

# Lustenrust 1:25

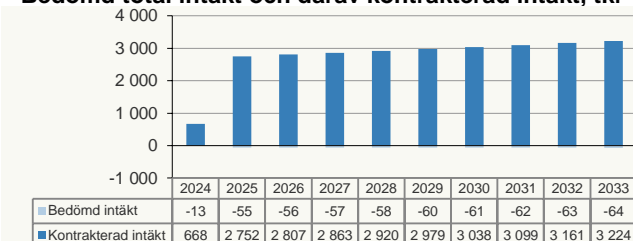
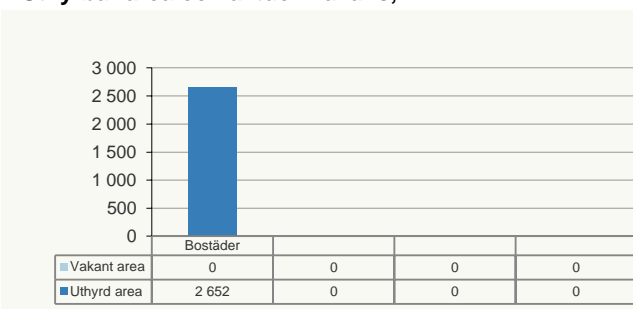
Askersund  
2024-11-22

## LUSTENRUST 1:25, ASKERSUND

Kortfattat värdeutlåtande

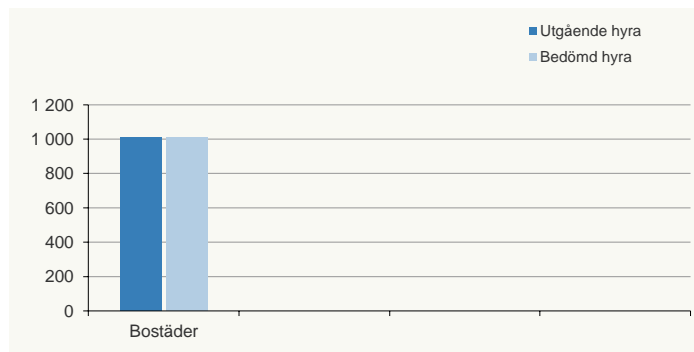
Beteckning	Lustenrust 1:25
Adress	Berglundavägen 1-23, 2-8, Fläderv
Område	Gustavslund
Kommun	Askersund
Tomtareal	13 066 m <sup>2</sup>
Värdetidpunkt	nov-2024
Datum	2024-11-22
Besiktningdatum	2018-03-01
Taxeringsvärde, tkr	19 614

## Bedömd total intäkt och därav kontrakterad intäkt, tkr

Uthyrbar area och aktuell vakans, m<sup>2</sup>

## Antaganden/bedömningar

Långsiktig vakans/hyresrisk bostäder	2 %
Långsiktig vakans/hyresrisk lokaler	0 %
Kalkylränta	8,0 %
Direktavkastningskrav totalt	6,0 %
-bostäder	6,0 %
-lokaler	0,0 %
Driftkostnad, kr/m <sup>2</sup>	400
Periodiskt underhåll, kr/m <sup>2</sup>	100
Värdepåverkan av tillägg/avdrag, tkr	



## MARKNADSVÄRDE

Marknadsvärdet för rubricerat objekt vid värdetidpunkten november 2024 bedöms till

22 Mkr

## Newsec Advisory Sweden AB

John Eriksson

Uthyrbar area, m <sup>2</sup>	2 652
Marknadsvärde, kr/m <sup>2</sup>	8 295
Första årets driftnetto/marknadsvärde	5,7%
Marknadsvärde/marknadshyra	8,2
Marknadsvärde/taxeringsvärde	1,1
WAULT	-

Beteckning **Lustenrust 1:25**  
 Adress **Berglundavägen 1-23, 2-8, Flädervägen 2**  
 Område **Gustavslund**  
 Kommun **Askersund**  
 Län **Örebro**

Värdetidpunkt **2024-11-22**  
 Kalkylen utförd av **John Eriksson**  
 Datum **2024-11-22**  
 Besiktningsdatum **2018-03-01**  
 Tomtareal **13 066 m<sup>2</sup>**

#### Taxeringsinformation

Typkod 220, småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer och 320, hyreshusenhet med huvudsakligen bostäder

Värdeår 1991

	Taxeringsvärde, tkr			Skattesats	Fastighetsskatt/avgift	
	Mark	Byggnad	Totalt		kr	kr/m <sup>2</sup>
Bostäder	3 109	16 505	19 614	0,3 %	44 010	17
Summa	3 109	16 505	19 614		44 010	17

#### Äganderätt

Lokalslag	Uthyrbar area		Uthyr				Vakant		Marknadshyra			
	Uthyrbar area m <sup>2</sup>	andel	Därav vakant m <sup>2</sup>	andel	Utgående hyra*) tkr	Bedömd hyra*) kr/m <sup>2</sup>	tkr	kr/m <sup>2</sup>	Bedömd hyra*) tkr	Bedömd hyra*) kr/m <sup>2</sup>		
Bostäder	2 652	100 %	0	0 %	2 672	1 007	2 672	1 007	0	0	2 672	1 007
Summa	2 652	100 %	0	0 %	2 672	1 007	2 672	1 007	0	0	2 672	1 007
	Antal kontrakt/platser		Antal kontrakt/platser									
Summa	-	-	-	-	2 672	1 007	2 672	1 007	0	0	2 672	1 007

\*) Exkl tillägg och fastighetsskatt. För p-platser, garageplatser och ej area anges hyran per plats.

#### Uppdrag och syfte

Av Advokatfirman Lindahl KB har Newsec Advisory Sweden AB erhållit uppdraget att bedöma marknadsvärdet för Lustenrust 1:25, Askersund upplåten med äganderätt. Värderingssyfte är försäljning.

Marknadsvärdet är det bedömda belopp som en tillgång eller skuld skulle överlåtas för vid värdetidpunkten mellan en frivillig köpare och en frivillig säljare i en transaktion utan intressegemenskap, efter tillräcklig marknadsföring och där båda parter har agerat kunnigt, aktsamt och utan tvång.

#### Värderingsstandard och förutsättningar

Uppdraget utförs i enlighet med IVS och RICS värderingsstandard (senaste upplagan), med undantag för att fastigheten inte har besiktigats eller inte har ombesiktigats inom en tre-årsperiod. Uppdragsgivaren är medveten om att detta är ett avsteg från värderingsstandarderna men har uttryckligen önskat det. Uppdraget har utförts av värderare som agerar oberoende och med fullgod kompetens och marknadskännedom för att utföra uppdraget. För uppdraget gäller värderingsförutsättningar samt villkor enligt bilagda "Allmänna villkor för värdeutlåtande".

Värdebedömningen grundas på bedömningar och antaganden som gjorts i samband med värderingsuppdraget. Värdebedömningen förutsätter att uppgifter som uppdragsgivaren lämnat är korrekta.

Newsec känner inte till någon intressekonflikt i samband med detta uppdrag.

#### Besiktning

Besiktning utfördes 2018-03-01 av John Eriksson, Newsec.

Utförd besiktning är ej av sådan omfattning att den kan läggas till grund för talan enligt 4 kap Jordabalken.

#### Underlag

Hyresintäkter, kostnader, areor samt samt övrig information och prospekt upprättat av Lejons Mäkleri är erhållen från uppdragsgivaren och ligger till grund för värderingen. Närmare kontroll av dessa har inte gjorts utöver en allmän rimlighetskontroll.

#### Värderingsmetod

Värdet är bedömt utifrån marknadsanalys och nuvärdesberäkning av kassaflödesanalys.

#### Värdebedömning

Marknadsvärde per värdetidpunkten bedöms till **22 000 000 kr (22 Mkr)**.

Värdebedömningen är utförd av John Eriksson, Av Samhällsbyggarna auktoriserad fastighetsvärderare.

## LUSTENRUST 1:25, ASKERSUND

## Kassaflödesprognos / nuvärdeberäkning

## Q4

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
Inflationsantagande	1,57%	1,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
Hyresutveckling bostäder	3,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
Vakansgrad/hyresrisk bostäder	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	
<b>INTÄKTER</b>	<i>(kr/m<sup>2</sup> år 1)</i>	<i>(initialt 0%)</i>										
Bostäder	<i>(1 007)</i>	668	2 752	2 807	2 863	2 920	2 979	3 038	3 099	3 161	3 224	3 289
Tillägg fastighetsskatt	<i>(0)</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tillägg värme, övrigt	<i>(0)</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vakans, hyresförlust	<i>(-20)</i>	-13	-55	-56	-57	-58	-60	-61	-62	-63	-64	-66
Avgår, tillkommer	<i>(0)</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter, tkr	<i>(987)</i>	655	2 697	2 751	2 806	2 862	2 919	2 977	3 037	3 098	3 160	3 223
<b>KOSTNADER</b>	<i>(kr/m<sup>2</sup> år 1)</i>											
Driftkostnad	<i>(400)</i>	265	1 078	1 088	1 110	1 132	1 155	1 178	1 202	1 226	1 250	1 275
Avsättning för periodiskt underhåll	<i>(100)</i>	66	269	272	278	283	289	295	300	306	313	319
Kommunal avgift bostäder	<i>(17)</i>	11	47	47	48	49	50	51	52	53	54	55
Övrigt	<i>(0)</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa kostnader, tkr	<i>(517)</i>	343	1 394	1 407	1 436	1 464	1 494	1 523	1 554	1 585	1 617	1 649
<b>Driftnetto, tkr</b>	<i>(471)</i>	312	1 303	1 343	1 370	1 397	1 425	1 454	1 483	1 513	1 543	1 574
Avgår, tillkommer												
Investering												
<b>Förväntat kassaflöde, tkr</b>		312	1 303	1 343	1 370	1 397	1 425	1 454	1 483	1 513	1 543	1 574

Kalkylränta	7,99%
Direktavkastning sista årets netto	6,00%

Nuvärde restvärde år 10, tkr	12 878
Nuvärde årliga driftnetton år 1-10, tkr	9 296
Värdepåverkan av tillägg/avdrag, tkr	0
Värdepåverkan av byggrätt, tkr	0
Avrundning	-175

**MARKNADSVÄRDE** 22 000 000 kr

<b>Värdetidpunkt</b>	<b>nov-2024</b>
Besiktningdatum	mar-2018
Uthyrbar area	2 652 m <sup>2</sup>
Marknadsvärde, kr/m <sup>2</sup>	8 295
Första årets driftnetto/marknadsvärde	5,7%
Marknadsvärde/första årets hyra	8,4
Marknadsvärde/marknadshyra	8,2
Taxeringsvärde, tkr	19 614
Marknadsvärde/taxeringsvärde	1,1

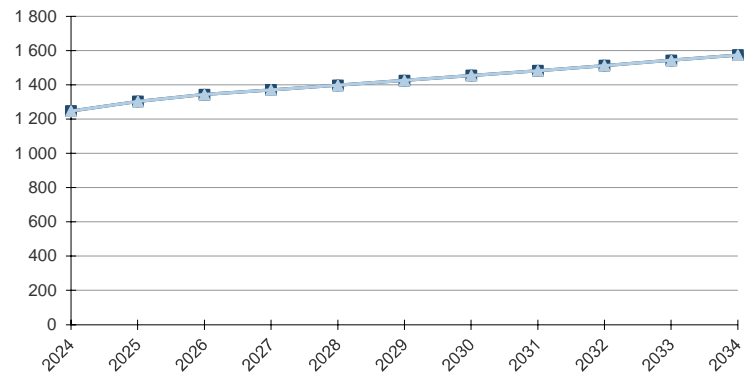


Diagram: Driftnetto och kassaflöde



LUSTENRUST 1:25, ASKERSUND

Foton



LUSTENRUST 1:25, ASKERSUND

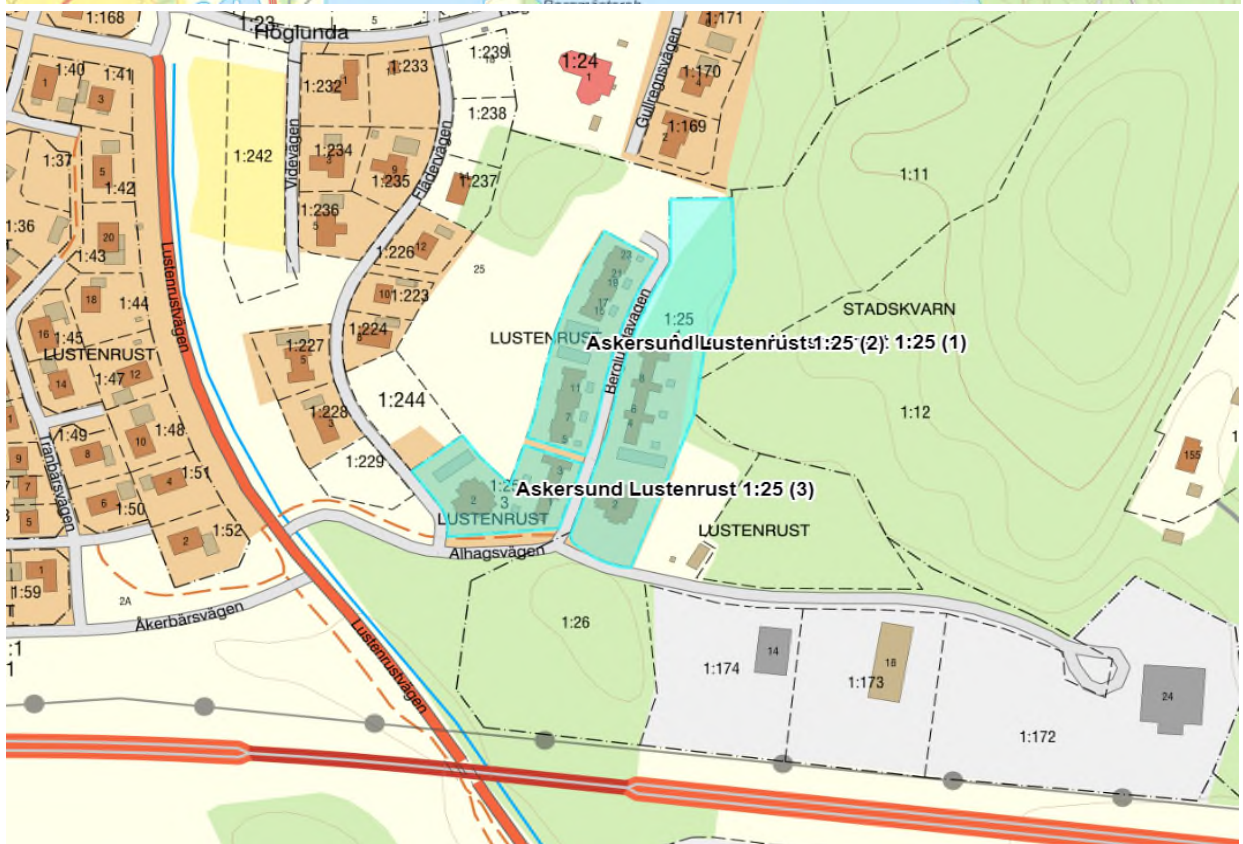
Foton





LUSTENRUST 1:25, ASKERSUND

Karta





## LUSTENRUST 1:25, ASKERSUND

## Marknadsanalys

Nedanstående transaktioner bedöms som relevanta för värdebedömningen.

Köpe- tidpunkt	Ort	Objekt	Säljare	Köpare	Area (m <sup>2</sup> )	Köpeskilling (tkr)	Kr/ m <sup>2</sup>	Värdeår
okt-24	Askersund	Knappfabriken 13	GYLLING, LENA CARINA (+)	ED FASTIGHETER AB	267	3 070	11 498	1949
sep-24	Askersund	Bergsmannen 1	3 G G G INVEST AB	ASKERSUND BERGMANNEN AB	1 714	19 000	11 085	1975
jun-24	Askersund	Sjötullen 26	3 G G G INVEST AB	HAMNHUSET ASKERSUND AB	977	20 000	18 181	2002



Mot bakgrund av ovanstående jämförelsetransaktioner, värderingsobjektets specifika egenskaper samt vår generella marknadskänedom bedöms marknadsvärdet för värderingsobjektet återfinnas inom intervallet 7 000 - 10 000 kr per m<sup>2</sup> samt motsvara en normaliserad direktavkastning kring 6,0 procent.

**Fastighet****Beteckning**Askersund Lustenrust  
1:25**UUID:**

909a6a74-5e71-90ec-e040-ed8f66444c3f

**Senaste ändringen i allmänna delen**

1991-10-14

**Nyckel:**

180090484

**Län- och kommunkod**

1882

**Senaste ändringen i inskrivningsdelen**

2018-11-06

**Distrikt**

Askersund

**Distriktskod**

211002

**Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen**

2024-11-15

**Adress****Adress**Berglundavägen 1-23, 2-8  
696 34 Askersund

Flädervägen 2

696 34 Askersund

**Läge, karta****Område****N** (SWEREF 99 TM)**E** (SWEREF 99 TM)

1	6528421.8	495237.5
2	6528421.3	495197.5
3	6528343.9	495163.5

**Areal****Område****Totalareal****Därav landareal****Därav vattenareal****Totalt**

1 3066 kvm

1 3066 kvm

**Lagfart****Ägare**

556734-0418

**Andel**

1/1

**Inskrivningsdag**

2018-10-22

**Akt**

D-2018-00530878:1

3 G G G Invest AB

C/O 3ggg Invest AB

Loggatan 6

696 32 Askersund

Fusion: 2018-07-12

**Inteckningar**

Totalt antal inteckningar: 6

Totalt belopp: 32.661.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	6.000.000 SEK	1991-11-25	91/16463A
Anmärkning: Utbyte 99/2626			
2	1.600.000 SEK	1991-11-25	91/16463B
Anmärkning: Utbyte 99/2626			
3	1.100.000 SEK	1991-11-25	91/16463C
Anmärkning: Utbyte 99/2626			
4	509.000 SEK	1991-11-25	91/16463D
Anmärkning: Utbyte 99/2626			
5	13.888.000 SEK	1991-12-23	91/17727
6	9.564.000 SEK	1991-12-23	91/17729

**Planer, bestämmelser och fornlämningar**

Planer	Datum	Akt
Detaljplan: Gustavslund(etapp 1)	1990-02-01 Genomf. start: 1990-02-28 Genomf. slut: 2005-02-27	1882-P90/4

Plananmärkning: Ändrade bestämmelser se akt 1882-P133.

**Taxeringsuppgifter****Taxeringsenhet**

Småhusenhet, bebyggd (220)

324908-1

Utgör taxeringsenhet och omfattar del av registerfastighet.

Taxeringsvärde Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2024	12.885.000 SEK	10.905.000 SEK	1.980.000 SEK

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyyp
556734-0418 3 G G G Invest AB C/O 3ggg Invest AB Loggatan 6 696 32 Askersund	1/1	Aktiebolag	Lagfart eller Tomträtt

**Värderingsenhet småhusmark 049687380.**

<b>Taxeringsvärde</b> 800.000 SEK	<b>Riktvärdeområde</b> 1882005	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar
<b>Tomtareal</b> 800 kvm	<b>Strand</b> (Inte strand eller strandnära) mer än 150 m	<b>Vatten o avlopp</b> Kommunalt vatten året om Kommunalt avlopp
	<b>Antal lika</b> 5	

**Värderingsenhet småhusmark 049685380.**

<b>Taxeringsvärde</b> 1.180.000 SEK	<b>Riktvärdeområde</b> 1882005	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar
<b>Tomtareal</b> 400 kvm	<b>Strand</b> (Inte strand eller strandnära) mer än 150 m	<b>Vatten o avlopp</b> Kommunalt vatten året om Kommunalt avlopp
	<b>Antal lika</b> 10	

**Värderingsenhet småhusbyggnad 049686380.**

<b>Bebyggelsestyp</b> Radhus	<b>Taxeringsvärde</b> 6.780.000 SEK	<b>Total standardpoäng</b> 29
<b>Bostadsyta</b> 113 kvm	<b>Biutrymmesyta</b> 0 kvm	<b>Värdeyta</b> 113 kvm
<b>Nybyggnadsår</b> 1991	<b>Tillbyggnadsår</b>	<b>Värdeår</b> 1991
<b>Under Byggnad</b> Nej	<b>Antal lika</b> 10	

**Värderingsenhet småhusbyggnad 049688380.**

<b>Bebyggelsestyp</b> Kedjehus	<b>Taxeringsvärde</b> 4.125.000 SEK	<b>Total standardpoäng</b> 29
<b>Bostadsyta</b> 103 kvm	<b>Biutrymmesyta</b> 0 kvm	<b>Värdeyta</b> 103 kvm
<b>Nybyggnadsår</b> 1991	<b>Tillbyggnadsår</b>	<b>Värdeår</b> 1991
<b>Under Byggnad</b> Nej	<b>Antal lika</b> 5	

**Taxeringsenhet**

Hyreshusenhet, bostäder (320)

324910-1

Utgör taxeringsenhet och omfattar del av registerfastighet.

<b>Taxeringsvärde</b>			
<b>Taxeringsår</b>	<b>Taxeringsvärde</b>	<b>därav byggnadsvärde</b>	<b>därav markvärde</b>
2022	6.729.000 SEK	5.600.000 SEK	1.129.000 SEK

<b>Taxerad Ägare</b>	<b>Andel</b>	<b>Juridisk form</b>	<b>Ägandetyyp</b>
556734-0418 3 G G G Invest AB C/O 3ggg Invest AB Loggatan 6 696 32 Askersund	1/1	Aktiebolag	Lagfart eller Tomträtt

**Värderingsenhet bostadsmark 049690380.**

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Riktvärdeområde</b>
1.129.000 SEK	1882104
<b>Byggrätt ovan mark</b>	<b>Riktvärde byggrätt</b>
1 255 kvm	900 SEK/kvm

**Värderingsenhet bostäder 049689380.**

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Bostadsyta</b>	
5.600.000 SEK	1 004 kvm	
<b>Årtal för hyresnivå</b>	<b>Hyra</b>	<b>Under byggnad</b>
	1.054.000 SEK/år	Nej
<b>Nybyggnadsår</b>	<b>Tillbyggnadsår</b>	<b>Värdeår</b>
1991		1991

**Åtgärd**

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Beslut om fastighetsindelning	1943-04-01	
Fastighetsreglering	1991-02-05	1882-91/9

**Tidigare Beteckning**

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
T-Askersund Stg 1	1989-01-18	1861-88/31

**Ajourforande inskrivningsmyndighet**

Lantmäteriet	<b>Kontorbeteckning:</b> Eksjö
	<b>Telefon:</b> 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet



# ALLMÄNNA VILLKOR FÖR VÄRDEUTLÅTANDE

Dessa allmänna villkor är gemensamt utarbetade av CBRE Sweden AB, Cushman & Wakefield Sweden AB, Forum Fastighetsekonomi AB, FS Fastighetsstrategi AB, Newsec Advisory Sweden AB, Savills Sweden AB och Svefa AB. De är utarbetade med utgångspunkt från God Värderarsed, upprättat av Sektionen För Fastighetsvärdering inom Samhällsbyggarna och är avsedda för auktoriserade värderare inom Samhällsbyggarna. Villkoren gäller från 2023-04-06 vid värdering av hela, delar av fastigheter, tomträtter, byggnader på ofri grund eller liknande värderingsuppdrag inom Sverige. Såvitt ej annat framgår av värdeutlåtandet gäller följande;

## 1 Värdeutlåtandets omfattning

- 1.1 Värderingsobjektet omfattar i värdeutlåtandet angiven fast egendom eller motsvarande med tillhörande rättigheter och skyldigheter i form av servitut, ledningsrätt, samfälligheter och övriga rättigheter eller skyldigheter som framgår av utdrag från Fastighetsregistret hänförligt till värderingsobjektet.
- 1.2 Värdeutlåtandet omfattar även, i förekommande fall, till värderingsobjektet hörande fastighetstillbehör och byggnadstillbehör, dock ej industritillbehör i annan omfattning än vad som framgår av utlåtandet.
- 1.3 Kontroll av inskrivna rättigheter har skett genom utdrag från Fastighetsregistret. Den information som erhållits genom Fastighetsregistret har förutsatts vara korrekt och fullständig, varför ytterligare utredning av legala förhållanden och dispositionsrätt ej vidtagits. Vad gäller legala förhållanden utöver vad som framgår av Fastighetsregistret har dessa enbart beaktats i den omfattning information därom lämnats skriftligen av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Förutom det som framgår av utdrag från Fastighetsregistret samt av uppgifter som lämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud har det förutsatts att värderingsobjektet inte belastas av icke inskrivna servitut, nyttjanderättsavtal eller andra avtal som i något avseende begränsar fastighetsägarens rådighet över egendomen samt att värderingsobjektet inte belastas av betungande utgifter, avgifter eller andra gravationer. Vidare har det förutsatts att värderingsobjektet inte är föremål för tvist i något avseende.

## 2 Förutsättningar för värdeutlåtande

- 2.1 Den information som innefattas i värdeutlåtandet har insamlats från källor som bedömts vara tillförlitliga. Samtliga uppgifter som erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud och eventuella nyttjanderättshavare, har förutsatts vara korrekta. Uppgifterna har endast kontrollerats genom en allmän rimlighetsbedömning. Vidare har förutsatts att inget av relevans för värdebedömningen har utelämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Ingen kontroll av hyresgästernas betalningsförmåga har gjorts om det ej nämnts specifikt i utlåtandet.
- 2.2 De areor som läggs till grund för värderingen har erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Värderaren har förlitat sig på dessa areor och har inte mätt upp dem på plats eller på ritningar, men areorna har kontrollerats genom en rimlighetsbedömning. Areorna har förutsatts vara uppmätta i enlighet med vid varje tillfälle gällande "Svensk Standard".
- 2.3 Vad avser hyres- och arrendeförhållanden eller andra nyttjanderätter, har värdebedömningen i förekommande fall utgått från gällande hyres- och arrendeavtal samt övriga nyttjanderättsavtal. Kopior av dessa eller andra handlingar utvisande relevanta villkor har erhållits av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.
- 2.4 Värderingsobjektet förutsätts dels uppfylla alla erforderliga myndighetskrav och för fastigheten gällande villkor, såsom planförhållanden etc, dels ha erhållit alla erforderliga myndighetsställstånd för dess användning på sätt som anges i utlåtandet.

## 3 Miljöfrågor

- 3.1 Värdebedömningen gäller under förutsättningen att mark eller byggnader inom värderingsobjektet inte är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.

- 3.2 Mot bakgrund av vad som framgår av 3.1 ansvarar värderaren inte för den skada som kan åsamkas uppdragsgivaren eller tredje man som en konsekvens av att värdebedömningen är felaktig på grund av att värderingsobjektet är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.
- 3.3 Om information ej erhålles om en byggnad är miljöcertifierad antas det i värdebedömningen att byggnaden ej är certifierad.

## 4 Besiktning, tekniskt skick

- 4.1 Den fysiska konditionen hos de anläggningar (byggnader osv) som beskrivs i utlåtandet är baserad på översiktlig okulär besiktning. Utförd besiktning har ej varit av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken. Värderingsobjektet förutsätts ha det skick och den standard som den okulära besiktningen indikerade vid besiktningstillfället.
- 4.2 Värderaren tar inget ansvar för dolda fel eller icke uppenbara förhållanden på egendomen, under marken eller i byggnaden, som skulle påverka värdet. Inget ansvar tas för:
  - sådant som skulle kräva specialistkompetens eller speciella kunskaper för att upptäcka.
  - funktionen (skadefriheten) och/eller konditionen hos byggnadsdetaljer, mekanisk utrustning, rörledning eller elektriska komponenter.
  - Brister i de delar som ej besiktats

## 5 Ansvar

- 5.1 Eventuella skadeståndsanspråk till följd av påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet skall framställas inom ett år från värderingstidpunkten (datum för undertecknande av värderingen).
- 5.2 Det maximala skadestånd som kan utgå för påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet är 25 prisbasbelopp vid värderingstidpunkten.

## 6 Värdeutlåtandets aktualitet

- 6.1 Beroende på att de faktorer som påverkar värderingsobjektets marknadsvärde förändras över tiden är den värdebedömning som återges i utlåtandet gällande endast vid värdetidpunkten med de förutsättningar och reservationer som angivits i utlåtandet.
- 6.2 Framtida in- och utbetalningar samt värdeutveckling som redovisas i utlåtandet i förekommande fall, har gjorts utifrån ett scenario som, enligt värderarens uppfattning, återspeglar fastighetsmarknadens förväntningar om framtiden. Värdebedömningen innebär inte någon utfästelse om faktisk framtida kassaflödes- och värdeutveckling.

## 7 Värdeutlåtandets användande

- 7.1 Innehållet i värdeutlåtandet med tillhörande bilagor tillhör uppdragsgivaren och skall användas i sin helhet till det syfte som anges i utlåtandet.
- 7.2 Används värdeutlåtandet för rättsliga förfoganden, ansvarar värderaren endast för direkt eller indirekt skada som kan drabba uppdragsgivaren om utlåtandet används enligt 7.1. Värderaren är fri från allt ansvar för skada som drabbat tredje man till följd av att denne använt sig av värdeutlåtandet eller uppgifter i detta.
- 7.3 Innan värdeutlåtandet eller delar av det reproduceras eller refereras till i något annat skriftligt dokument, måste värderingsföretaget godkänna innehållet och på vilket sätt utlåtandet skall återges.
- 7.4 Tredje part får ej använda värdeutlåtande utan skriftligt godkännande av värderaren.

## Kontakt

### NEWSEC ADVISORY SWEDEN AB

Org 556695-7592

#### Stockholm

Stureplan 3

Box 7795

103 96 Stockholm

+46 8 454 40 00

[info@newsec.se](mailto:info@newsec.se)

#### Göteborg

Kungsportsavenyen 33

411 36 Göteborg

+46 31 733 86 00

#### Öresund

Davidhallsgatan 16

211 45 Malmö

+46 40 631 13 00

#### Örebro

Drottninggatan 15

702 10 Örebro

+46 790 74 10 25

### NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT

#### Stockholm

Humlegårdsgatan 14

Box 5365

102 49 Stockholm

+46 8 55 80 50 00

#### Göteborg

Sankt Eriksgatan 5

Box 11405

404 29 Göteborg

+46 31 721 30 00

### NEWSEC FINLAND

Mannerheiminaukio 1A

P.O. Box 52

FI-00101 Helsinki

+358 207 420 400

[info@newsec.fi](mailto:info@newsec.fi)

### NEWSEC NORGE

Haakon VII gate 2

0161 Oslo

+47 23 00 31 00

[post@newsec.no](mailto:post@newsec.no)

### NEWSEC DANMARK

Silkegade 8

1113 Copenhagen

[info@newsec.dk](mailto:info@newsec.dk)

### NEWSEC ESTLAND

Pärnu mnt 12

Workland Vabaduse

EE-10146 Tallinn

[info@newsec.ee](mailto:info@newsec.ee)

### NEWSEC LETTLAND

Vesetas iela 7

LV-1013 Riga

+371 6750 84 00

[info@newsec.lv](mailto:info@newsec.lv)

### NEWSEC LITAUEN

Konstitucijos pr. 21C

Quadrum North, 8 aukštas

LT-08130 Vilnius

[info@newsec.lt](mailto:info@newsec.lt)