringsplasser særskilt. Selger har rett til å organisere salg av parkeringsplassene slik selger ønsker, herunder fatte vedtak i borettslaget, tilpasse vedtekter, eventuelt inngå avtaler og påhefte rettighetserklæringer på eiendommen slik at dette oppnås og kjøpere av parkeringsplasser får sikret sine rettigheter til parkeringsplassene, jf. vedlagte vedtekter. Kjøper av borettslagsandel plikter å samtykke til dette og til å medvirke til vedtak, avtaleinngåelser og signaturer som måtte være nødvendig.

Garasje- og parkeringsplasser selges etter ansiennitet i forhåndssalget til BOB-medlemmer. For første salgstrinn avsettes 2 garasjeplasser for bil og 2 for MC, samt 5 utendørsparkeringsplasser for salg. Parkeringsplasser som ikke blir solgt i forhåndssalget til BOB-medlemmer, tilbys etter «førstemann-til-mølla-prinsippet». De resterende parkeringsplasser holdes av for salg til trinn 2. Garasje plass (plass nr. 1 og 2) selges p.t. for kr. 275.000,- pr. stk for bil og kr 75.000 pr stk for MC. Utendørs p-plass selges p.t. for kr. 150.000,- pr. plass. Ved kjøp av garasje plass vil det komme et månedlig tillegg på ca. kr 150 i fellesutgifter for drift og vedlikehold. Det tas forbehold om endringer.

\*Gjør oppmerksom på at teksten over pt. ikke er oppdatert i salgsprospektene.

Samtlige parkeringsplasser for bil vil være tilrettelagt for elbillading. Kjøper av parkeringsplass må selv bestille og bekoste montering av ladeboks. Kjøp av ladeboks må koordineres av styret. Elaway har gitt styret tilbud på ladebokser, men det er foreløpig ikke inngått avtale.

**Fellesutgifter:**  
Felleskostnader inkluderer:  
Renter og avdrag på fellesgjeld, eiendomsskatt og kommunale avgifter, styrehonorar, arbeidsgiveravgift, strøm i fellesarealer, tv/ Bredbånd, diverse serviceavtaler, driftstjenester, renhold, utvendig anlegg, taksjekk, snømåking og salting, forsikring, Bevar HMS, sikringsfond, forretningsførsel, tilleggshonorar avregning varm og varme, revisor, medlemskontingent.

Forbruk av varmtvann og oppvarming konvektor faktureres den enkelte ut fra forbruk og er ikke medtatt i oppgitt fellesutgifter.

Fellesutgiftene er basert på driftsbudsjett og finansieringsplan for Birkeveien borettslag. Det tas forbehold om endelig fastsettelse av felleskostnadene. Kjøper er kjent med at felleskostnader vil bli påvirket av vedlikeholdsbehov, borettslagets egne vedtak mm. Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som borettslaget til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk.

**Andre utgifter**  
Innboforsikring og eget stømforbruk. I tillegg til forbruk av varmtvann og varmtvann til oppvarming konvektor. Listen er ikkeuttømmende.

**Renter, avdrag og øvrige opplysninger om borettslagets økonomi**  
Bank: Husbanken | Lånetype: Annuitetslån | Rentesats: 4,47% | Rentetype: Flytende rente pr. 01.09.25.  
Total fellesgjeld: 34 000 000 kr | Nedbetalingstid: 30 år.  
Renten er flytende, og dersom renten endres før overtagelsen eller i løpet av lånets løpetid, vil dette påvirke kapitalkostnadene og dermed felleskostnadene. Det presiseres at renten vil endre seg i samsvar med den generelle renteutviklingen og påvirke felleskostnadene tilsvarende, uavhengig av budsjettperiode.  
Borettslaget eier eiendommen og står ansvarlig for å betjene felleslånet. Birkeveien borettslag er tilknyttet en Husleiegarantiforsikring/sikringsfond.

|     |                                              |      |                                             |      |                                             |                             |                                    |                     |               |                 |               |                 |               |                     |
|-----|----------------------------------------------|------|---------------------------------------------|------|---------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|---------------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|---------------------|
| Etg | NR 38<br>Trinn 2 - kommer for salg           |      | Br 40<br>Trinn 2 - kommer for salg          |      | NR 42<br>Trinn 1, lansert for salg          |                             | NR 44<br>Trinn 1, lansert for salg |                     |               |                 |               |                 |               |                     |
|     | Hems                                         | Hems | Hems                                        | Hems | Hems                                        | Hems                        | Hems                               | Hems                | Boder         |                 |               |                 |               |                     |
| 6.  |                                              |      |                                             |      | 87 m2<br>C5.2                               | 3-roms<br>3.285.555<br>C5.1 | 89 m2<br>C5.1                      | 3-roms<br>3.320.000 | 65 m2<br>D5.2 | 3-roms<br>SOLGT | 86 m2<br>D5.2 | 4-roms<br>SOLGT | 63 m2<br>D5.1 | 3-roms<br>2.975.000 |
| 5.  | A5.2                                         | A5.1 | B5.2                                        | B5.1 | 66 m2<br>C4.2                               | 3-roms<br>2.815.000         | 66 m2<br>C4.1                      | 3-roms<br>SOLGT     | 66 m2<br>D4.3 | 3-roms<br>SOLGT | 69 m2<br>D4.2 | 4-roms<br>SOLGT | 75 m2<br>D4.1 | 3-roms<br>SOLGT     |
| 4.  | A4.2                                         | A4.1 | B4.2                                        | B4.1 | 66 m2<br>C3.2                               | 3-roms<br>SOLGT             | 66 m2<br>C3.1                      | 3-roms<br>SOLGT     | 66 m2<br>D3.3 | 3-roms<br>SOLGT | 69 m2<br>D3.2 | 4-roms<br>SOLGT | 74 m2<br>D3.1 | 3-roms<br>SOLGT     |
| 3.  | A3.2                                         | A3.1 | B3.2                                        | B3.1 | 66 m2<br>C2.2                               | 3-roms<br>SOLGT             | 66 m2<br>C2.1                      | 3-roms<br>SOLGT     | 66 m2<br>D2.3 | 3-roms<br>SOLGT | 69 m2<br>D2.2 | 4-roms<br>SOLGT | 73 m2<br>D2.1 | 3-roms<br>2.580.000 |
| 2.  | A2.2                                         | A2.1 | B2.2                                        | B2.1 |                                             |                             |                                    |                     |               |                 |               |                 |               |                     |
| 1.  | Nr 38 - Inngang/bod/2 garasjeplasser for bil |      | Nr 40 - Inngang/bod/2 garasjeplasser for mc |      | Nr 42 - Inngang/bod/2 garasjeplasser for mc |                             | Nr 44 - Inngang/bod/Fellesrom      |                     |               |                 |               |                 |               |                     |