

Södra Väderkvarnen 1

Askersund

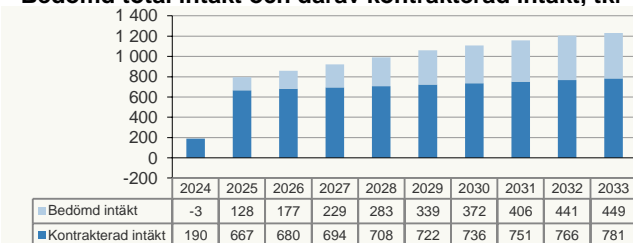
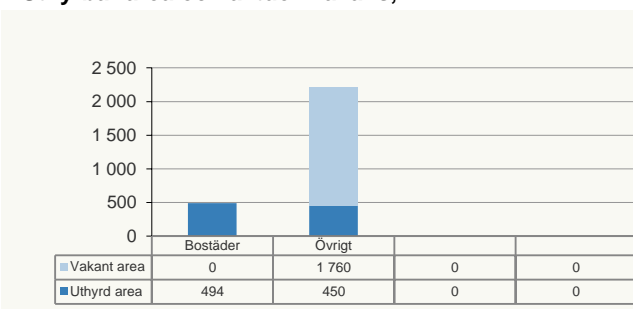
2024-11-22

SÖDRA VÄDERKVARNEN 1, ASKERSUND

Kortfattat värdeutlåtande

| | |
|---------------------|-----------------------------|
| Beteckning | Södra Väderkvarnen 1 |
| Adress | Norströmsgatan 14A-B |
| Område | Centrum |
| Kommun | Askersund |
| Tomtareal | 1 380 m² |
| Värdetidpunkt | nov-2024 |
| Datum | 2024-11-22 |
| Besiktningdatum | 2019-03-13 |
| Taxeringsvärde, tkr | 7 728 |

Bedömd total intäkt och därav kontrakterad intäkt, tkr

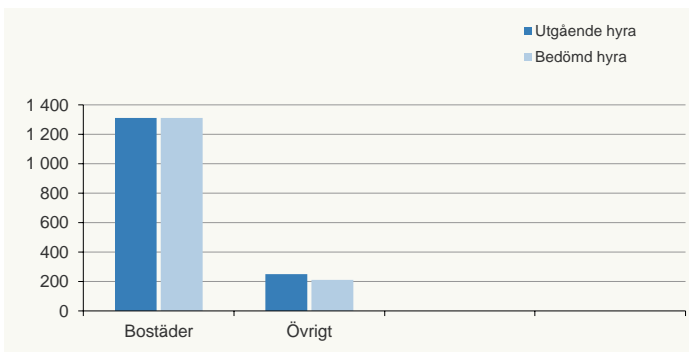
Uthyrbar area och aktuell vakans, m²

Större lokalhyresgäster

| | Area m ² , eller st |
|---------------|--------------------------------|
| Vakant | 1 760 |
| Linbo Bygg AB | 250 |
| Privatperson | 180 |
| 2 förråd | 20 |

Antaganden/bedömningar

| | |
|---|--------|
| Långsiktig vakans/hyresrisk bostäder | 2 % |
| Långsiktig vakans/hyresrisk lokaler | 15 % |
| Kalkylränta | 8,2 % |
| Direktavkastningskrav totalt | 6,2 % |
| -bostäder | 6,0 % |
| -lokaler | 12,0 % |
| Driftkostnad, kr/m ² | 159 |
| Periodiskt underhåll, kr/m ² | 65 |
| Värdepåverkan av tillägg/avdrag, tkr | |



MARKNADSVÄRDE

Marknadsvärdet för rubricerat objekt vid värdetidpunkten november 2024 bedöms till

5,5 Mkr

Newsec Advisory Sweden AB

John Eriksson

| | |
|---------------------------------------|-------|
| Uthyrbar area, m ² | 2 704 |
| Marknadsvärde, kr/m ² | 2 034 |
| Första årets driftnetto/marknadsvärde | 1,6% |
| Marknadsvärde/marknadshyra | 4,9 |
| Marknadsvärde/taxeringsvärde | 0,7 |
| WAULT | 0,2 |

Beteckning **Södra Väderkvarnen 1**
 Adress **Norströmsgatan 14A-B**
 Område **Centrum**
 Kommun **Askersund**
 Län **Örebro**

Värdetidpunkt **2024-11-22**
 Kalkylen utförd av **John Eriksson**
 Datum **2024-11-22**
 Besiktningsdatum **2019-03-13**
 Tomtareal **1 380 m²**

Taxeringsinformation

Typkod 321, hyreshusenhet, bostäder och lokaler

Värdeår 1944

| | Taxeringsvärde, tkr | | | Skattesats | Fastighetsskatt/avgift | |
|----------|---------------------|---------|--------|------------|------------------------|-------------------|
| | Mark | Byggnad | Totalt | | kr | kr/m ² |
| Bostäder | 812 | 2 715 | 3 527 | 0,3 % | 10 581 | 21 |
| Lokaler | 2 240 | 1 961 | 4 201 | 1,0 % | 42 010 | 19 |
| Summa | 3 052 | 4 676 | 7 728 | | 52 591 | 19 |

Äganderätt

| Lokalslag | Uthyrbar area | | Uthyrt | | | | Vakant | | Marknadshyra | | | |
|-----------|---------------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------|------------------------------------|--------------|-------|-------|-----|
| | Uthyrbar area m ² | Därav vakant andel | Utgående hyra*) tkr | Bedömd hyra*) kr/m ² | Bedömd hyra*) tkr | Bedömd hyra*) kr/m ² | Bedömd hyra*) tkr | Bedömd hyra*) kr/m ² | | | | |
| Bostäder | 494 | 18 % | 647 | 1 311 | 647 | 1 311 | 0 | 0 | 647 | 1 311 | | |
| Övrigt | 2 210 | 82 % | 112 | 249 | 112 | 249 | 352 | 200 | 464 | 210 | | |
| Summa | 2 704 | 100 % | 760 | 805 | 760 | 805 | 352 | 200 | 1 112 | 411 | | |
| | Antal kontrakt/platser | | | | | | | | | | | |
| Summa | - | - | - | - | 760 | 805 | 760 | 805 | 352 | 200 | 1 112 | 411 |

*) 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 Södra Väderkvarnen 1, 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 värderingsstandarden 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 Mäklari 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 **5 500 000 kr (5,5 Mkr)**.

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

SÖDRA VÄDERKVARNEN 1, 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% | |
| Hysesutveckling bostäder | 3,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | |
| Lokaler: andel löpande kontrakt | 24,2% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | |
| Vakansgrad/hyresrisk bostäder | 2% | 2% | 2% | 2% | 2% | 2% | 2% | 2% | 2% | 2% | 2% | |
| Vakansgrad/hyresrisk lokaler | 15% | 76% | 70% | 60% | 50% | 40% | 30% | 25% | 20% | 15% | 15% | |
| INTÄKTER | <i>(kr/m² år 1)</i> | <i>(initialt 32%)</i> | | | | | | | | | | |
| Bostäder | <i>(1 311)</i> | 162 | 667 | 680 | 694 | 708 | 722 | 736 | 751 | 766 | 781 | 797 |
| Lokaler | <i>(210)</i> | 116 | 472 | 476 | 486 | 496 | 505 | 516 | 526 | 536 | 547 | 558 |
| 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>-(135)</i> | -91 | -343 | -299 | -257 | -212 | -166 | -144 | -120 | -96 | -98 | -100 |
| Avgår, tillkommer | <i>(0)</i> | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Summa intäkter, tkr | <i>(276)</i> | 187 | 795 | 857 | 923 | 991 | 1 061 | 1 108 | 1 157 | 1 207 | 1 231 | 1 255 |
| KOSTNADER | <i>(kr/m² år 1)</i> | | | | | | | | | | | |
| Driftkostnad | <i>(159)</i> | 108 | 438 | 442 | 451 | 460 | 469 | 479 | 488 | 498 | 508 | 518 |
| Avsättning för periodiskt underhåll | <i>(65)</i> | 44 | 177 | 179 | 183 | 186 | 190 | 194 | 198 | 202 | 206 | 210 |
| Kommunal avgift bostäder | <i>(21)</i> | 3 | 11 | 11 | 11 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 13 |
| Fastighetsskatt lokaler | <i>(19)</i> | 11 | 44 | 44 | 44 | 47 | 47 | 47 | 50 | 50 | 50 | 53 |
| Övrigt | <i>(0)</i> | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Summa kostnader, tkr | <i>(243)</i> | 165 | 670 | 676 | 689 | 705 | 718 | 731 | 748 | 762 | 776 | 794 |
| Driftnetto, tkr | <i>(33)</i> | 22 | 125 | 181 | 234 | 286 | 344 | 377 | 409 | 445 | 455 | 462 |
| Avgår, tillkommer | | | | | | | | | | | | |
| Investering | | | | | | | | | | | | |
| Förväntat kassaflöde, tkr | | 22 | 125 | 181 | 234 | 286 | 344 | 377 | 409 | 445 | 455 | 462 |

Kalkylränta 8,17%
 Direktavkastning sista årets netto 6,18% (bostäder 6,00%, lokaler 12,00%)

Nuvärde restvärde år 10, tkr 3 615
 Nuvärde årliga driftnetton år 1-10, tkr 1 888
 Värdepåverkan av tillägg/avdrag, tkr 0
 Värdepåverkan av byggrätt, tkr 0
 Avrundning -3

MARKNADSVÄRDE 5 500 000 kr

Värdetidpunkt nov-2024
 Besiktningdatum mar-2019
 Uthyrbar area 2 704 m²
 Marknadsvärde, kr/m² 2 034
 Första årets driftnetto/marknadsvärde 1,6%
 Marknadsvärde/första årets hyra 7,4
 Marknadsvärde/marknadshyra 4,9
 Taxeringsvärde, tkr 7 728
 Marknadsvärde/taxeringsvärde 0,7

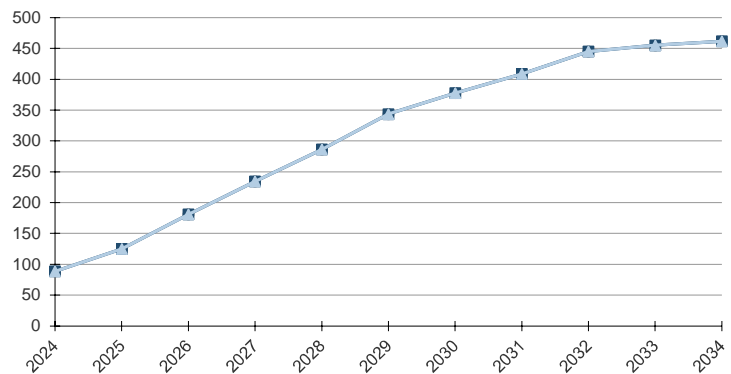


Diagram: Driftnetto och kassaflöde

SÖDRA VÄDERKVARNEN 1, ASKERSUND
Norströmsgatan 14A-B

Hyreslista
2024

Belopp i tkr om inget annat anges

| Kontraktnr | Hyresgäst | Lokaltyp (antal lgh) | Area m ² (enheter) | Löptid fr o m | Löptid t o m | Bas- hyra | Index % | Bas index | Aktuell hyra | | Bedömd hyra | | Tillägg | |
|------------|-----------|-------------------------|----------------------------------|------------------|-----------------|--------------|------------|--------------|--------------|-------------------|-------------------|-------|---------|--------|
| | | | | | | | | | tkr | kr/m ² | kr/m ² | ind-% | f-skatt | övrigt |

BOSTÄDER

Genomsnitt 49 m² per lgh 10 bostadslgh 494 (jmfhyra 77 m² lgh: 1 200 kr/m²) 647 1 311 1 311

LOKALER

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------|--------|-------|--------|--------|----|--------|----|-----|------------|-----|--|--|--|--|
| Linbo Bygg AB | Övrigt | 250 | jan-21 | dec-24 | 56 | 409,07 | 56 | 223 | 223 | 100 | | | | |
| 2 förråd | Övrigt | 20 | jan-24 | dec-24 | 8 | 409,07 | 8 | 423 | 423 | 100 | | | | |
| Privatperson | Övrigt | 180 | jan-24 | dec-24 | 48 | 409,07 | 48 | 267 | 267 | 100 | | | | |
| Vakant | Övrigt | 1 760 | | | | 409,07 | | | 200 | 100 | | | | |

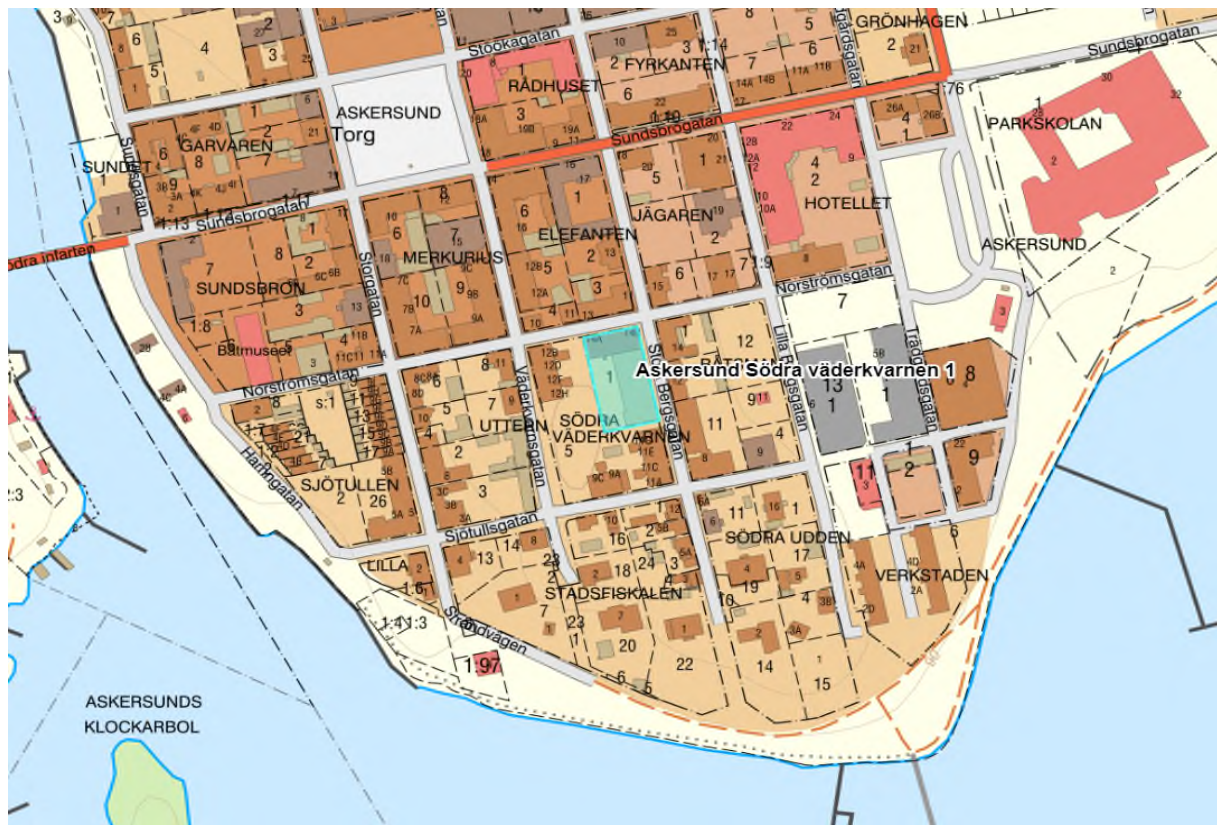
SÖDRA VÄDERKVARNEN 1, ASKERSUND

Foton



SÖDRA VÄDERKVARNEN 1, ASKERSUND

Karta





038 Allmän+Taxering 2024-11-20

Fastighet**Beteckning**Askersund Södra
Väderkvarnen 1**UUID:**

909a6a74-6b0d-90ec-e040-ed8f66444c3f

Senaste ändringen i allmänna delen

2012-06-27

Nyckel:

180093712

Län- och kommunkod

1882

Senaste ändringen i inskrivningsdelen

2022-02-04

Distrikt

Askersund

Distriktskod

211002

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen

2024-11-20

Adress**Adress**Norströmsgatan 14A-B
696 30 Askersund**Läge, karta****Område**

1

N (SWEREF 99 TM)

6526518.8

E (SWEREF 99 TM)

494513.7

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

1 380 kvm

1 380 kvm

Lagfart**Ägare**

559054-7807

Andel

1/1

Inskrivningsdag

2020-08-14

Akt

D-2020-00329532:1

Södra Väderkvarnen AB

Loggatan 6

696 32 Askersund

Köp (även transportköp): 2020-08-14

Köpeskilling: 905.783 SEK, avser hela fastigheten.

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 2

Totalt belopp: 4.000.000 SEK

| Nr | Belopp | Inskrivningsdag | Akt |
|----|---------------|-----------------|-------------------|
| 1 | 2.400.000 SEK | 1992-11-03 | 92/11240 |
| 2 | 1.600.000 SEK | 2022-02-03 | D-2022-00043965:1 |

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

| Ändamål | Rättsförhållande | Rättighetstyp | Rättighetsbeteckning |
|----------------|----------------------------|----------------|----------------------|
| Se beskrivning | Förmån Beskrivning: Väg | Avtalsservitut | 18-IM4-92/9482.1 |

Anmärkning:

Planer, bestämmelser och fornlämningar

| Planer | Datum | Akt |
|------------------------------------|---|------------|
| Stadsplan: Kv södra väderkvarn mfl | 1980-02-13 Genomf. slut: 1992-06-30 | 18-ASÖ-709 |
| Fornlämningar | Anmärkning | Akt |
| Fornlämning | | L1982:8620 |

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Hyreshusenhet, bostäder och lokaler (321)

320771-1

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

| Taxeringsvärde Taxeringsår | Taxeringsvärde | därav byggnadsvärde | därav markvärde |
|---|----------------|------------------------|------------------------|
| 2022 | 7.728.000 SEK | 4.676.000 SEK | 3.052.000 SEK |
| Taxerad Ägare | Andel | Juridisk form | Ägandetyyp |
| 559054-7807 Södra Väderkvarnen AB Loggatan 6 696 32 Askersund | 1/1 | Aktiebolag | Lagfart eller Tomträtt |

Värderingsenhet bostadsmark 039603380.

| | |
|--------------------------------------|--|
| Taxeringsvärde 812.000 SEK | Riktvärdeområde 1882106 |
| Byggrätt ovan mark 625 kvm | Riktvärde byggrätt 1.300 SEK/kvm |

Värderingsenhet lokalmark 039604380.

| | |
|--|--|
| Taxeringsvärde 2.240.000 SEK | Riktvärdeområde 1882106 |
| Byggrätt ovan mark 2 240 kvm | Riktvärde byggrätt 1.000 SEK/kvm |

Värderingsenhet bostäder 039601380.

| | | |
|--|-------------------------------|-----------------------------|
| Taxeringsvärde 2.715.000 SEK | Bostadsyta 500 kvm | |
| Årtal för hyresnivå | Hyra 510.000 SEK/år | Under byggnad Nej |
| Nybyggnadsår 1944 | Tillbyggnadsår 2006 | Värdeår 1944 |

Värderingsenhet lokaler 039602380.

| | | |
|--|-------------------------------|------------------------------------|
| Taxeringsvärde 1.961.000 SEK | Lokalyta 1 764 kvm | |
| Årtal för hyresnivå | Hyra 713.000 SEK/år | Under byggnad Nej |
| Nybyggnadsår 1944 | Tillbyggnadsår 2006 | Värdeår 1944 |
| | | Justeringsorsak Vakanser |

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder

Av ålder bestående

Övriga åtgärder Tomtkarta

Datum

1881-04-04

Akt

1882K-19:1

Tidigare Beteckning

Beteckning

T-Askersund Södra Väderkvarnen 1

Omregistreringsdatum Akt

1989-01-18

1861-88/31

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning: Eksjö

Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet

© Metria [Kontakta oss](#) Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige

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

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

NEWSEC NORGE

Haakon VII gate 2
0161 Oslo
+47 23 00 31 00
post@newsec.no

NEWSEC DANMARK

Silkegade 8
1113 Copenhagen
info@newsec.dk

NEWSEC ESTLAND

Pärnu mnt 12
Workland Vabaduse
EE-10146 Tallinn
info@newsec.ee

NEWSEC LETTLAND

Vesetas iela 7
LV-1013 Riga
+371 6750 84 00
info@newsec.lv

NEWSEC LITAUEN

Konstitucijos pr. 21C
Quadrum North, 8 aukštas
LT-08130 Vilnius
info@newsec.lt