

## REFERAT BEBOERMØTE – SVERRESBORG BORETTSLAG

**Dato:** 20.10.21 OG 21.10.21

**Tid:** kl. 17:00 og 19:30

**Sted:** Sverresborg Folkemuseum

### Til stede:

Sverresborg Brl: Stig Fiskvik, Torild Sumstad, Knut Svendsen, Torild Solberg (21.10.21), Trygve Farstad (21.10.21)

K. Knudsen: Kjell A. Haukø, Atle A. Tronstad (referent)

PK Arkitekter: Tor Wigum, Vetle Berge (20.10.21)

### Agenda:

Agenda for møtene har vært å gi alle beboere en grundig orientering og presentasjon av de tiltak borettslagets styre har innhentet pris på og som anses som nødvendig å få gjennomført. Dette med hensikt på å ivareta borettslagets bygningsmasse på en økonomisk forsvarlig måte i ett tidsperspektiv de neste 20-30 årene.

Planlagte tiltak og utførelser ble i møtet presentert av representant fra Karl Knudsen AS og Per Knudsen Arkitektkontor. I etterkant av presentasjonene har beboere fått anledning til å stille spørsmål. Disse er satt opp i oppsummeringen under.

### Vedlegg:

1. Oppsummering spørsmål fra beboere (summert 41 punkter).
2. Presentasjon fra Karl Knudsen.
3. Presentasjon fra Per Knudsen Arkitektkontor (Skisser som viser føringer for balansert ventilasjon er kun til orientering/veiledning. Det vil bli individuelle tilpasninger her).
4. Vedlegg fra TOBB – Finansiering og husleieberegninger (2% og 3%) for rehabilitering med og uten balansert ventilasjon.

### Spørsmål fra beboere:

Nr.	Spørsmål	Svar
1	Kan Husbanken finansiere prosjektet?	Husbanken kan finansiere, men vil stille krav til universell tilpasning av inngangsparti og balansert ventilasjon.
2	Er det planlagt isolering av taket? Slik det er i dag er det kaldt på loftet. Litt tanker rundt det med lagring på loftet.	Det er ikke vurdert isolering av taket. I 2003, når taket ble skiftet, ble også gulvene på loftet foret opp og etterisolert med 10 cm for å hindre varmetap fra de øverste leilighetene.
3	Er det planlagt sykkelboder?	Sykkelboder er ikke vurdert i denne runden. Vurderinger og tiltak er knyttet til borettslagets bygningsmasse.
4	Er det planlagt trapper ned fra balkonger i 1 etg.?	Det er store variasjoner i høyder fra balkonger og ned til bakkeplan. Samtidig er ikke dette vedlikehold.
5	På de leilighetstypene som har ett innhuk fra balkong til balkongdør. Er det her vurdert å trekke ut vegg fra stue, slik at de blir tilsvarende de øvrige leilighetstyper?	Det har vært med i betraktningen, men er ett kost/nyttespørsmål. Det er omfattende tiltak for en utvidelse på mellom 1 – 2 m <sup>2</sup> på stuen.

6	Hvordan er utskifting av vinduer tiltenkt i leiligheter mhp. tidsbruk og rent praktisk gjennomføring?	I tidsbruk er det normalt at det tar 2 dager pr. leilighet med utskifting av vinduer og heveskyvedører/balkongdører. Første dagen går med til å rive ut og sette inn nye vinduer og dag to går med til å sette på foringer og listverk. Når det gjelder balansert ventilasjon, vil arbeider tilknyttet montering og innkassing av kanaler utføres i forkant eller etter kant av vindusbytte. Her kan det gå med noe lengre tid/dager. Vi har gjennomført en rekke slike prosjekter og opplegg med orienterings- og fremdriftsmøter med beboere.
7	Belisting av vinduer og dører innvendig. Farge?	Listverk leveres som standard 12x70 (12x90). de leiligheter som har profilert listverk, vil også bli fanget opp, uten ekstra kostnad for beboer. Farger er standard hvit NCS S0502y (Jotun bomull 1453).
8	Balansert ventilasjon. Er det mye støy knyttet til dette?	Skal ikke være støy knyttet til ett ventilasjonsaggregat som er rett montert og rett innregulert.
9	Hvordan er det ift. balkong og rømningsvei?	Balkong er en rømningsvei for hver enkelt leilighet i tillegg til ytterdøren din, uavhengig av hvilket rom du befinner deg i. Hvis det f.eks. oppstår brann og trappeløpet ikke kan benyttes, kan man rømme ut på balkong og bli hentet ned av brannvesenet med stige/stigebil. Ift. trappeløpene, er det planlagt å etablere røykluke i toppen, som kan åpnes av brannvesenet for å få luftet ut røyk så raskt som mulig ved tilløp til brann og røykutvikling. Ett viktig moment ifm. å skifte ut eksisterende balkongkonstruksjon, er at dagens konstruksjon er i aluminium. Dette er ett metall som ikke trenger særlig høy temperatur for å nå smeltepunktet. Dette kan resultere i at konstruksjonen ved brann vil gi etter og falle ned. Dette kan/vil skape uheldige situasjoner for den som må benytte balkongen som rømningsvei, samt for de som utøver redningsarbeid.
10	Oppussing av bad og montering av avtrekk for fukt?	Balansert ventilasjon vil ivareta fuktavtrekk fra bad, så det kan være lurt å avvente til det er avklart om hvorvidt det blir balansert ventilasjon eller ikke.
11	Hvordan er låssystem tenkt?	Det er medtatt nytt låssystem som skal ivaretas med en elektronisk nøkkelbrikke for alle låser, dvs. hovedinngang, kjeller/loft, entredør, postkasse. Dette er ett elektronisk system, hvor vaktmester har mulighet for å slette nøkkelbrikke hvis den kommer på avveie og programmere ny for den enkelte beboer.

12	Hva blir husleieøkningen?	Dette er gjennomgått på møtet iht. presentasjon under husleieberegning og finansiering. Det er i tillegg til presentasjonen vedlagt fra TOBB beregninger og opplysninger vedr. skattelette for de ulike leilighetstyper og låneopptak pr. leilighet nå og 10 år frem i tid (restgjeld).
13	Er det medtatt brannvarsling?	Ikke medtatt på prosjektet. Det er hver enkelt sitt ansvar å ha brannvarsling inne i leilighet.
14	Hvordan er det med foring og belistning rundt dører og vinduer hos de som har foret ut vegger/lagt ekstra plater mm.?	Det vil være individuelle tilpasninger i hver leilighet. Dette registreres i god tid på befaring med entreprenør. Justeringer her er noe som er en del av prosjektet og vil ikke være en ekstra kostnad for hver enkelt.
15	Må det være tak over balkong i 3 etg.? Syns dette tar mye lys. Er det vurdert å la dette utgå?	Tilbakemeldingene er at det er ytret ett ønske om de (beboerundersøkelsen). Det må opplyses at taket ikke er trukket helt ut, slik at det er mulig å ha åpen himmel over seg på ytterste falt av balkongen.
16	Hvordan blir ventilasjon skjult?	Her vil utgangspunktet være at man skjuler ventilasjonsaggregatet oppe i taket (himlingen) i entreen, ved at taket senkes 20-25 cm. Ut fra her vil føringer/kanaler for tilluft og avtrekk føres inn på stue/oppholdsrom, bad og soverom i kanaler langs overgang tak/vegg (ikke føringer midt i taket). Disse blir kledd inn i kasser som sparkles og males. I de leiligheter hvor man kan benytte kott inne på soverom, så kan det være en alternativ plassering for ett ventilasjonsaggregat, men her er det som sagt individuelle tilpasninger og ønsker som må hensyntas sammen med beboer.
17	Hvor tas luft fra ifm. balansert ventilasjon? Hvordan blir temperaturfordeling mellom de ulike rom?	Luft hentes i utgangspunktet og helst fra den siden det ikke er balkonger og mulighet for at det dras lukt inn i systemet (grill f.eks.). Når det gjelder temperaturfordeling, så er ikke dette noe problem. Det er f.eks. ikke ett problem å la vinduet på soverommet stå åpent for lufting/nedkjøling. Det er primært elektrisk fyring som skal regulere og holde varme i leilighetene.
18	Det er alt for varmt i leiligheter i 3 etg. Er dette ivaretatt?	Dette er ikke ivaretatt. Dette er nesten noe hver enkelt må regulere. Planlagt ventilasjon har ingen kjølefunksjon.
19	Balkonger er planlagt med en utvidelse (dypere). Er det hensyntatt lys?	Dette er hensyntatt ved lysberegning, samt at det vil bli utvidet med større glassflater som gir mer lys inn i leiligheten. Halve balkongrekkverket vil ha glass (frostet).
20	Er det vurdert ulike typer balkonger ut ifra leiligheter og plasseringer av disse?	Nei, det er det ikke.
21	Er det hensyntatt ift. snø på balkongtak?	Ja, det er hensyntatt for snø og avrenning. Taket heller inn mot tak på blokk og avrenning ivaretas deri fra og ut til nedløpsrør.

22	Det er hentet pris på flere alternativ til fasader?	Det er innhentet pris på fasadeplater og ett system med pussede overflater. Det er valgt å gå for ett system med etterisolering og platekledning. Valget er gjort ut ifra at pussede fasader er dyrere og krever mer under utførelse ift. oppvarming/årstid, samt utførelse for ett godt sluttresultat.
23	Må alle velge balansert ventilasjon?	Hvis det blir vedtak for balansert ventilasjon, så er blir dette montert i alle leiligheter.
24	Kan ventilasjon trekkes ut på natt?	Dette er ikke å anbefale. Når det monteres balansert ventilasjon, blir samtidig ventiler i vegger tettet og vinduer levert uten spalteventiler. Ventilasjonsaggregatet sørger for at luften hele tilden blir skiftet ut i leiligheten
25	Hvor mye energi trekker ventilasjonsaggregatet?	Forbruket ligger mellom 30 til 120 watt avhengig av styrken det går på.
26	Bli underkant kjellerdekker isolert?	Nei, men for å hindre kuldebro inn mot leiligheter i 1 etg., så er det medtatt isolering av grunnmur, helt opp til overgang isolert fasade.
27	Hvordan styre den balanserte ventilasjonen?	Den er elektronisk styrt via at trådløst tablå, som kan plasseres hvor det er mest hensiktsmessig.
28	Kuldebroer i fasader?	Når gamle balkongdekker som er støpt i ett med gulvene(dekkene) blir fjernet (saget jevnt v/eksisterende isolasjon), blir det etterisolert over sagsnittet og kledd med fasadeplater. Dvs. at disse feltene/snittene blir ivaretatt og kuldebroproblematikk elimineres.
29	Må beboere betale noe selv, utover det som er presentert her?	Beboere skal ikke betale noe selv ut over det som er presentert. Prosjektet skal dekke alt her, med mindre beboer gjør direkte avtale med entreprenør om andre utførelser som ikke er omfattet av prosjektet.
30	Hvis etablering av balansert ventilasjon berører himlinger med downlights mm. hvordan løses dette? Må beboer betale selv for dette?	Tilpasninger, dvs. demontering/remontering av downlights, himling/tak, listverk vil bli dekket av prosjektet. Derimot dekkes ikke tilpasninger som helt åpenbart er nye valgte løsninger i leiligheten (se pkt. 30 om egne avtaler).
31	Påvirkes byggetiden av balansert ventilasjon? Er det utarbeidet fremdriftsplan?	Balansert ventilasjon påvirkes ikke av byggetiden. Det er utarbeidet ett forslag til fremdriftsplan som entreprenørene har med i sitt tilbud, og den spenner foreløpig mellom 20 – 26 mnd. gjennomføringstid. Det er forslag til oppstart i Odensevien 12 (indre sirkel først) og avslutning i Gamle Oslovei 26.
32	Hvordan blir det med parkering i byggetiden?	Parkering i byggetiden skal i utgangspunktet ikke bli ett problem. Entreprenøren skal ha sine riggområder å benytte igjennom byggetiden, men dette skal ikke gå utover beboers parkering.
33	Hvordan får entreprenør tilgang til leilighet for å skifte vindu,	Dette praktiseres på to måter. Enten får entreprenør en skriftlig fullmakt for å låses seg inn i

	balkongdører og montere balansert ventilasjon?	det tidsrommet arbeidet skal pågå eller at beboer er hjemme i det aktuelle tidsrom. Arbeidstiden er normalt mellom 07.00 – 15.00. avvik kan forkomme hvis det er ting som må bli fullført, når det er påbegynt.
34	Er det medtatt ladning for el-sykler?	Dette er ikke medtatt. Er ikke betraktet som nødvendig vedlikehold, som er utgangspunktet for dette evt. prosjekt.
35	Hva gjøres med luftekanaler på yttervegger?	Hvis det blir balansert ventilasjon, så blir disse kledd igjen fra utsiden.
36	Hvordan blir funksjonen på de nye vinduene og hvordan er de utformet?	Vinduer skal ha samme åpningsfunksjon som før, uavhengig av balansert ventilasjon eller ikke. Vinduene har treramme som tidligere, men er kledd med aluminium på utside for å bli så vedlikeholdsfrie som mulig.
37	Hva gjøres med garderobeskap ift. kanalføring for balansert ventilasjon?	En praksis her har vært at man fører kanaler gjennom garderobeskapet opp overgang vegg/tak. Individuelle tilpasninger må utføres her.
38	Blir det ventilasjon på kjøkken?	Nei. Avtrekksvifte over komfyr blir som før, ikke endret.
39	Er det tatt stilling til hva som må og hva som bør gjøres i prosjektet?	Vurderingen er at vinduer og balkongdører må skiftes, og resterende bør utføres. De punktene som er satt opp som en prosjektbasert gjennomføring, har mange synergier, og vil bli vesentlig dyrere å få gjennomført hvis de ikke ses i sammenheng under samme rigganordning fra en entreprenør.
40	Det er ikke plass for å montere panelovn når vindusfelt utvides ned til gulv?	Dette er ikke noe problem. Med dagens isoleringsevne på glass, har man ikke det varmetapet/kaldraset foran vinduene, som man hadde tidligere. Panelovn kan plasseres på annen vegg, alternativ frittstående. Hvis behov.
41	Kan det gis mer enn 5 års avdragsfrihet på lån?	Punktet må avklares med den aktuelle lånegiver som vil bli benyttet.

Atle A. Tronstad  
Saksbehandler



# SVERRESBORG BORETTSLAG

## Beboermøte oktober-21

**PROSJEKTSTYRING**  
**PROSJEKTERING**

# Agenda for møte

- 📄 Presentasjon KKn og PKA
- 📄 Mandat
- 📄 Tilstandsrapport KKn
- 📄 Tilstandsvurderinger
- 📄 Gjennomgang tilstandsrapport
- 📄 Styrets ansvar
- 📄 Prosjektbasert
- 📄 Arkitektens presentasjon
- 📄 Husleieberegning og finansiering
- 📄 Økonomi
- 📄 Fremdrift og gjennomføring
- 📄 Fordeler med rehabilitering
- 📄 Bygningsmessig
- 📄 Innbygging for balansert ventilasjon
- 📄 Spørsmål

PROSJEKTSTYRING  
PROSJEKTERING

# Presentasjon

 Karl Knudsen AS

 Rådgivende ingeniørfirma – Prosjektledelse og byggeteknikk.

 Lang erfaring med rehabilitering av borettslag og utarbeidelse av tilstandsrapporter.

 Per Knudsen Arkitektkontor (PKA)

 Arkitektfirma med lang erfaring fra rehabilitering av borettslag.

PROSJEKTSTYRING  
PROSJEKTERING




# Mandat

- ✚ Utarbeide en tilstandsrapport som omfatter alle blokker
- ✚ Angi forslag til tiltak, oppgraderinger og utbedringer av bygningsmassen (blokkene).
- ✚ Prioritert rekkefølge av tiltak.
- ✚ Nøktern vurdering av tiltak, sett i lys av det som er lagt frem tidligere.

PROSJEKTSTYRING  
PROSJEKTERING

# Tilstandsrapport

 Tilstandsrapporten er utarbeidet iht. NS 3424 :2012 og bygningsdelstabell NS 3451:2009

PROSJEKTSTYRING  
PROSJEKTERING

# Tilstandsvurdering

- 🏗️ Gjennomgang av tegninger og hva som er utført tidligere.
- 🏗️ Grundig gjennomgang av utvendig overflater.
- 🏗️ Kontroll av kjellere, tak og balkonger (noen utvalgte).
- 🏗️ Termografering av tilfeldig valgte flater og detaljer.
- 🏗️ Trykktest av leiligheter.
- 🏗️ Har hatt tilgang til beboerundersøkelsen som ble gjennomført i 2019.
- 🏗️ Synlige skader.
- 🏗️ Alder på bygningsdeler jfr. Byggforsk sine levetidstabeller.

PROSJEKTSTYRING  
PROSJEKTERING

# Gjennomgang tilstandsrapport

Hovedpunkter:

 Balkonger

 Vinduer

 Yttervegger

 Inngangsparti

 Tak

 Grunnmur og drenering

 Teknisk

 Ventilasjon

PROSJEKTSTYRING  
PROSJEKTERING

# Balkonger

- Rehabilitert i 1985.
- Bærende konstruksjon i stål og aluminium.
- Rust og korrosjonsskader.
- Løse fasadeplater og skjermvegger



PROSJEKTSTYRING  
PROSJEKTERING

# Balkonger forts.

- ❖ Meget dårlig brannmotstand.
- ❖ Originalt betongdekke inn mot vegg- stor kuldebro og varmetap.
- ❖ Stålplater (TRP) som himling- flere med store rustskader.



PROSJEKTSTYRING  
PROSJEKTERING





# Vinduer og balkongdører

- ❖ 2 og 3 lags glass og ramme/karm i malt treverk.
- ❖ Slitasje på hengsler og skinner, forvitring og fuktskader på utvendig rammeverk.



PROSJEKTSTYRING  
PROSJEKTERING

# Vinduer forts.

- ❧ U-verdi 2,2 (gamle vindu) - 0,8 (nye vinduer).
- ❧ Fukt- og råteskader på fastfeltene til balkongdørene.
- ❧ Vinduer og balkongdører har meget stort vedlikeholdsbehov.



PROSJEKTSTYRING  
PROSJEKTERING



# Entredører

- ❏ Kompaktdører satt inn i 1992.
- ❏ Manglende brann og lydtetting. Strengere krav til innsetting av dører i dag.
- ❏ Slitte låskasser og sylindere. Låsesystemet er utdatert og få muligheter til å utvide med antall sylindere mm.
- ❏ Brannrapport anbefaler at dører skiftes ut.

PROSJEKTSTYRING  
PROSJEKTERING

# Yttervegger

❧ Vegger består av betong og lettbetong på innside. Tilleggsisolert utvendig i 1985 med 7,5 cm.

❧ Colorroc stein er i god stand.

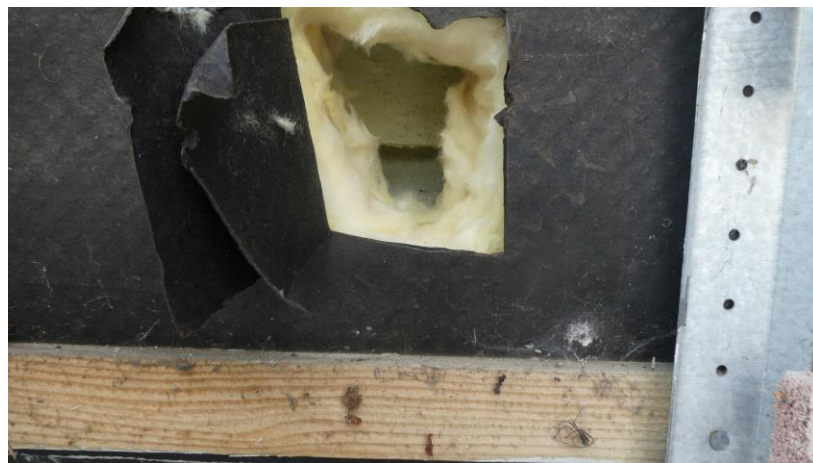


PROSJEKTSTYRING  
PROSJEKTERING



# Yttervegger forts.

- ❧ Steniplater, flere steder hvor plater har løsnet.
- ❧ Bakenforliggende vindtetting har mangelfull utførelse.
- ❧ Kuldebro:
  - Balkonger.
  - Balkongdører.
  - Vindu.
  - Inngangsparti.



PROSJEKTSTYRING  
PROSJEKTERING



# Inngangsparti

- ✚ Enkelte innganger er i dårlig forfatning og har en upraktisk utforming.
- ✚ Fukt og råteskader.
- ✚ Kuldebro.



PROSJEKTSTYRING  
PROSJEKTERING



# Tak

- ❧ Taktekkingen er i god stand. Taket er lagt om i 2003 og har fortsatt en forventet levetid i ca. 20 år.
- ❧ Gulv på loft er etterisolert med 10 cm mineralull. Det er vurdert at det ikke vil være plass for ytterligere isolasjon her.
- ❧ Det er avdekket noe mosegroing på takflatene, spesielt mot nord.



PROSJEKTSTYRING  
PROSJEKTERING

# Grunnmur og drenering

- ❏ Drenering er original fra byggeåret (1958).
- ❏ Noe fuktinntrengning og flassing av maling og puss i kjellere.
- ❏ Det er anbefalt at det dreneres rundt alle blokker.
- ❏ Isolering av grunnmurer.



PROSJEKTSTYRING  
PROSJEKTERING

# Teknisk (vann, avløp, elektro)

- ☞ Alle grenrør, avløpsstammer og bunnledninger er renoveret.
- ☞ Vannledninger (kobberrør) har fortsatt lang levetid igjen.
- ☞ Hovedsikringer til hver leilighet 25 A. Skal disse oppgraderes må stigeledning skiftes ut, nye automatsikringer monteres med jordfeilbryter mm. Kan utføre som et eget prosjekt uavhengig av rehabilitering (noen har forestått slike oppgraderinger selv).

PROSJEKTSTYRING  
PROSJEKTERING

# Ventilasjon

- ☞ Dagens løsning er med naturlig avtrekk over tak.
- ☞ Anbefaler at det monteres balansert ventilasjon.
- ☞ Med nye vinduer og balkongdører, samt tilleggisolering, blir leilighetene mye tettere. Det er da viktig å sikre tilfredsstillende utskifting av luft.
- ☞ Avtrekk fra alle våtrom og tilluft til oppholdsrom (stue/soverom).

PROSJEKTSTYRING  
PROSJEKTERING

# Styrets ansvar

- ✚ Styret har et ansvar og plikt til å sørge for nødvendig vedlikehold av BRL sin bygningsmasse
- ✚ Tilstandsrapport indikerer at følgende må utføres i nær fremtid.
  - Vinduer, balkongdører, entredører.
  - Balkonger.
  - Lås og beslag.
  - Løse plater på fasader og balkonger( innfesting).
  - Drenering.

PROSJEKTSTYRING  
PROSJEKTERING

# Prosjektbasert (fordeler ved samlet gjennomføring)

- ✚ Utnytte synergier av at det er rigget for tilgang fasader mm.
- ✚ Relativt kort byggetid. Alle leiligheter oppgradert i løpet av vel 2 år.
- ✚ Oppnår en felles standardheving for alle.
- ✚ Kan finansieres med langsiktig lån, (feks. Husbanken) kontra det å gjennomføre utbedringene fortløpende over driftsbudsjett(dyrt).

PROSJEKTSTYRING  
PROSJEKTERING



Arkitekt

 Presentasjon.

PROSJEKTSTYRING  
PROSJEKTERING

# Husleieberegning og finansiering

✚ Grunnlaget for husleieberegningene er basert på hhv. 2% og 3% rente med 5 års avdragsfrihet. Det er utarbeidet beregninger både med og uten balansert ventilasjon.

PROSJEKTSTYRING  
PROSJEKTERING

# Husleieberegning og finansiering

## Med balansert ventilasjon

### Endring felleskostnader og fellesgjeld - 2% lårente

Type leilighet	Nåværende	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
41 m <sup>2</sup> - 1 etg.	2 371	2 729	3 128	3 609	3 790	3 980	4 179	4 388	4 566	4 701	4 840
41 m <sup>2</sup>	2 437	2 803	3 223	3 708	3 894	4 088	4 293	4 508	4 689	4 828	4 971
53/54 m <sup>2</sup> - 1 etg.	2 715	3 122	3 590	4 129	4 336	4 553	4 781	5 021	5 222	5 377	5 536
53/54 m <sup>2</sup>	2 781	3 200	3 679	4 232	4 444	4 667	4 900	5 146	5 352	5 511	5 673
64/65/69 m <sup>2</sup> - 1 etg.	3 087	3 551	4 038	4 696	4 932	5 178	5 438	5 709	5 941	6 117	6 297
64/65/69 m <sup>2</sup>	3 153	3 627	4 170	4 796	5 037	5 289	5 554	5 832	6 066	6 245	6 430
84 m <sup>2</sup> - 1 etg.	3 444	3 961	4 555	5 239	5 502	5 777	6 067	6 370	6 627	6 823	7 024
84 m <sup>2</sup>	3 510	4 036	4 640	5 338	5 605	5 886	6 181	6 490	6 750	6 950	7 155

## Uten balansert ventilasjon

### Endring felleskostnader og fellesgjeld - 2% lårente

Type leilighet	Nåværende	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
41 m <sup>2</sup> - 1 etg.	2 371	2 681	3 030	3 422	3 594	3 775	3 964	4 163	4 291	4 421	4 554
41 m <sup>2</sup>	2 437	2 754	3 113	3 516	3 692	3 878	4 073	4 276	4 407	4 540	4 678
53/54 m <sup>2</sup> - 1 etg.	2 715	3 068	3 467	3 916	4 112	4 319	4 536	4 763	4 908	5 057	5 210
53/54 m <sup>2</sup>	2 781	3 144	3 553	4 013	4 214	4 426	4 649	4 882	5 030	5 182	5 339
64/65/69 m <sup>2</sup> - 1 etg.	3 087	3 489	3 943	4 453	4 676	4 912	5 158	5 416	5 583	5 752	5 926
64/65/69 m <sup>2</sup>	3 153	3 563	4 027	4 548	4 776	5 017	5 269	5 533	5 701	5 873	6 051
84 m <sup>2</sup> - 1 etg.	3 444	3 892	4 399	4 968	5 217	5 480	5 755	6 043	6 228	6 416	6 610
84 m <sup>2</sup>	3 510	3 965	4 481	5 062	5 315	5 583	5 864	6 157	6 344	6 536	6 734



# Husleieberegning og finansiering

## Med balansert ventilasjon

### Endring felleskostnader og fellesgjeld - 3% lårente

Type leilighet	Nåværende	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
41 m <sup>2</sup> - 1 etg.	2 371	2 847	3 417	4 067	4 272	4 488	4 714	4 950	5 098	5 253	5 411
41 m <sup>2</sup>	2 437	2 925	3 510	4 178	4 389	4 610	4 842	5 085	5 236	5 395	5 558
53/54 m <sup>2</sup> - 1 etg.	2 715	3 258	3 909	4 653	4 888	5 134	5 393	5 663	5 832	6 008	6 190
53/54 m <sup>2</sup>	2 781	3 339	4 006	4 769	5 009	5 262	5 527	5 804	5 977	6 158	6 343
64/65/69 m <sup>2</sup> - 1 etg.	3 087	3 705	4 447	5 292	5 559	5 839	6 134	6 441	6 634	6 835	7 041
64/65/69 m <sup>2</sup>	3 153	3 784	4 541	5 405	5 677	5 964	6 264	6 578	6 773	6 979	7 189
84 m <sup>2</sup> - 1 etg.	3 444	4 133	4 960	5 904	6 202	6 514	6 843	7 186	7 400	7 624	7 854
84 m <sup>2</sup>	3 510	4 211	5 053	6 015	6 318	6 637	6 971	7 321	7 538	7 766	8 000

## Uten balansert ventilasjon

### Endring felleskostnader og fellesgjeld - 3% lårente

Type leilighet	Nåværende	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
41 m <sup>2</sup> - 1 etg.	2 371	2 775	3 247	3 798	3 988	4 188	4 398	4 617	4 758	4 902	5 050
41 m <sup>2</sup>	2 437	2 850	3 335	3 901	4 097	4 303	4 518	4 743	4 886	5 035	5 187
53/54 m <sup>2</sup> - 1 etg.	2 715	3 175	3 714	4 345	4 562	4 792	5 032	5 283	5 442	5 607	5 777
53/54 m <sup>2</sup>	2 781	3 254	3 807	4 453	4 676	4 911	5 157	5 414	5 577	5 747	5 921
64/65/69 m <sup>2</sup> - 1 etg.	3 087	3 611	4 225	4 941	5 189	5 450	5 722	6 008	6 191	6 378	6 571
64/65/69 m <sup>2</sup>	3 153	3 688	4 314	5 046	5 300	5 566	5 844	6 137	6 321	6 513	6 710
84 m <sup>2</sup> - 1 etg.	3 444	4 028	4 713	5 513	5 789	6 080	6 384	6 703	6 905	7 115	7 330
84 m <sup>2</sup>	3 510	4 104	4 801	5 616	5 898	6 194	6 504	6 829	7 034	7 248	7 467



# Fremdrift og gjennomføring

- ✚ Forutsatt positivt vedtak i generalforsamling er prosjektstart planlagt uke 1, 2022.
- ✚ Tilbudt byggetid ligger i snitt på 24 måneder, dvs. en ferdigstillelse på vårparten 2024.
- ✚ I forbindelse med innvendige arbeider tilknyttet utskifting av vinduer og balansert ventilasjon, vil entreprenør gjennomføre befaring av alle leiligheter ca. 1 – 2 uker i forkant av oppstart (registrering av individuelle tilpasninger).
- ✚ Forslag til ekstraordinær generalforsamling. Uke 44 – 45?

PROSJEKTSTYRING

PROSJEKTERING

# Fordeler med rehabilitering

- ☞ Mer attraktivt å bo her.
- ☞ Høyere salgspris.
- ☞ Tettere og varmere leiligheter.
- ☞ Lavere energikostnader.
- ☞ Bedre inn klima (balansert ventilasjon). Trekker ikke inn kaldluft.
- ☞ Lavere vedlikeholdsbudsjett.

PROSJEKTSTYRING  
PROSJEKTERING



# Bygningsmessig

- ☞ Drenering og isolert grunnmur.
- ☞ Platekledd fasader, etterisolert 10 cm.
- ☞ Nye balkonger.
- ☞ Nye vinduer, HS-dører/balkongdører, entredører, kjeller- og loftsdører.
- ☞ Nytt inngangsparti.
- ☞ Nytt låssystem.
- ☞ Balansert ventilasjon.

PROSJEKTSTYRING  
PROSJEKTERING

# Innbygging balansert ventilasjon



PROSJEKTSTYRING  
PROSJEKTERING

# Innbygging balansert ventilasjon



PROSJEKTSTYRING  
PROSJEKTERING

# Innbygging balansert ventilasjon



PROSJEKTSTYRING  
PROSJEKTERING



# Innbygging balansert ventilasjon



PROSJEKTUTVIRKING  
PROSJEKTERING



# Spørsmål?

PROSJEKTSTYRING  
PROSJEKTERING



# Sverresborg borettslag

Fasaderehabilitering

**PKA**  **ARKITEKTER**



Luftet kledning med pusset overflate



## FASADEREHABILITERING



Tilstandsrapporten foreslår 10 cm tilleggisolering og ny platekledning.

Vi foreslår to alternativ og det blir innhentet pris på begge før det tas en beslutning.

Alle utstikkende betongdeler som er dårlig isolert i dag og fungerer som kuldebroer planlegges fjernet.

Det estetiske målet med fasaderehabiliteringen er å komme nærmest mulig blokkenes opprinnelige utseende med rene, klare farger og enkelt utformede balkonger.

Endelige fargevalg gjøres senere i prosessen.

De nye vinduene vil få en funksjonalitet som gjør vindusvasken enkel og sikker.

Luftet platekledning







## NYE BALKONGER

Tilstandsrapporten fastslår at de eksisterende balkongene ikke er brannsikre.

Balkongene skal fungere som rømningsvei og vi foreslår derfor at de skiftes ut med nye, brannsikre balkonger.



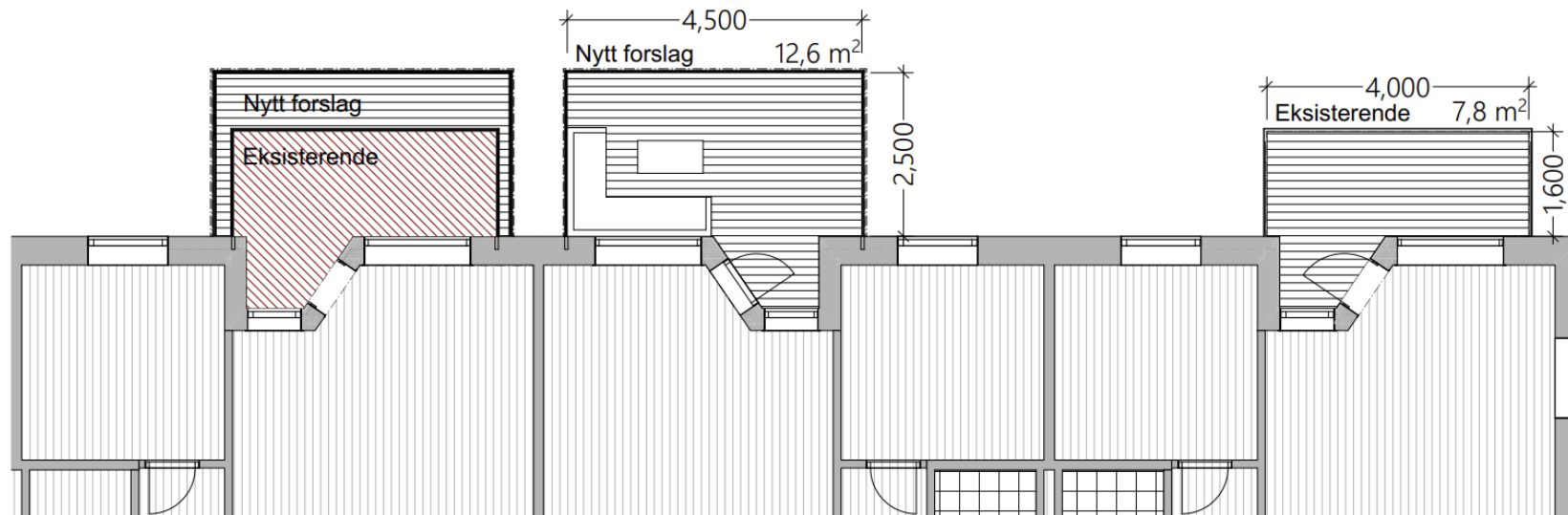
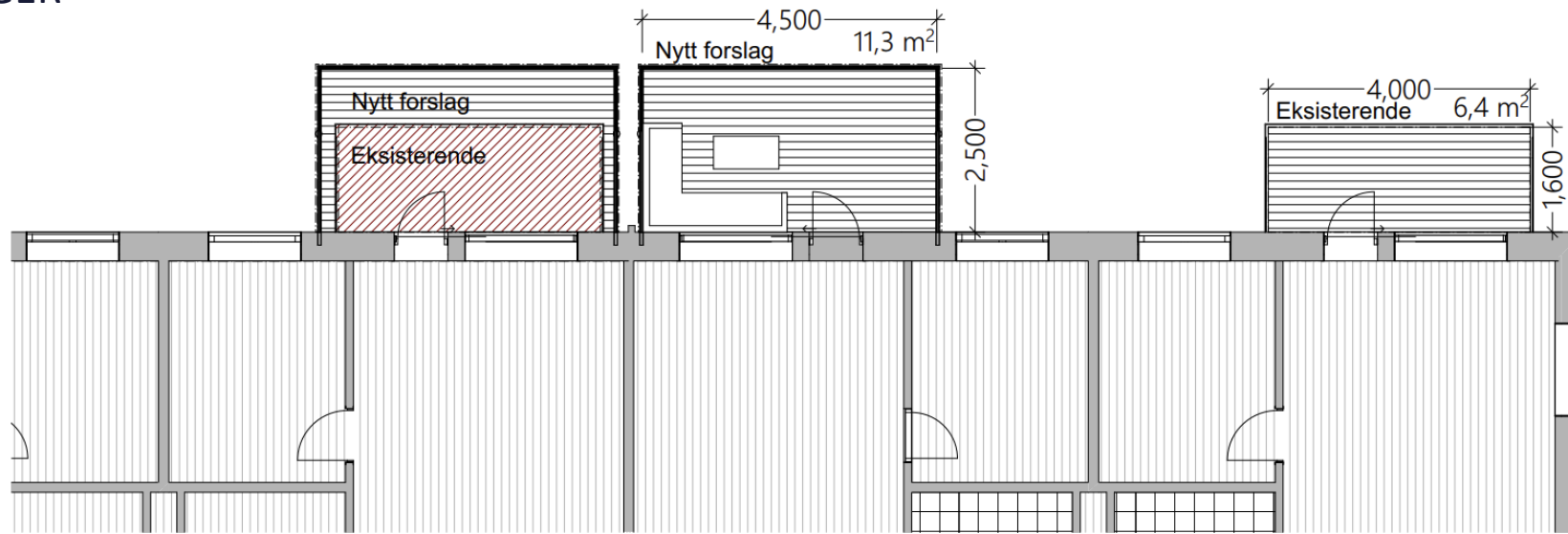
En utskifting gir også mulighet for å skjære bort de opprinnelige betongbalkongene slik at kuldebroen til gulvet i leilighetene fjernes.

Vi foreslår en løsning med todelt rekkverk. En del som er tett med platekledning slik de opprinnelige balkongene var og ett felt med glass. Glasset tenkes frostet slik at det blir ugjennomsiktig men likevel slippe lyset gjennom.

Balkongene foreslås bygget litt større enn dagens for å gi mer fleksibel møbleringsmulighet.



# NYE BALKONGER







## NYE INNGANGSPARTIER

Vi foreslår å fjerne de gamle søppelsjaktene slik at inngangspartiene blir mer romslige og åpne.

De gamle søppelsjaktene som i dag er kalde vil bli tettet i bunnen og fylt med isolasjon slik at vi unngår kuldebroene mot leilighetene.







## NYE INNGANGSPARTIER

Vi foreslår å sette inn glassfelt i inngangspartiene med dører av glass for å slippe inn mer lys enn i dagens situasjon.

På utsiden av inngangspartiene tenker vi oss blomsterkasser.



## YTTERVEGG MOT NYE BALKONGER

Vi foreslår å åpne ytterveggen i stuen mot balkongene mer enn det som er tilfelle i dag.

I leilighetene med inntrukket balkong foreslår vi å øke størrelsen av det ene vinduet og ellers beholde størrelsen på dør og det andre vinduet som det er i dag.

I leilighetene med rett yttervegg foreslår vi å åpne veggen mellom vinduet og døra og sette inn en skyvedør. I hyblene beholder vi balkongdøra slik den er i dag.





# BALANSERT VENTILASJON



Senket himling i entré



Kjøkken

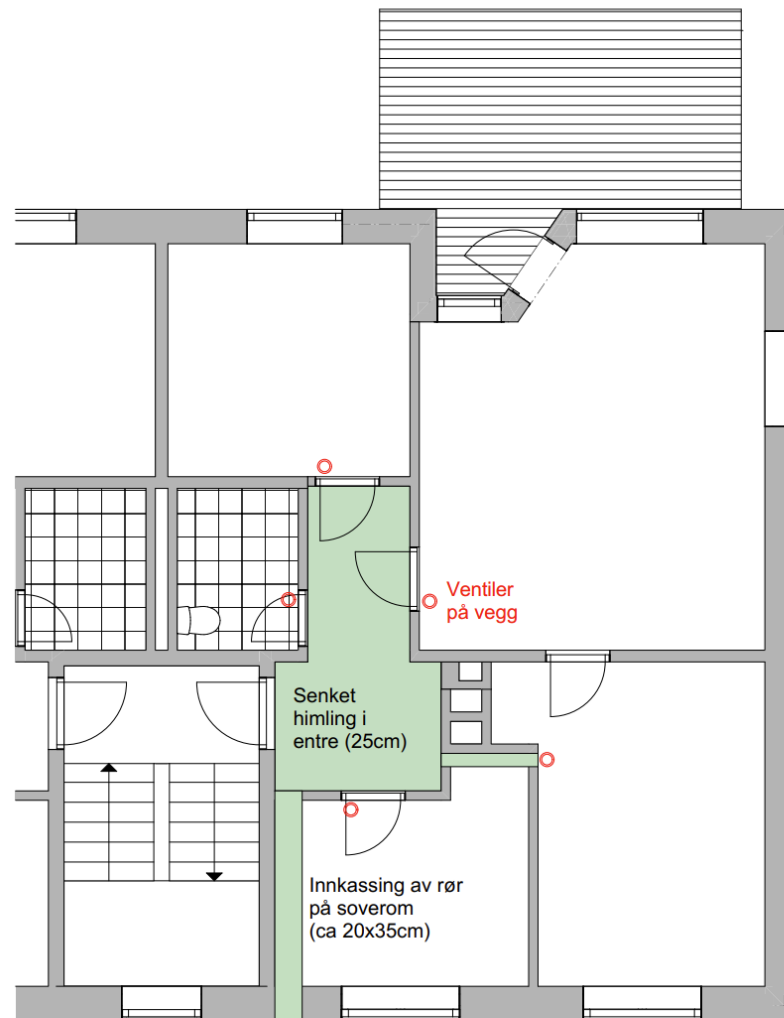
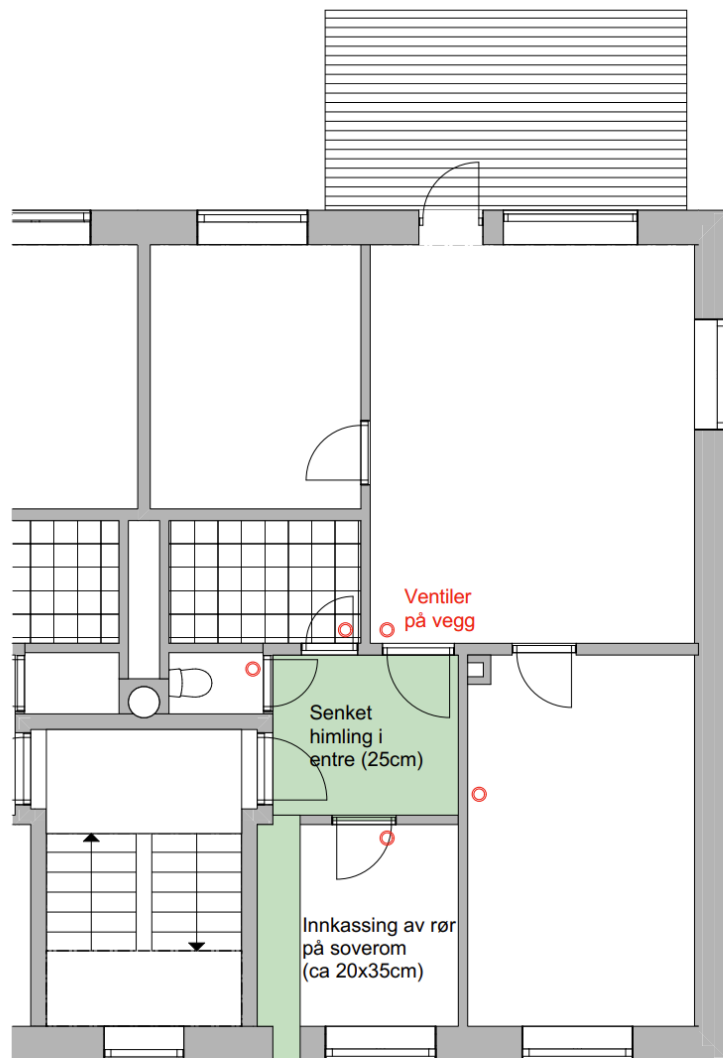


Innkassing på soverom



Ventil på stuevegg

# BALANSERT VENTILASJON



Takk for oppmerksomheten





**Sverresborg Borettslag**

**perioden 2022 - 2031**

**15 - Sverresborg Borettslag**
**BUDSJETTFORUTSETNINGER**

<b>Grunndata</b>											
Klientnr:	15										
Boligselskap:	Sverresborg Borettslag										
Budsjett år:	2022										
<b>Prisutvikling</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
Årlig generell prisutvikling KPI juli:	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	
Personalkostnader	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	
Styreonorar	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	
Prisutvikling kommunale avgifter, pr. år:	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	
Eiendomsskatt	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	
Forsikring	8,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	
Forretningsfører- og eksterne honorar	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	
Renteinntekter	0,25 %	0,25 %	0,25 %	0,25 %	0,25 %	0,25 %	0,25 %	0,25 %	0,25 %	0,25 %	
Energi	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	
<b>Periodisk vedlikehold</b>											
<b>Plussplan</b>											
Plussplan indeksregulert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Rigg og drift plussplan 20%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Sum	108 415 512	108 415 512	18 069 252	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Avskrivninger</b>											
Avskrivninger	31 516	20 301	20 301	20 304	0	0	0	0	0	0	
Sum	31 516	20 301	20 301	20 304	0	0	0	0	0	0	
<b>Opptak av lån</b>											
Opptaksår											
Lånesaldo											
Budsjettet rente											
Betingelser											
Lånetype											
<b>Disponible midler</b>											
Borettslaget bør ha disponible midler i størrelsesorden 15 % av total inntekt for å ha solid økonomi. I langtidsbudsjettet er felleskostnaden økt med tanke på dette, i tillegg til å bygge opp de disponible midler for å kunne dekke kommende planlagt vedlikehold. Ved endringer i vedlikeholdskostnadene vil også behovet for endringer i felleskostnadene endres. Ber styret spesielt om å vurdere disse postene.											

**Alternativ med balansert ventilasjon – lånerente 2%**

## 15 - Sverresborg Borettslag

## LANGTIDSBUDDSJETTET

Inntekter	Prognose		Budsjett			Budsjett - Tall i hele tusen					
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Felleskostnader driftsdel	7 700 000	7 199 500	6 782	8 471	9 258	10 082	10 949	11 858	5 336	5 923	6 527
Felleskostnader kapitaldel	2 615 244	4 666 000	6 860	7 222	7 221	7 222	7 222	7 222	14 509	14 509	14 509
Leieinntekt garasjer	136 800	132 000	132	132	132	132	132	132	132	132	132
Tillegg kabel-TV/Internett	1 583 600	1 739 300	1 791	1 845	1 901	1 958	2 016	2 077	2 139	2 203	2 269
Andre tillegg	32 700	32 724	34	35	36	37	38	39	40	41	43
Andre driftsinntekter	176 800	178 300	178	178	178	178	178	178	178	178	178
<b>Sum inntekter</b>	<b>12 245 144</b>	<b>13 947 824</b>	<b>15 777</b>	<b>17 883</b>	<b>18 726</b>	<b>19 609</b>	<b>20 536</b>	<b>21 506</b>	<b>22 335</b>	<b>22 988</b>	<b>23 659</b>
<b>Kostnader</b>											
Personalkostnader	952 800	981 374	1 011	1 041	1 072	1 105	1 138	1 172	1 207	1 243	1 280
Styreonorar	115 600	119 000	123	126	130	134	138	142	146	151	155
Forretningsføreronorar	335 000	344 570	355	366	377	388	399	411	424	436	450
Eksterne honorar	309 000	317 800	327	337	347	358	368	379	391	403	415
Avskrivninger	31 516	31 516	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Kontingent boligbyggelag	93 900	93 900	94	94	94	94	94	94	94	94	94
Drifts- og serviceavtaler	515 000	530 450	546	563	580	597	615	633	652	672	692
Løpende vedlikehold	263 000	270 000	278	286	295	304	313	322	332	342	352
Periodisk vedlikehold		108 415 512	108 416	18 069							
Elektroniske fellesavtaler	1 688 700	1 739 300	1 791	1 845	1 901	1 958	2 016	2 077	2 139	2 203	2 269
Forsikring	1 052 000	1 135 700	1 192	1 252	1 315	1 380	1 449	1 522	1 598	1 678	1 762
Kommunale tjenester og renovasjon	1 245 000	1 281 500	1 320	1 360	1 400	1 442	1 486	1 530	1 576	1 623	1 672
Eiendomsavgifter	1 355 000	1 395 200	1 437	1 480	1 525	1 570	1 617	1 666	1 716	1 767	1 820
Energi, felles	340 000	350 000	361	371	382	394	406	418	430	443	457
Andre driftsutgifter	568 000	585 000	603	621	639	658	678	699	719	741	763
<b>Sum kostnader</b>	<b>8 833 000</b>	<b>117 590 822</b>	<b>117 874</b>	<b>27 832</b>	<b>10 077</b>	<b>10 382</b>	<b>10 718</b>	<b>11 066</b>	<b>11 425</b>	<b>11 797</b>	<b>12 182</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>3 412 144</b>	<b>-103 642 998</b>	<b>-102 097</b>	<b>-9 949</b>	<b>8 649</b>	<b>9 227</b>	<b>9 818</b>	<b>10 440</b>	<b>10 910</b>	<b>11 190</b>	<b>11 477</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>											
Finansinntekter	10 500	10 000	16	15	17	21	26	33	41	32	24
Finanskostnader	324 000	2 805 000	4 967	5 296	5 262	5 229	5 194	5 159	5 086	4 902	4 715
<b>Sum finansinntekter og kostnader</b>	<b>-313 500</b>	<b>-2 795 000</b>	<b>-4 951</b>	<b>-5 281</b>	<b>-5 245</b>	<b>-5 208</b>	<b>-5 168</b>	<b>-5 126</b>	<b>-5 045</b>	<b>-4 870</b>	<b>-4 691</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>3 098 644</b>	<b>-106 437 998</b>	<b>-107 047</b>	<b>-15 230</b>	<b>3 404</b>	<b>4 019</b>	<b>4 650</b>	<b>5 314</b>	<b>5 865</b>	<b>6 320</b>	<b>6 786</b>
DISPONIBLE MIDLER 01.01.	4 219 946	6 360 590	6 509	6 004	6 938	8 404	10 430	13 052	16 303	12 744	9 457
Arets resultat	3 098 644	-106 437 998	-107 047	-15 230	3 404	4 019	4 650	5 314	5 865	6 320	6 786
Tilbakeført avskrivning	0	31 516	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Opptak lån		108 415 512	108 416	18 069							
Avdrag lån	958 000	1 861 000	1 893	1 926	1 959	1 993	2 028	2 063	9 423	9 607	9 795
<b>Endring disponible midler</b>	<b>2 140 644</b>	<b>148 030</b>	<b>-504</b>	<b>934</b>	<b>1 466</b>	<b>2 026</b>	<b>2 622</b>	<b>3 251</b>	<b>-3 559</b>	<b>-3 287</b>	<b>-3 009</b>
SUM DISPONIBLE MIDLER 31.12	6 360 590	6 508 620	6 004	6 938	8 404	10 430	13 052	16 303	12 744	9 457	6 448
Minimum anbefalte disponible midler (15% av felleskostnader)	1 810 252	2 092 174	2 367	2 682	2 809	2 941	3 080	3 226	3 350	3 448	3 549
TOTAL ENDRING FELLESKOSTNADER FRA 01.01.		15,0 %	15,0 %	15,0 %	5,0 %	5,0 %	5,0 %	5,0 %	4,0 %	3,0 %	3,0 %

Alternativ med balansert ventilasjon – lånerente 2%

Type	Ant.	2022				2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030								2031			
		Felles-kostnad		Restgjeld		Felles-	Felles-	Felles-	Felles-	Felles-	Felles-	Felles-	Felles-	Felles-	Felles-kostnad		Restgjeld
		Endring fra 01.01	Drift(-6,5%) Kapital(78,4%)	Totalt (15,0%)	Pr 31.12	Totalt (15,0%)	Totalt (15,0%)	Totalt (5,0%)	Totalt (5,0%)	Totalt (5,0%)	Totalt (5,0%)	Totalt (5,0%)	Totalt (4,0%)	Totalt (3,0%)	Drift(10,2%) Kapital(0,0%)	Totalt (3,0%)	Pr 31.12
		Splitt	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Splitt	Total		
41 Kvm 1 etg	4	Drift	1 655	2 729	394 058	3 138	3 609	3 790	3 980	4 179	4 388	4 566	4 701	Drift	1 500	4 840	630 873
		Kapital	1 074											Kapital	3 339		
41 Kvm	8	Drift	1 701	2 803	404 624	3 223	3 708	3 894	4 088	4 293	4 508	4 689	4 828	Drift	1 542	4 971	647 790
		Kapital	1 103											Kapital	3 429		
53/54 Kvm 1 etg	18	Drift	1 894	3 122	450 618	3 590	4 129	4 336	4 553	4 781	5 021	5 222	5 377	Drift	1 717	5 536	721 425
		Kapital	1 228											Kapital	3 818		
53/54 Kvm	36	Drift	1 941	3 200	461 806	3 679	4 232	4 444	4 667	4 900	5 146	5 352	5 511	Drift	1 760	5 673	739 336
		Kapital	1 258											Kapital	3 913		
64/65/69 Kvm 1 etg	63	Drift	2 153	3 551	512 772	4 083	4 696	4 932	5 178	5 438	5 709	5 941	6 117	Drift	1 952	6 297	820 931
		Kapital	1 397											Kapital	4 345		
64/65/69 kvm	128	Drift	2 201	3 627	523 339	4 170	4 796	5 037	5 289	5 554	5 832	6 066	6 245	Drift	1 995	6 430	837 848
		Kapital	1 426											Kapital	4 435		
84 Kvm 1 etg	8	Drift	2 403	3 961	571 819	4 555	5 239	5 502	5 777	6 067	6 370	6 627	6 823	Drift	2 179	7 024	915 463
		Kapital	1 558											Kapital	4 845		
84 Kvm	16	Drift	2 449	4 036	582 3854	640	5 338	5 605	5 886	6 181	6 490	6 750	6 950	Drift	2 220	7 155	932 379
		Kapital	1 587											Kapital	4 935		

Felleskostnadene inkluderer ikke andre tillegg som for eksempel kabel-TV/internett, garasje plass, vaktmesterleilighet, vasketillegg etc.

#### **REDUSERTE FELLESKOSTNADER (fradr. berett. innt./utg. etter skatt)**

41 Kvm 1 etg	4	-142	-251	-267	-266	-264	-262	-260	-255	-247	-238
41 Kvm	8	-145	-257	-275	-273	-271	-269	-266	-262	-253	-244
53/54 Kvm 1 etg	18	-162	-287	-306	-304	-301	-299	-297	-292	-282	-272
53/54 Kvm	36	-166	-294	-313	-311	-309	-307	-304	-299	-289	-278
64/65/69 Kvm 1 etg	63	-184	-326	-348	-346	-343	-340	-338	-332	-321	-309
64/65/69 kvm	128	-188	-333	-355	-353	-350	-347	-345	-339	-327	-315
84 Kvm 1 etg	8	-205	-364	-388	-385	-383	-380	-377	-371	-358	-345
84 Kvm	16	-209	-370	-395	-392	-390	-387	-384	-378	-364	-351

#### **FELLESKOSTNADER ETTER FRADRAK**

41 Kvm 1 etg	4	2 587	2 887	3 342	3 525	3 716	3 917	4 128	4 310	4 454	4 602
41 Kvm	8	2 658	2 966	3 433	3 621	3 818	4 024	4 241	4 427	4 575	4 727
53/54 Kvm 1 etg	18	2 960	3 303	3 823	4 033	4 252	4 482	4 724	4 930	5 095	5 264
53/54 Kvm	36	3 034	3 385	3 919	4 133	4 358	4 594	4 841	5 053	5 222	5 395
64/65/69 Kvm 1 etg	63	3 366	3 757	4 348	4 586	4 835	5 097	5 372	5 609	5 796	5 988
64/65/69 kvm	128	3 439	3 837	4 441	4 684	4 939	5 206	5 487	5 726	5 918	6 114
84 Kvm 1 etg	8	3 756	4 191	4 851	5 117	5 395	5 687	5 993	6 256	6 465	6 680
84 Kvm	16	3 827	4 270	4 942	5 213	5 496	5 794	6 106	6 373	6 585	6 804

**Alternativ med balansert ventilasjon – lånerente 2%**

<b>15 - Sverresborg Borettslag</b>											<b>TOTAL LÅNEPORTEFØLJE</b>											
	2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031	
Renter	318	643	2 803 833	4 965 945	5 294 674	5 260 907	5 227 004	5 192 318	5 157 111	5 084 475	4900	702	4713	195								
Gebyr	5	220	800	1 160	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520
Avdrag	957	694	1 860 467	1 892 705	1 925 537	1 958 975	1 993 031	2 027 716	2 063 043	9 423 354	9607	222	9794	728								
<b>Saldo lån 31.12.</b>	<b>36 140</b>	<b>381</b>	<b>142 690 597</b>	<b>249 208 516</b>	<b>265 347 284</b>	<b>263 383 301</b>	<b>261 385 201</b>	<b>259 352</b>	<b>354</b>	<b>257 284 117</b>	<b>247 855 505</b>	<b>238 242</b>	<b>962</b>	<b>228 442</b>	<b>847</b>							
-																						
	2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031	
Renter	272	395	528 072	506 218	483 214	459 671	435 668	411 151	386 140	360 549	334	452	307	799								
Gebyr	5	180	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
Avdrag	554	112	1 068 244	1 090 794	1 113 821	1 137 334	1 161 344	1 185 860	1 210 894	1 236 456	1262	558	1289	211								
<b>Saldo lån 31.12.</b>	<b>25 445</b>	<b>888</b>	<b>24 377 645</b>	<b>23 286 850</b>	<b>22 173 029</b>	<b>21 035 695</b>	<b>19 874 351</b>	<b>18 688</b>	<b>491</b>	<b>17 477 597</b>	<b>16 241 141</b>	<b>14 978</b>	<b>583</b>	<b>13 689</b>	<b>372</b>							
-																						
	2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031	
Renter	46	248	107 450	123 106	113 454	103 231	93 331	83 162	72 965	62 360	51	903	41	227								
Gebyr		40	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
Avdrag	403	582	792 224	801 911	811 716	821 641	831 687	841 856	852 150	862 569	873	116	883	791								
<b>Saldo lån 31.12.</b>	<b>10 694</b>	<b>493</b>	<b>9 897 440</b>	<b>9 090 642</b>	<b>8 273 979</b>	<b>7 447 330</b>	<b>6 610 574</b>	<b>5 763</b>	<b>587</b>	<b>4 906 244</b>	<b>4 038 417</b>	<b>3 159</b>	<b>980</b>	<b>2 270</b>	<b>802</b>							
-																						
	2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031	
Renter	-	2 168 310	2 168 310	2 168 310	2 168 310	2 168 310	2 168 310	2 168 310	2 168 310	2 151 492	2083	545	2014	232								
Gebyr	-	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
Avdrag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 380 460	3448	407	3517	720								
<b>Saldo lån 31.12.</b>	<b>-</b>	<b>108 415 512</b>	<b>108 415 512</b>	<b>108 415 512</b>	<b>108 415 512</b>	<b>108 415 512</b>	<b>108 415 512</b>	<b>108 415 512</b>	<b>108 415 512</b>	<b>108 415 512</b>	<b>105 035 052</b>	<b>101 586</b>	<b>646</b>	<b>98 068</b>	<b>926</b>							
-																						
	2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031	
Renter	-	-	2 168 310	2 168 310	2 168 310	2 168 310	2 168 310	2 168 310	2 168 310	2 151 492	2083	545	2014	232								
Gebyr	-	-	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
Avdrag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 380 460	3448	407	3517	720								
<b>Saldo lån 31.12.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>108 415 512</b>	<b>108 415 512</b>	<b>108 415 512</b>	<b>108 415 512</b>	<b>108 415 512</b>	<b>108 415 512</b>	<b>108 415 512</b>	<b>108 415 512</b>	<b>105 035 052</b>	<b>101 586</b>	<b>646</b>	<b>98 068</b>	<b>926</b>							

**Alternativ med balansert ventilasjon – lånerente 2%**

**15 - Sverresborg Borettslag****TOTAL LÅNEPORTEFØLJE**

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
					-							
Renter	-	-	-	361	385	361	385	361	385	358 582	347 257	335 705
Gebyr	-	-	-	360	360	360	360	360	360	360	360	360
Avdrag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	563 410	574 734	586 287
<b>Saldo lån 31.12.</b>	-	-	-	18069	252	18069	252	18069	252	17 505 842	16 931 108	16 344 821

**Alternativ med balansert ventilasjon – lånerente 2%**

**Sverresborg Borettslag**

**perioden 2022 - 2031**

**15 - Sverresborg Borettslag**
**BUDSJETTFORUTSETNINGER**

<b>Grunndata</b>											
Klientnr:		15									
Boligselskap:		Sverresborg Borettslag									
Budsjett år:		2022									
<b>Prisutvikling</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
Årlig generell prisutvikling KPI juli:	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	
Personalkostnader	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	
Styreonorar	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	
Prisutvikling kommunale avgifter, pr. år:	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	
Eiendomsskatt	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	
Forsikring	8,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	
Forretningsfører- og eksterne honorar	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	
Renteinntekter	0,25 %	0,25 %	0,25 %	0,25 %	0,25 %	0,25 %	0,25 %	0,25 %	0,25 %	0,25 %	
Energi	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	
<b>Periodisk vedlikehold</b>											
<b>Plussplan</b>											
Plussplan indeksregulert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Rigg og drift plussplan 20%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	108 415 512	108 415 512	18 069 252								
<b>Sum</b>	<b>108 415 512</b>	<b>108 415 512</b>	<b>18 069 252</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Avskrivninger</b>											
Avskrivninger	31 516	20 301	20 301	20 304	0	0	0	0	0	0	
<b>Sum</b>	<b>31 516</b>	<b>20 301</b>	<b>20 301</b>	<b>20 304</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Opptak av lån</b>											
Opptaksår											
Lånesaldo											
Budsjettet rente											
Betingelser											
Lånetype											
<b>Disponible midler</b>											
Borettslaget bør ha disponible midler i størrelsesorden 15 % av total inntekt for å ha solid økonomi. I langtidsbudsjettet er felleskostnaden økt med tanke på dette, i tillegg til å bygge opp de disponible midler for å kunne dekke kommende planlagt vedlikehold. Ved endringer i vedlikeholdskostnadene vil også behovet for endringer i felleskostnadene endres. Ber styret spesielt om å vurdere disse postene.											

**Alternativ med balansert ventilasjon – lånerente 3%**



## 15 - Sverresborg Borettslag

## LANGTIDSBUDSJETTET

Inntekter	Prognose		Budsjett			Budsjett - Tall i hele tusen					
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Felleskostnader driftsdel	7 700 000	6 629 700	5 828	8 112	9 004	9 941	10 925	11 952	6 215	6 886	7 575
Felleskostnader kapitaldel	2 615 244	5 750 000	9 028	9 571	9 570	9 571	9 571	9 571	15 946	15 947	15 947
Leieinntekt garasjer	136 800	132 000	132	132	132	132	132	132	132	132	132
Tillegg kabel-TV/Internett	1 583 600	1 739 300	1 791	1 845	1 901	1 958	2 016	2 077	2 139	2 203	2 269
Andre tillegg	32 700	32 724	34	35	36	37	38	39	40	41	43
Andre driftsinntekter	176 800	178 300	178	178	178	178	178	178	178	178	178
<b>Sum inntekter</b>	<b>12 245 144</b>	<b>14 462 024</b>	<b>16 991</b>	<b>19 873</b>	<b>20 821</b>	<b>21 816</b>	<b>22 860</b>	<b>23 949</b>	<b>24 651</b>	<b>25 388</b>	<b>26 144</b>
<b>Kostnader</b>											
Personalkostnader	952 800	981 374	1 011	1 041	1 072	1 105	1 138	1 172	1 207	1 243	1 280
Styreonorar	115 600	119 000	123	126	130	134	138	142	146	151	155
Forretningsførerhonorar	335 000	344 570	355	366	377	388	399	411	424	436	450
Eksterne honorar	309 000	317 800	327	337	347	358	368	379	391	403	415
Avskrivninger	34 290	31 516	20	20	20						
Kontingent boligbyggelag	93 900	93 900	94	94	94	94	94	94	94	94	94
Drifts- og serviceavtaler	515 000	530 450	546	563	580	597	615	633	652	672	692
Løpende vedlikehold	263 000	270 000	278	286	295	304	313	322	332	342	352
Periodisk vedlikehold		108 415 512	108 416	18 069							
Elektroniske fellesavtaler	1 688 700	1 739 300	1 791	1 845	1 901	1 958	2 016	2 077	2 139	2 203	2 269
Forsikring	1 052 000	1 135 700	1 192	1 252	1 315	1 380	1 449	1 522	1 598	1 678	1 762
Kommunale tjenester og renovasjon	1 245 000	1 281 500	1 320	1 360	1 400	1 442	1 486	1 530	1 576	1 623	1 672
Eiendomsavgifter	1 355 000	1 395 200	1 437	1 480	1 525	1 570	1 617	1 666	1 716	1 767	1 820
Energi, felles	340 000	350 000	361	371	382	394	406	418	430	443	457
Andre driftsutgifter	568 000	585 000	603	621	639	658	678	699	719	741	763
<b>Sum kostnader</b>	<b>8 867 290</b>	<b>117 590 822</b>	<b>117 874</b>	<b>27 832</b>	<b>10 077</b>	<b>10 382</b>	<b>10 718</b>	<b>11 066</b>	<b>11 425</b>	<b>11 797</b>	<b>12 182</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>3 377 854</b>	<b>-103 128 798</b>	<b>-100 883</b>	<b>-7 959</b>	<b>10 744</b>	<b>11 434</b>	<b>12 142</b>	<b>12 883</b>	<b>13 226</b>	<b>13 590</b>	<b>13 962</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>											
Finansinntekter	10 500	10 000	15	11	13	16	20	27	35	28	23
Finanskostnader	324 000	3 889 000	7 135	7 645	7 611	7 578	7 543	7 508	7 424	7 193	6 956
<b>Sum finansinntekter og kostnader</b>	<b>-313 500</b>	<b>-3 879 000</b>	<b>-7 121</b>	<b>-7 634</b>	<b>-7 599</b>	<b>-7 562</b>	<b>-7 523</b>	<b>-7 481</b>	<b>-7 389</b>	<b>-7 165</b>	<b>-6 933</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>3 064 354</b>	<b>-107 007 798</b>	<b>-108 003</b>	<b>-15 593</b>	<b>3 145</b>	<b>3 872</b>	<b>4 619</b>	<b>5 402</b>	<b>5 837</b>	<b>6 426</b>	<b>7 029</b>
DISPONIBLE MIDLER 01.01.	4 219 946	6 360 590	5 939	4 479	5 050	6 256	8 136	10 727	14 066	11 380	9 052
Arets resultat	3 064 354	-107 007 798	-108 003	-15 593	3 145	3 872	4 619	5 402	5 837	6 426	7 029
Tilbakeført avskrivning	34 290	31 516	20	20	20						
Opptak lån		108 415 512	108 416	18 069							
Avdrag lån	958 000	1 861 000	1 893	1 926	1 959	1 993	2 028	2 063	8 523	8 754	8 991
<b>Endring disponible midler</b>	<b>2 140 644</b>	<b>-421 770</b>	<b>-1 460</b>	<b>571</b>	<b>1 207</b>	<b>1 879</b>	<b>2 592</b>	<b>3 339</b>	<b>-2 686</b>	<b>-2 328</b>	<b>-1 962</b>
SUM DISPONIBLE MIDLER 31.12	6 360 590	5 938 820	4 479	5 050	6 256	8 136	10 727	14 066	11 380	9 052	7 090
Minimum anbefalte disponible midler (15% av felleskostnader)	1 810 252	2 169 304	2 549	2 981	3 123	3 272	3 429	3 592	3 698	3 808	3 922
TOTAL ENDRING FELLESKOSTNADER FRA 01.01.		20,0 %	20,0 %	19,0 %	5,0 %	5,0 %	5,0 %	5,0 %	3,0 %	3,0 %	3,0 %

**Alternativ med balansert ventilasjon – lånerente 3%**

Type	Ant.	2022				2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031			
		Felles-kostnad		Restgjeld		Felles-	Felles-	Felles-	Felles-	Felles-	Felles-	Felles-	Felles-	Felles-kostnad		Restgjeld	
		Endring fra 01.01	Drift(-13,9%) Kapital(119,9%)	Totalt (20,0%)	Pr 31.12	Totalt (20,0%)	Totalt (19,0%)	Totalt (5,0%)	Totalt (5,0%)	Totalt (5,0%)	Totalt (5,0%)	Totalt (5,0%)	Totalt (3,0%)	Totalt (3,0%)	Drift(10,0%) Kapital(0,0%)	Totalt (3,0%)	Pr 31.12
		Splitt	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Splitt	Total		
41 Kvm 1 etg	4	Drift	1 524	2 847	394 058	3 417	4 067	4 272	4 488	4 714	4 950	5 098	5 253	Drift	1 741	5 411	637 937
		Kapital	1 323											Kapital	3 670		
41 Kvm	8	Drift	1 566	2 925	404 624	3 510	4 178	4 389	4 610	4 842	5 085	5 236	5 395	Drift	1 789	5 558	655 043
		Kapital	1 359											Kapital	3 768		
53/54 Kvm 1 etg	18	Drift	1 744	3 258	450 618	3 909	4 653	4 888	5 134	5 393	5 663	5 832	6 008	Drift	1 993	6 190	729 502
		Kapital	1 513											Kapital	4 197		
53/54 Kvm	36	Drift	1 788	3 339	461 806	4 006	4 769	5 009	5 262	5 527	5 804	5 977	6 158	Drift	2 043	6 343	747 614
		Kapital	1 551											Kapital	4 301		
64/65/69 Kvm 1 etg	63	Drift	1 983	3 705	512 772	4 447	5 292	5 559	5 839	6 134	6 441	6 634	6 835	Drift	2 266	7 041	830 123
		Kapital	1 722											Kapital	4 775		
64/65/69 kvm	128	Drift	2 026	3 784	523 339	4 541	5 405	5 677	5 964	6 264	6 578	6 773	6 979	Drift	2 315	7 189	847 229
		Kapital	1 757											Kapital	4 874		
84 Kvm 1 etg	8	Drift	2 213	4 133	571 819	4 960	5 904	6 202	6 514	6 843	7 186	7 400	7 624	Drift	2 528	7 854	925 713
		Kapital	1 920											Kapital	5 325		
84 Kvm	16	Drift	2 255	4 211	582 3855	053	6 015	6 318	6 637	6 971	7 321	7 538	7 766	Drift	2 577	8 000	942 819
		Kapital	1 956											Kapital	5 424		

Felleskostnadene inkluderer ikke andre tillegg som for eksempel kabel-TV/internett, garasje plass, vaktmesterleilighet, vasketillegg etc.

#### REDUSERTE FELLESKOSTNADER (fradr. berett. innt./utg. etter skatt)

41 Kvm 1 etg	4	-196	-361	-387	-385	-383	-381	-379	-374	-363	-351
41 Kvm	8	-202	-370	-397	-395	-393	-391	-389	-384	-372	-360
53/54 Kvm 1 etg	18	-225	-412	-442	-440	-438	-436	-433	-428	-415	-401
53/54 Kvm	36	-230	-422	-453	-451	-449	-446	-444	-438	-425	-411
64/65/69 Kvm 1 etg	63	-256	-469	-503	-501	-498	-496	-493	-487	-472	-457
64/65/69 kvm	128	-261	-479	-513	-511	-508	-506	-503	-497	-482	-466
84 Kvm 1 etg	8	-285	-523	-561	-558	-556	-553	-550	-543	-526	-509
84 Kvm	16	-290	-533	-571	-569	-566	-563	-560	-553	-536	-519

#### FELLESKOSTNADER ETTER FRADRAG

41 Kvm 1 etg	4	2 651	3 057	3 681	3 888	4 105	4 333	4 571	4 724	4 890	5 060
41 Kvm	8	2 723	3 140	3 781	3 994	4 217	4 451	4 696	4 852	5 022	5 197
53/54 Kvm 1 etg	18	3 033	3 497	4 211	4 448	4 696	4 958	5 230	5 404	5 594	5 788
53/54 Kvm	36	3 108	3 584	4 316	4 558	4 813	5 081	5 360	5 538	5 733	5 932
64/65/69 Kvm 1 etg	63	3 449	3 977	4 789	5 058	5 341	5 638	5 948	6 147	6 363	6 584
64/65/69 kvm	128	3 523	4 062	4 891	5 166	5 455	5 759	6 075	6 277	6 497	6 723
84 Kvm 1 etg	8	3 848	4 437	5 343	5 643	5 959	6 290	6 636	6 857	7 098	7 344
84 Kvm	16	3 921	4 520	5 443	5 749	6 071	6 408	6 761	7 030	7 230	7 482

Alternativ med balansert ventilasjon – lånerente 3%

<b>15 - Sverresborg Borettslag</b>												<b>TOTAL LÅNEPORTEFØLJE</b>										
	2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031	
Renter	318	643	3 887 988	7 134 255	7 643 676	7 609 910	7 576 007	7 541 321	7 506 114	7 422 097	7 191 384	6 954 027										
Gebyr	5	220	800	1 160	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520
Avdrag	957	694	1 860 467	1 892 705	1 925 537	1 958 975	1 993 031	2 027 716	2 063 043	8 522 829	8 753 637	8 990 994										
<b>Saldo lån 31.12.</b>	<b>36 140</b>	<b>381</b>	<b>142 690 597</b>	<b>249 208 516</b>	<b>265 347 284</b>	<b>263 383 301</b>	<b>261 385 201</b>	<b>259 352 354</b>	<b>257 284 117</b>	<b>248 756 030</b>	<b>239 997 071</b>	<b>231 000 690</b>										
	-																					
	2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031	
Renter	272	395	528 072	506 218	483 214	459 671	435 668	411 151	386 140	360 549	334 452	307 799										
Gebyr	5	180	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
Avdrag	554	112	1 068 244	1 090 794	1 113 821	1 137 334	1 161 344	1 185 860	1 210 894	1 236 456	1 262 558	1 289 211										
<b>Saldo lån 31.12.</b>	<b>25 445 888</b>	<b>24 377 645</b>	<b>23 286 850</b>	<b>22 173 029</b>	<b>21 035 695</b>	<b>19 874 351</b>	<b>18 688 491</b>	<b>17 477 597</b>	<b>16 241 141</b>	<b>14 978 583</b>	<b>13 689 372</b>											
	-																					
	2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031	
Renter	46	248	107 450	123 106	113 454	103 231	93 331	83 162	72 965	62 360	51 903	41 227										
Gebyr		40	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
Avdrag	403	582	792 224	801 911	811 716	821 641	831 687	841 856	852 150	862 569	873 116	883 791										
<b>Saldo lån 31.12.</b>	<b>10 694 493</b>	<b>9 897 440</b>	<b>9 090 642</b>	<b>8 273 979</b>	<b>7 447 330</b>	<b>6 610 574</b>	<b>5 763 587</b>	<b>4 906 244</b>	<b>4 038 417</b>	<b>3 159 980</b>	<b>2 270 802</b>											
	-																					
	2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031	
Renter	-	3 252 465	3 252 465	3 252 465	3 252 465	3 252 465	3 252 465	3 252 465	3 252 465	3 230 395	3 140 783	3 048 462										
Gebyr	-	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
Avdrag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 964 833	3 054 445	3 146 765										
<b>Saldo lån 31.12.</b>	<b>-</b>	<b>108 415 512</b>	<b>108 415 512</b>	<b>108 415 512</b>	<b>108 415 512</b>	<b>108 415 512</b>	<b>108 415 512</b>	<b>108 415 512</b>	<b>108 415 512</b>	<b>105 450 679</b>	<b>102 396 235</b>	<b>99 249 469</b>										
	-																					
	2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031	
Renter	-	-	3 252 465	3 252 465	3 252 465	3 252 465	3 252 465	3 252 465	3 252 465	3 230 395	3 140 783	3 048 462										
Gebyr	-	-	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
Avdrag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 964 833	3 054 445	3 146 765										
<b>Saldo lån 31.12.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>108 415 512</b>	<b>108 415 512</b>	<b>108 415 512</b>	<b>108 415 512</b>	<b>108 415 512</b>	<b>108 415 512</b>	<b>108 415 512</b>	<b>105 450 679</b>	<b>102 396 235</b>	<b>99 249 469</b>										

**Alternativ med balansert ventilasjon – lånerente 3%**

**15 - Sverresborg Borettslag****TOTAL LÅNEPORTEFØLJE**

	2021	2022	2023	2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031
Renter	-	-	-	542	078	542	078	542	078	542	078	542	078	538	399	523	464	508 077
Gebyr	-	-	-		360		360		360		360		360		360		360	360
Avdrag	-	-	-		-		-		-		-		-	494	139	509	074	524 461
Saldo lån 31.12.	-	-	-	18069	252	18069	252	18069	252	18069	252	18069	252	17575	113	17066	039	16541 578

Alternativ med balansert ventilasjon – lånerente 3%

**Sverresborg Borretslag**

**perioden 2022 - 2031**

**15 - Sverresborg Borrettslag**
**BUDSJETTFORUTSETNINGER**

<b>Grunndata</b>											
Klientnr:	15										
Boligselskap:	Sverresborg Borrettslag										
Budsjett år:	2022										
<b>Prisutvikling</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
Årlig generell prisutvikling KPI juli:	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	
Personalkostnader	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	
Styrehonorar	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	
Prisutvikling kommunale avgifter, pr. år:	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	
Eiendomsskatt	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	
Forsikring	8,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	
Forretningsfører- og eksterne honorar	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	
Renteinntekter	0,25 %	0,25 %	0,25 %	0,25 %	0,25 %	0,25 %	0,25 %	0,25 %	0,25 %	0,25 %	
Energi	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	
<b>Periodisk vedlikehold</b>											
<b>Plussplan</b>											
Plussplan indeksregulert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Rigg og drift plussplan 20%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Sum</b>	<b>93 818 637</b>	<b>93 818 637</b>	<b>15 636 440</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Avskrivninger</b>											
Avskrivninger	31 516	20 301	20 301	20 304	0	0	0	0	0	0	
<b>Sum</b>	<b>31 516</b>	<b>20 301</b>	<b>20 301</b>	<b>20 304</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Opptak av lån</b>											
Opptaksår											
Lånesaldo											
Budsjettet rente											
Betingelser											
Lånetype											
<b>Disponible midler</b>											
Borettslaget bør ha disponible midler i størrelsesorden 15 % av total inntekt for å ha solid økonomi. I langtidsbudsjettet er felleskostnaden økt med tanke på dette, i tillegg til å bygge opp de disponible midler for å kunne dekke kommende planlagt vedlikehold. Ved endringer i vedlikeholdskostnadene vil også behovet for endringer i felleskostnadene endres. Ber styret spesielt om å vurdere disse postene.											

**Alternativ uten balansert ventilasjon – lånerente 2%**

## 15 - Sverresborg Borretslag

## LANGTIDSBUDSJETTET

Inntekter	Prognose		Budsjett			Budsjett - Tall i hele tusen					
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Felleskostnader driftsdel	7 700 000	7 284 200	6 898	8 292	9 038	9 824	10 649	11 512	5 756	6 320	6 901
Felleskostnader kapitaldel	2 615 244	4 374 000	6 276	6 589	6 589	6 589	6 589	6 589	12 896	12 896	12 896
Leieinntekt garasjer	136 800	132 000	132	132	132	132	132	132	132	132	132
Tillegg kabel-TV/Internett	1 583 600	1 739 300	1 791	1 845	1 901	1 958	2 016	2 077	2 139	2 203	2 269
Andre tillegg	32 700	32 724	34	35	36	37	38	39	40	41	43
Andre driftsinntekter	176 800	178 300	178	178	178	178	178	178	178	178	178
<b>Sum inntekter</b>	<b>12 245 144</b>	<b>13 740 524</b>	<b>15 310</b>	<b>17 071</b>	<b>17 873</b>	<b>18 718</b>	<b>19 603</b>	<b>20 527</b>	<b>21 141</b>	<b>21 771</b>	<b>22 420</b>
<b>Kostnader</b>											
Personalkostnader	952 800	981 374	1 011	1 041	1 072	1 105	1 138	1 172	1 207	1 243	1 280
Styreonorar	115 600	119 000	123	126	130	134	138	142	146	151	155
Forretningsføreronorar	335 000	344 570	355	366	377	388	399	411	424	436	450
Eksterne honorar	309 000	317 800	327	337	347	358	368	379	391	403	415
Avskrivninger	31 516	31 516	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Kontingent boligbyggelag	93 900	93 900	94	94	94	94	94	94	94	94	94
Drifts- og serviceavtaler	515 000	530 450	546	563	580	597	615	633	652	672	692
Løpende vedlikehold	263 000	270 000	278	286	295	304	313	322	332	342	352
Periodisk vedlikehold		93 818 637	93 819	15 636							
Elektroniske fellesavtaler	1 688 700	1 739 300	1 791	1 845	1 901	1 958	2 016	2 077	2 139	2 203	2 269
Forsikring	1 052 000	1 135 700	1 192	1 252	1 315	1 380	1 449	1 522	1 598	1 678	1 762
Kommunale tjenester og renovasjon	1 245 000	1 281 500	1 320	1 360	1 400	1 442	1 486	1 530	1 576	1 623	1 672
Eiendomsavgifter	1 355 000	1 395 200	1 437	1 480	1 525	1 570	1 617	1 666	1 716	1 767	1 820
Energi, felles	340 000	350 000	361	371	382	394	406	418	430	443	457
Andre driftsutgifter	568 000	585 000	603	621	639	658	678	699	719	741	763
<b>Sum kostnader</b>	<b>8 833 000</b>	<b>102 993 947</b>	<b>103 277</b>	<b>25 399</b>	<b>10 077</b>	<b>10 382</b>	<b>10 718</b>	<b>11 066</b>	<b>11 425</b>	<b>11 797</b>	<b>12 182</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>3 412 144</b>	<b>-89 253</b>	<b>-87 967</b>	<b>-8 328</b>	<b>7 796</b>	<b>8 336</b>	<b>8 885</b>	<b>9 461</b>	<b>9 716</b>	<b>9 973</b>	<b>10 238</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>											
Finansinntekter	10 500	10 000	16	16	17	21	25	31	38	30	23
Finanskostnader	324 000	2 513 000	4 383	4 664	4 630	4 596	4 561	4 526	4 458	4 294	4 127
<b>Sum finansinntekter og kostnader</b>	<b>-313 500</b>	<b>-2 503 000</b>	<b>-4 367</b>	<b>-4 648</b>	<b>-4 612</b>	<b>-4 575</b>	<b>-4 536</b>	<b>-4 495</b>	<b>-4 420</b>	<b>-4 264</b>	<b>-4 104</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>3 098 644</b>	<b>-91 756</b>	<b>-92 334</b>	<b>-12 976</b>	<b>3 184</b>	<b>3 761</b>	<b>4 348</b>	<b>4 966</b>	<b>5 295</b>	<b>5 709</b>	<b>6 133</b>
DISPONIBLE MIDLER 01.01.	4 219 946	6 360 590	6 593	6 205	6 960	8 206	9 973	12 294	15 197	12 055	9 163
Arets resultat	3 098 644	-91 756 423	-92 334	-12 976	3 184	3 761	4 348	4 966	5 295	5 709	6 133
Tilbakeført avskrivning	0	31 516	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Opptak lån		93 818 637	93 819	15 636							
Avdrag lån	958 000	1 861 000	1 893	1 926	1 959	1 993	2 028	2 063	8 437	8 601	8 769
<b>Endring disponible midler</b>	<b>2 140 644</b>	<b>232 730</b>	<b>-388</b>	<b>755</b>	<b>1 245</b>	<b>1 767</b>	<b>2 321</b>	<b>2 903</b>	<b>-3 142</b>	<b>-2 892</b>	<b>-2 635</b>
SUM DISPONIBLE MIDLER 31.12	6 360 590	6 593 320	6 205	6 960	8 206	9 973	12 294	15 197	12 055	9 163	6 528
Minimum anbefalte disponible midler (15% av felleskostnader)	1 810 252	2 061 079	2 296	2 561	2 681	2 808	2 940	3 079	3 171	3 266	3 363
TOTAL ENDRING FELLESKOSTNADER FRA 01.01.		13,0 %	13,0 %	13,0 %	5,0 %	5,0 %	5,0 %	5,0 %	3,0 %	3,0 %	3,0 %

Alternativ uten balansert ventilasjon – lånerente 2%



Type	Ant.	2022				2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030								2031			
		Felles-kostnad		Restgjeld		Felles-kostnad	Felles-kostnad	Felles-kostnad	Felles-kostnad	Felles-kostnad	Felles-kostnad	Felles-kostnad	Felles-kostnad	Felles-kostnad	Felles-kostnad		Restgjeld
		Endring fra 01.01	Drift(-5,4%) Kapital(67,3%)	Totalt (13,0%)	Pr 31.12	Totalt (13,0%)	Totalt (13,0%)	Totalt (5,0%)	Totalt (5,0%)	Totalt (5,0%)	Totalt (5,0%)	Totalt (5,0%)	Totalt (3,0%)	Totalt (3,0%)	Drift(9,2%) Kapital(0,0%)	Totalt (3,0%)	Pr 31.12
		Splitt	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Splitt	Total		
41 Kvm 1 etg	4	Drift	1 674	2 681	353 747	3 030	3 422	3 594	3 775	3 964	4 163	4 291	4 421	1 586	4 554	551 868	
		Kapital	1 007											2 968			
41 Kvm	8	Drift	1 721	2 754	363 232	3 113	3 516	3 692	3 878	4 073	4 276	4 407	4 540	1 630	4 678	566 666	
		Kapital	1 034											3 047			
53/54 Kvm 1 etg	18	Drift	1 917	3 068	404 521	3 467	3 916	4 112	4 319	4 536	4 763	4 908	5 057	1 816	5 210	631 079	
		Kapital	1 151											3 394			
53/54 Kvm	36	Drift	1 964	3 144	414 564	3 553	4 013	4 214	4 426	4 649	4 882	5 030	5 182	1 861	5 339	646 748	
		Kapital	1 180											3 478			
64/65/69 Kvm 1 etg	63	Drift	2 179	3 489	460 317	3 943	4 453	4 676	4 912	5 158	5 416	5 583	5 752	2 064	5 926	718 125	
		Kapital	1 310											3 862			
64/65/69 kvm	128	Drift	2 226	3 563	469 803	4 027	4 548	4 776	5 017	5 269	5 533	5 701	5 873	2 109	6 051	732 923	
		Kapital	1 337											3 941			
84 Kvm 1 etg	8	Drift	2 432	3 892	513 323	4 399	4 968	5 217	5 480	5 755	6 043	6 228	6 416	2 304	6 610	800 818	
		Kapital	1 461											4 307			
84 Kvm	16	Drift	2 478	3 965	522 8094	481	5 062	5 315	5 583	5 864	6 157	6 344	6 536	2 348	6 734	815 616	
		Kapital	1 488											4 386			

Felleskostnadene inkluderer ikke andre tillegg som for eksempel kabel-TV/internett, garasje plass, vaktmesterleilighet, vasketillegg etc.

#### REDUSERTE FELLESKOSTNADER (fradr. berett. innt./utg. etter skatt)

41 Kvm 1 etg	4	-127	-221	-235	-234	-232	-230	-228	-224	-216	-208
41 Kvm	8	-130	-227	-242	-240	-238	-236	-234	-230	-222	-213
53/54 Kvm 1 etg	18	-145	-253	-269	-267	-265	-263	-260	-256	-247	-238
53/54 Kvm	36	-149	-259	-276	-274	-271	-269	-267	-262	-253	-244
64/65/69 Kvm 1 etg	63	-165	-288	-306	-304	-301	-299	-296	-291	-281	-270
64/65/69 kvm	128	-168	-294	-313	-310	-308	-305	-302	-297	-287	-276
84 Kvm 1 etg	8	-184	-321	-341	-339	-336	-333	-330	-325	-313	-302
84 Kvm	16	-187	-327	-348	-345	-342	-339	-336	-331	-319	-307

#### FELLESKOSTNADER ETTER FRADRAK

41 Kvm 1 etg	4	2 554	2 809	3 187	3 360	3 543	3 735	3 935	4 067	4 205	4 346
41 Kvm	8	2 624	2 886	3 274	3 452	3 640	3 837	4 043	4 177	4 319	4 464
53/54 Kvm 1 etg	18	2 923	3 214	3 647	3 845	4 054	4 273	4 503	4 652	4 810	4 972
53/54 Kvm	36	2 996	3 294	3 737	3 941	4 155	4 380	4 615	4 768	4 929	5 096
64/65/69 Kvm 1 etg	63	3 324	3 655	4 147	4 372	4 610	4 859	5 120	5 292	5 471	5 656
64/65/69 kvm	128	3 395	3 733	4 236	4 466	4 709	4 964	5 230	5 403	5 586	5 775
84 Kvm 1 etg	8	3 708	4 078	4 627	4 878	5 144	5 422	5 713	5 903	6 103	6 309
84 Kvm	16	3 778	4 154	4 714	4 970	5 240	5 524	5 821	6 013	6 217	6 427

Alternativ uten balansert ventilasjon – lånerente 2%

<b>15 - Sverresborg Borretslag</b>											<b>TOTAL LÅNEPORTEFØLJE</b>
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Renter	318 643	2 511 895	4 382 070	4 662 142	4 628 376	4 594 473	4 559 787	4 524 580	4 456 850	4 292 898	4 125 611
Gebyr	5 220	800	1 160	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520
Avdrag	957 694	1 860 467	1 892 705	1 925 537	1 958 975	1 993 031	2 027 716	2 063 043	8 437 219	8 601 266	8 768 553
<b>Saldo lån 31.12.</b>	<b>36 140 381</b>	<b>128 093 722</b>	<b>220 014 766</b>	<b>233 720 722</b>	<b>231 756 739</b>	<b>229 758 639</b>	<b>227 725 792</b>	<b>225 657 555</b>	<b>217 215 078</b>	<b>208 608 491</b>	<b>199 834 551</b>
-											
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Renter	272 395	528 072	506 218	483 214	459 671	435 668	411 151	386 140	360 549	334 452	307 799
Gebyr	5 180	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
Avdrag	554 112	1 068 244	1 090 794	1 113 821	1 137 334	1 161 344	1 185 860	1 210 894	1 236 456	1 262 558	1 289 211
<b>Saldo lån 31.12.</b>	<b>25 445 888</b>	<b>24 377 645</b>	<b>23 286 850</b>	<b>22 173 029</b>	<b>21 035 695</b>	<b>19 874 351</b>	<b>18 688 491</b>	<b>17 477 597</b>	<b>16 241 141</b>	<b>14 978 583</b>	<b>13 689 372</b>
-											
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Renter	46 248	107 450	123 106	113 454	103 231	93 331	83 162	72 965	62 360	51 903	41 227
Gebyr	40	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
Avdrag	403 582	792 224	801 911	811 716	821 641	831 687	841 856	852 150	862 569	873 116	883 791
<b>Saldo lån 31.12.</b>	<b>10 694 493</b>	<b>9 897 440</b>	<b>9 090 642</b>	<b>8 273 979</b>	<b>7 447 330</b>	<b>6 610 574</b>	<b>5 763 587</b>	<b>4 906 244</b>	<b>4 038 417</b>	<b>3 159 980</b>	<b>2 270 802</b>
-											
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Renter	-	1 876 373	1 876 373	1 876 373	1 876 373	1 876 373	1 876 373	1 876 373	1 861 819	1 803 020	1 743 039
Gebyr	-	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
Avdrag	-	-	-	-	-	-	-	-	2 925 320	2 984 119	3 044 100
<b>Saldo lån 31.12.</b>	<b>-</b>	<b>93 818 637</b>	<b>93 818 637</b>	<b>93 818 637</b>	<b>93 818 637</b>	<b>93 818 637</b>	<b>93 818 637</b>	<b>93 818 637</b>	<b>90 893 317</b>	<b>87 909 197</b>	<b>84 865 097</b>
-											
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Renter	-	-	1 876 373	1 876 373	1 876 373	1 876 373	1 876 373	1 876 373	1 861 819	1 803 020	1 743 039
Gebyr	-	-	360	360	360	360	360	360	360	360	360
Avdrag	-	-	-	-	-	-	-	-	2 925 320	2 984 119	3 044 100
<b>Saldo lån 31.12.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>93 818 637</b>	<b>93 818 637</b>	<b>93 818 637</b>	<b>93 818 637</b>	<b>93 818 637</b>	<b>93 818 637</b>	<b>90 893 317</b>	<b>87 909 197</b>	<b>84 865 097</b>

**Alternativ uten balansert ventilasjon – lånerente 2%**

**15 - Sverresborg Borretslag****TOTAL LÅNEPORTEFØLJE**

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031						
					-												
Renter	-	-	-	312	729	312	729	312	729	310	303	300	503	290	507		
Gebyr	-	-	-	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360		
Avdrag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	487	553	497	353	507	350		
Saldo lån 31.12.	-	-	-	15636	440	15636	440	15636	440	15636	440	15148	887	14651	533	14144	183

Alternativ uten balansert ventilasjon – lånerente 2%

**Sverresborg Borettslag**

**perioden 2022 - 2031**

**15 - Sverresborg Borettslag**
**BUDSJETTFORUTSETNINGER**

<b>Grunndata</b>											
Klientnr:	15										
Boligselskap:	Sverresborg Borettslag										
Budsjett år:	2022										
<b>Prisutvikling</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
Årlig generell prisutvikling KPI juli:	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	
Personalkostnader	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	
Styreonorar	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	
Prisutvikling kommunale avgifter, pr. år:	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	
Eiendomsskatt	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	
Forsikring	8,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	
Forretningsfører- og eksterne honorar	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	
Renteinntekter	0,25 %	0,25 %	0,25 %	0,25 %	0,25 %	0,25 %	0,25 %	0,25 %	0,25 %	0,25 %	
Energi	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	
<b>Periodisk vedlikehold</b>											
<b>Plussplan</b>											
Plussplan indeksregulert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Rigg og drift plussplan 20%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	93 818 637	93 818 637	15 636 440								
<b>Sum</b>	<b>93 818 637</b>	<b>93 818 637</b>	<b>15 636 440</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Avskrivninger</b>											
Avskrivninger	31 516	20 301	20 301	20 304	0	0	0	0	0	0	
<b>Sum</b>	<b>31 516</b>	<b>20 301</b>	<b>20 301</b>	<b>20 304</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Opptak av lån</b>											
Opptaksår											
Lånesaldo											
Budsjettet rente											
Betingelser											
Lånetype											
<b>Disponible midler</b>											
Borettslaget bør ha disponible midler i størrelsesorden 15 % av total inntekt for å ha solid økonomi. I langtidsbudsjettet er felleskostnaden økt med tanke på dette, i tillegg til å bygge opp de disponible midler for å kunne dekke kommende planlagt vedlikehold. Ved endringer i vedlikeholdskostnadene vil også behovet for endringer i felleskostnadene endres. Ber styret spesielt om å vurdere disse postene.											

**Alternativ uten balansert ventilasjon – lånerente 3%**

## 15 - Sverresborg Borettslag

## LANGTIDSBUDDSJETTET

Inntekter	Prognose		Budsjett			Budsjett - Tall i hele tusen					
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Felleskostnader driftsdel	7 700 000	6 752 900	5 963	7 889	8 717	9 589	10 500	11 455	6 541	7 169	7 814
Felleskostnader kapitaldel	2 615 244	5 312 000	8 152	8 622	8 622	8 622	8 622	8 622	14 139	14 139	14 139
Leieinntekt garasjer	136 800	132 000	132	132	132	132	132	132	132	132	132
Tillegg kabel-TV/Internett	1 583 600	1 739 300	1 791	1 845	1 901	1 958	2 016	2 077	2 139	2 203	2 269
Andre tillegg	32 700	32 724	34	35	36	37	38	39	40	41	43
Andre driftsinntekter	176 800	178 300	178	178	178	178	178	178	178	178	178
<b>Sum inntekter</b>	<b>12 245 144</b>	<b>14 147 224</b>	<b>16 251</b>	<b>18 701</b>	<b>19 585</b>	<b>20 515</b>	<b>21 486</b>	<b>22 503</b>	<b>23 170</b>	<b>23 863</b>	<b>24 576</b>
<b>Kostnader</b>											
Personalkostnader	952 800	981 374	1 011	1 041	1 072	1 105	1 138	1 172	1 207	1 243	1 280
Styreonorar	115 600	119 000	123	126	130	134	138	142	146	151	155
Forretningsføreronorar	335 000	344 570	355	366	377	388	399	411	424	436	450
Eksterne honorar	309 000	317 800	327	337	347	358	368	379	391	403	415
Avskrivninger	31 516	31 516	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Kontingent boligbyggelag	93 900	93 900	94	94	94	94	94	94	94	94	94
Drifts- og serviceavtaler	515 000	530 450	546	563	580	597	615	633	652	672	692
Løpende vedlikehold	263 000	270 000	278	286	295	304	313	322	332	342	352
Periodisk vedlikehold		93 818 637	93 819	15 636							
Elektroniske fellesavtaler	1 688 700	1 739 300	1 791	1 845	1 901	1 958	2 016	2 077	2 139	2 203	2 269
Forsikring	1 052 000	1 135 700	1 192	1 252	1 315	1 380	1 449	1 522	1 598	1 678	1 762
Kommunale tjenester og renovasjon	1 245 000	1 281 500	1 320	1 360	1 400	1 442	1 486	1 530	1 576	1 623	1 672
Eiendomsavgifter	1 355 000	1 395 200	1 437	1 480	1 525	1 570	1 617	1 666	1 716	1 767	1 820
Energi, felles	340 000	350 000	361	371	382	394	406	418	430	443	457
Andre driftsutgifter	568 000	585 000	603	621	639	658	678	699	719	741	763
<b>Sum kostnader</b>	<b>8 833 000</b>	<b>102 993 947</b>	<b>103 277</b>	<b>25 399</b>	<b>10 077</b>	<b>10 382</b>	<b>10 718</b>	<b>11 066</b>	<b>11 425</b>	<b>11 797</b>	<b>12 182</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>3 412 144</b>	<b>-88 846 723</b>	<b>-87 026</b>	<b>-6 698</b>	<b>9 508</b>	<b>10 133</b>	<b>10 768</b>	<b>11 438</b>	<b>11 744</b>	<b>12 066</b>	<b>12 394</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>											
Finansinntekter	10 500	10 000	15	12	13	15	19	24	31	25	20
Finanskostnader	324 000	3 451 000	6 260	6 696	6 663	6 629	6 594	6 559	6 481	6 277	6 066
<b>Sum finansinntekter og kostnader</b>	<b>-313 500</b>	<b>-3 441 000</b>	<b>-6 245</b>	<b>-6 685</b>	<b>-6 650</b>	<b>-6 614</b>	<b>-6 575</b>	<b>-6 535</b>	<b>-6 450</b>	<b>-6 251</b>	<b>-6 046</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>3 098 644</b>	<b>-92 287 723</b>	<b>-93 271</b>	<b>-13 383</b>	<b>2 858</b>	<b>3 520</b>	<b>4 193</b>	<b>4 903</b>	<b>5 294</b>	<b>5 815</b>	<b>6 348</b>
DISPONIBLE MIDLER 01.01.	4 219 644	6 360 288	6 062	4 737	5 086	6 006	7 532	9 697	12 537	10 174	8 126
Arets resultat	3 098 644	-92 287 723	-93 271	-13 383	2 858	3 520	4 193	4 903	5 294	5 815	6 348
Tilbakeført avskrivning	0	31 516	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Opptak lån		93 818 637	93 819	15 636							
Avdrag lån	958 000	1 861 000	1 893	1 926	1 959	1 993	2 028	2 063	7 658	7 863	8 073
<b>Endring disponible midler</b>	<b>2 140 644</b>	<b>-298 570</b>	<b>-1 325</b>	<b>349</b>	<b>920</b>	<b>1 527</b>	<b>2 165</b>	<b>2 840</b>	<b>-2 363</b>	<b>-2 048</b>	<b>-1 725</b>
SUM DISPONIBLE MIDLER 31.12	6 360 288	6 061 718	4 737	5 086	6 006	7 532	9 697	12 537	10 174	8 126	6 400
Minimum anbefalte disponible midler (15% av felleskostnader)	1 810 252	2 122 084	2 438	2 805	2 938	3 077	3 223	3 375	3 475	3 579	3 686
TOTAL ENDRING FELLESKOSTNADER FRA 01.01.		17,0 %	17,0 %	17,0 %	5,0 %	5,0 %	5,0 %	5,0 %	3,0 %	3,0 %	3,0 %

Alternativ uten balansert ventilasjon – lånerente 3%

Type	Ant.	2022				2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030								2031																																																																																																																																																															
		Felles-kostnad		Restgjeld		Felles-	Felles-	Felles-	Felles-	Felles-	Felles-	Felles-	Felles-	Felles-	Felles-kostnad		Restgjeld																																																																																																																																																												
		Endring fra 01.01	Drift(-12,3%) Kapital(103,1%)	Totalt (17,0%)	Pr 31.12	Totalt (17,0%)	Totalt (17,0%)	Totalt (5,0%)	Totalt (5,0%)	Totalt (5,0%)	Totalt (5,0%)	Totalt (5,0%)	Totalt (3,0%)	Totalt (3,0%)	Drift(9,0%) Kapital(0,0%)	Totalt (3,0%)	Pr 31.12																																																																																																																																																												
		Splitt	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Splitt	Total																																																																																																																																																														
41 Kvm 1 etg	4	Drift	1 552	2 775	353 747	3 247	3 798	3 988	4 188	4 398	4 617	4 758	4 902	Drift	1 796	5 050	557 981																																																																																																																																																												
		Kapital	1 222											Kapital	3 254			41 Kvm	8	Drift	1 595	2 850	363 232	3 335	3 901	4 097	4 303	4 518	4 743	4 886	5 035	Drift	1 846	5 187	572 942			Kapital	1 255	Kapital	3 341	53/54 Kvm 1 etg	18	Drift	1 777	3 175	404 521	3 714	4 345	4 562	4 792	5 032	5 283	5 442	5 607	Drift	2 056	5 777	638 070			Kapital	1 398	Kapital	3 721	53/54 Kvm	36	Drift	1 821	3 254	414 564	3 807	4 453	4 676	4 911	5 157	5 414	5 577	5 747	Drift	2 107	5 921	653 911			Kapital	1 433	Kapital	3 813	64/65/69 Kvm 1 etg	63	Drift	2 020	3 611	460 317	4 225	4 941	5 189	5 450	5 722	6 008	6 191	6 378	Drift	2 337	6 571	726 079			Kapital	1 591	Kapital	4 234	64/65/69 kvm	128	Drift	2 064	3 688	469 803	4 314	5 046	5 300	5 566	5 844	6 137	6 321	6 513	Drift	2 388	6 710	741 041			Kapital	1 624	Kapital	4 321	84 Kvm 1 etg	8	Drift	2 254	4 028	513 323	4 713	5 513	5 789	6 080	6 384	6 703	6 905	7 115	Drift	2 608	7 330	809 688			Kapital	1 774	Kapital	4 722	84 Kvm	16	Drift	2 297	4 104	522 8094	801	5 616	5 898	6 194	6 504	6 829
41 Kvm	8	Drift	1 595	2 850	363 232	3 335	3 901	4 097	4 303	4 518	4 743	4 886	5 035	Drift	1 846	5 187	572 942																																																																																																																																																												
		Kapital	1 255											Kapital	3 341			53/54 Kvm 1 etg	18	Drift	1 777	3 175	404 521	3 714	4 345	4 562	4 792	5 032	5 283	5 442	5 607	Drift	2 056	5 777	638 070			Kapital	1 398	Kapital	3 721	53/54 Kvm	36	Drift	1 821	3 254	414 564	3 807	4 453	4 676	4 911	5 157	5 414	5 577	5 747	Drift	2 107	5 921	653 911			Kapital	1 433	Kapital	3 813	64/65/69 Kvm 1 etg	63	Drift	2 020	3 611	460 317	4 225	4 941	5 189	5 450	5 722	6 008	6 191	6 378	Drift	2 337	6 571	726 079			Kapital	1 591	Kapital	4 234	64/65/69 kvm	128	Drift	2 064	3 688	469 803	4 314	5 046	5 300	5 566	5 844	6 137	6 321	6 513	Drift	2 388	6 710	741 041			Kapital	1 624	Kapital	4 321	84 Kvm 1 etg	8	Drift	2 254	4 028	513 323	4 713	5 513	5 789	6 080	6 384	6 703	6 905	7 115	Drift	2 608	7 330	809 688			Kapital	1 774	Kapital	4 722	84 Kvm	16	Drift	2 297	4 104	522 8094	801	5 616	5 898	6 194	6 504	6 829	7 034	7 248	Drift	2 658	7 467	824 650			Kapital	1 807	Kapital	4 809												
53/54 Kvm 1 etg	18	Drift	1 777	3 175	404 521	3 714	4 345	4 562	4 792	5 032	5 283	5 442	5 607	Drift	2 056	5 777	638 070																																																																																																																																																												
		Kapital	1 398											Kapital	3 721			53/54 Kvm	36	Drift	1 821	3 254	414 564	3 807	4 453	4 676	4 911	5 157	5 414	5 577	5 747	Drift	2 107	5 921	653 911			Kapital	1 433	Kapital	3 813	64/65/69 Kvm 1 etg	63	Drift	2 020	3 611	460 317	4 225	4 941	5 189	5 450	5 722	6 008	6 191	6 378	Drift	2 337	6 571	726 079			Kapital	1 591	Kapital	4 234	64/65/69 kvm	128	Drift	2 064	3 688	469 803	4 314	5 046	5 300	5 566	5 844	6 137	6 321	6 513	Drift	2 388	6 710	741 041			Kapital	1 624	Kapital	4 321	84 Kvm 1 etg	8	Drift	2 254	4 028	513 323	4 713	5 513	5 789	6 080	6 384	6 703	6 905	7 115	Drift	2 608	7 330	809 688			Kapital	1 774	Kapital	4 722	84 Kvm	16	Drift	2 297	4 104	522 8094	801	5 616	5 898	6 194	6 504	6 829	7 034	7 248	Drift	2 658	7 467	824 650			Kapital	1 807	Kapital	4 809																																				
53/54 Kvm	36	Drift	1 821	3 254	414 564	3 807	4 453	4 676	4 911	5 157	5 414	5 577	5 747	Drift	2 107	5 921	653 911																																																																																																																																																												
		Kapital	1 433											Kapital	3 813			64/65/69 Kvm 1 etg	63	Drift	2 020	3 611	460 317	4 225	4 941	5 189	5 450	5 722	6 008	6 191	6 378	Drift	2 337	6 571	726 079			Kapital	1 591	Kapital	4 234	64/65/69 kvm	128	Drift	2 064	3 688	469 803	4 314	5 046	5 300	5 566	5 844	6 137	6 321	6 513	Drift	2 388	6 710	741 041			Kapital	1 624	Kapital	4 321	84 Kvm 1 etg	8	Drift	2 254	4 028	513 323	4 713	5 513	5 789	6 080	6 384	6 703	6 905	7 115	Drift	2 608	7 330	809 688			Kapital	1 774	Kapital	4 722	84 Kvm	16	Drift	2 297	4 104	522 8094	801	5 616	5 898	6 194	6 504	6 829	7 034	7 248	Drift	2 658	7 467	824 650			Kapital	1 807	Kapital	4 809																																																												
64/65/69 Kvm 1 etg	63	Drift	2 020	3 611	460 317	4 225	4 941	5 189	5 450	5 722	6 008	6 191	6 378	Drift	2 337	6 571	726 079																																																																																																																																																												
		Kapital	1 591											Kapital	4 234			64/65/69 kvm	128	Drift	2 064	3 688	469 803	4 314	5 046	5 300	5 566	5 844	6 137	6 321	6 513	Drift	2 388	6 710	741 041			Kapital	1 624	Kapital	4 321	84 Kvm 1 etg	8	Drift	2 254	4 028	513 323	4 713	5 513	5 789	6 080	6 384	6 703	6 905	7 115	Drift	2 608	7 330	809 688			Kapital	1 774	Kapital	4 722	84 Kvm	16	Drift	2 297	4 104	522 8094	801	5 616	5 898	6 194	6 504	6 829	7 034	7 248	Drift	2 658	7 467	824 650			Kapital	1 807	Kapital	4 809																																																																																				
64/65/69 kvm	128	Drift	2 064	3 688	469 803	4 314	5 046	5 300	5 566	5 844	6 137	6 321	6 513	Drift	2 388	6 710	741 041																																																																																																																																																												
		Kapital	1 624											Kapital	4 321			84 Kvm 1 etg	8	Drift	2 254	4 028	513 323	4 713	5 513	5 789	6 080	6 384	6 703	6 905	7 115	Drift	2 608	7 330	809 688			Kapital	1 774	Kapital	4 722	84 Kvm	16	Drift	2 297	4 104	522 8094	801	5 616	5 898	6 194	6 504	6 829	7 034	7 248	Drift	2 658	7 467	824 650			Kapital	1 807	Kapital	4 809																																																																																																												
84 Kvm 1 etg	8	Drift	2 254	4 028	513 323	4 713	5 513	5 789	6 080	6 384	6 703	6 905	7 115	Drift	2 608	7 330	809 688																																																																																																																																																												
		Kapital	1 774											Kapital	4 722			84 Kvm	16	Drift	2 297	4 104	522 8094	801	5 616	5 898	6 194	6 504	6 829	7 034	7 248	Drift	2 658	7 467	824 650			Kapital	1 807	Kapital	4 809																																																																																																																																				
84 Kvm	16	Drift	2 297	4 104	522 8094	801	5 616	5 898	6 194	6 504	6 829	7 034	7 248	Drift	2 658	7 467	824 650																																																																																																																																																												
		Kapital	1 807											Kapital	4 809																																																																																																																																																														

Felleskostnadene inkluderer ikke andre tillegg som for eksempel kabel-TV/internett, garasje plass, vaktmesterleilighet, vasketillegg etc.

#### REDUSERTE FELLESKOSTNADER (fradr. berett. innt./utg. etter skatt)

41 Kvm 1 etg	4	-174	-316	-338	-337	-335	-333	-331	-327	-317	-306
41 Kvm	8	-179	-325	-348	-346	-344	-342	-340	-335	-325	-314
53/54 Kvm 1 etg	18	-199	-362	-387	-385	-383	-381	-378	-373	-362	-350
53/54 Kvm	36	-204	-371	-397	-395	-392	-390	-388	-383	-371	-359
64/65/69 Kvm 1 etg	63	-227	-411	-440	-438	-436	-433	-431	-425	-412	-398
64/65/69 kvm	128	-231	-420	-449	-447	-445	-442	-439	-434	-420	-407
84 Kvm 1 etg	8	-253	-459	-491	-489	-486	-483	-480	-474	-459	-444
84 Kvm	16	-257	-467	-500	-498	-495	-492	-489	-483	-468	-452

#### FELLESKOSTNADER ETTER FRADRAG

41 Kvm 1 etg	4	2 601	2 931	3 459	3 651	3 854	4 065	4 287	4 431	4 585	4 744
41 Kvm	8	2 672	3 010	3 553	3 751	3 959	4 176	4 404	4 551	4 710	4 873
53/54 Kvm 1 etg	18	2 975	3 353	3 958	4 177	4 409	4 651	4 905	5 069	5 245	5 427
53/54 Kvm	36	3 050	3 436	4 056	4 281	4 519	4 767	5 027	5 195	5 376	5 562
64/65/69 Kvm 1 etg	63	3 384	3 813	4 501	4 751	5 014	5 289	5 578	5 766	5 967	6 173
64/65/69 kvm	128	3 456	3 894	4 597	4 852	5 121	5 402	5 697	5 887	6 092	6 303
84 Kvm 1 etg	8	3 775	4 254	5 022	5 300	5 594	5 901	6 223	6 431	6 656	6 886
84 Kvm	16	3 846	4 334	5 116	5 400	5 699	6 012	6 340	6 551	6 780	7 015

Alternativ uten balansert ventilasjon – lånerente 3%

## 15 - Sverresborg Borettslag

## TOTAL LÅNEPORTEFØLJE

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
Renter	318 643	3450	082 6258	443 6694	880	6 661 113	6627	210 6592	524 6557	317 6 479 739	6275 167	6064 741
Gebyr	5 220		800 1 160	1 520		1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520
Avdrag	957 694	1860	467 1892	705 1925	537	1 958 975	1993 031	2027 716	2063 043	7 657 939	7862 606	8073 031
<b>Saldo lån 31.12.</b>	<b>36 140 381</b>	<b>128093</b>	<b>722 220014</b>	<b>766 233720</b>	<b>722</b>	<b>231 756 739</b>	<b>229758 639</b>	<b>227725 792</b>	<b>225657 555</b>	<b>217 994 358</b>	<b>210126 430</b>	<b>202048 012</b>

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
Renter	272 395	528	072 506	218 483	214	459 671	435 668	411 151	386 140	360 549	334 452	307 799
Gebyr	5 180		360 360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
Avdrag	554 112	1068	244 1090	794 1113	821	1 137 334	1161 344	1185 860	1210 894	1 236 456	1262 558	1289 211
<b>Saldo lån 31.12.</b>	<b>25 445 888</b>	<b>24377</b>	<b>645 23286</b>	<b>850 22173</b>	<b>029</b>	<b>21 035 695</b>	<b>19874 351</b>	<b>18688 491</b>	<b>17477 597</b>	<b>16 241 141</b>	<b>14978 583</b>	<b>13689 372</b>

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
Renter	46 248	107	450 123	106 113	454	103 231	93 331	83 162	72 965	62 360	51 903	41 227
Gebyr	40		80 80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
Avdrag	403 582	792	224 801	911 811	716	821 641	831 687	841 856	852 150	862 569	873 116	883 791
<b>Saldo lån 31.12.</b>	<b>10 694 493</b>	<b>9897</b>	<b>440 9090</b>	<b>642 8273</b>	<b>979</b>	<b>7 447 330</b>	<b>6610 574</b>	<b>5763 587</b>	<b>4906 244</b>	<b>4 038 417</b>	<b>3159 980</b>	<b>2270 802</b>

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
Renter	-	2814	559 2814	559 2814	559	2 814 559	2814 559	2814 559	2814 559	2 795 460	2717 913	2638 022
Gebyr	-		360 360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
Avdrag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 565 653	2643 200	2723 090
<b>Saldo lån 31.12.</b>	<b>-</b>	<b>93818</b>	<b>637 93818</b>	<b>637 93818</b>	<b>637</b>	<b>93 818 637</b>	<b>93818 637</b>	<b>93818 637</b>	<b>93818 637</b>	<b>91 252 984</b>	<b>88609 785</b>	<b>85886 694</b>

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
Renter	-	-	2814 559	2814 559	2 814 559	2814 559	2814 559	2814 559	2814 559	2 795 460	2717 913	2638 022
Gebyr	-	-	360 360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
Avdrag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 565 653	2643 200	2723 090
<b>Saldo lån 31.12.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>93818 637</b>	<b>93818 637</b>	<b>93 818 637</b>	<b>93818 637</b>	<b>93818 637</b>	<b>93818 637</b>	<b>93818 637</b>	<b>91 252 984</b>	<b>88609 785</b>	<b>85886 694</b>

**Alternativ uten balansert ventilasjon – lånerente 3%**



**15 - Sverresborg Borettslag****TOTAL LÅNEPORTEFØLJE**

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Renter	-	-	-	469 093	469 093	469 093	469 093	469 093	465 910	452 986	439 670
Gebyr	-	-	-	360	360	360	360	360	360	360	360
Avdrag	-	-	-	-	-	-	-	-	427 609	440 533	453 848
Saldo lån 31.12.	-	-	-	15636 440	15636 440	15636 440	15636 440	15636 440	15208 831	14768 298	14314 449

Alternativ uten balansert ventilasjon – lånerente 3%