

Kaibyen Forvaltning AS

Org.nr: 995376725 MVA

AVREGNING FELLESKOSTNADER

Regnskapsår 2025

Dato 10. oktober 2026 · Ref. AVR-2025-0001

FRA (UTLEIER)

Kaibyen Forvaltning AS

Org.nr: 995376725 MVA

Kaiveien 2

7013 Trondheim

post@example.com

73 00 00 00

TIL (LEIETAKER)

Kornmo Bakeri AS

Org.nr: 930564133

Kaiveien 20, 7013 Trondheim

7013 Trondheim

Eiendom	Bryggegården
Adresse	Kaiveien 20, 7013 Trondheim
Lokale	1. etg butikk — 400 m ²
Periode	1. januar 2025 – 31. desember 2025
Leieperiode	1. januar 2022 – 31. desember 2031

KOSTNADSFORDELING

Kostnadskategori	Totalt bygg	Din andel	kr/m ²	MVA	Sum
Drift og vedlikehold Areal 400 m ² av 1 800 m ² = 22,22 %	105 000 kr	23 333 kr	58 kr/m ²	5 833 kr	29 167 kr
Energi Areal 400 m ² av 1 800 m ² = 22,22 %	75 000 kr	16 667 kr	42 kr/m ²	4 167 kr	20 833 kr
Forsikring Areal 400 m ² av 1 800 m ² = 22,22 %	38 000 kr	8 444 kr	21 kr/m ²	2 111 kr	10 556 kr
Forvaltningshonorar Areal 400 m ² av 1 800 m ² = 22,22 %	14 440 kr	3 209 kr	8 kr/m ²	802 kr	4 011 kr
Kommunale avgifter Areal 400 m ² av 1 800 m ² = 22,22 %	45 000 kr	10 000 kr	25 kr/m ²	2 500 kr	12 500 kr
Renhold Areal 400 m ² av 1 800 m ² = 22,22 %	98 000 kr	21 778 kr	54 kr/m ²	5 444 kr	27 222 kr
Nøkkeltort og adgangsbrikker – Kornmo Bakeri AS Direkte belastet · Drift og vedlikehold	—	2 400 kr	—	600 kr	3 000 kr

OPPGJØR

Felleskost eks. MVA	83 431,11 kr
per m² eks. MVA (400 m²)	209 kr/m²
+ Direkte belastet eks. MVA	2 400,00 kr
+ MVA 25 %	21 457,78 kr
Sum inkl. MVA	107 288,89 kr
– Å konto betalt (inkl. MVA)	– 100 000,00 kr
Til betaling	7 288,89 kr

Beløp i norske kroner (NOK). Kostnadsfordelingen er avrundet til nærmeste krone; oppgjøret er i kroner og øre, slik det faktureres. Fordelingsnøkkel er oppgitt per kostnadskategori. Utgående merverdiavgift (25 %) er beregnet på den delen av leieforholdet som er omfattet av utleiers frivillige registrering, jf. merverdiavgiftsloven §§ 2-3 og 4-2. For arealer som ikke er omfattet, inngår utleiers ikke-fradragsberettigede inngående merverdiavgift i felleskostnadene i henhold til leieavtalen, og beløpet er ikke fradragsberettiget for leietaker. Oppstillingen er vedlegg til faktura eller kreditnota som utstedes særskilt; forfall følger leieavtalen. Spørsmål eller innsigelser rettes til utleier (post@example.com) innen 30 dager. Denne avregningen er utarbeidet i henhold til Norsk Eiendoms veileder for felleskostnader.