Värdeutlåtande (förenklad redovisning)

Fastigheten Trollhättan Bromsen 3.

Svefa AB, Sundsgatan 16, 462 33 Vänersborg
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

Värderingsobjekt

Värderingsobjektet utgörs av fastigheten Trollhättan Bromsen 3 belägen i Lextorp.

Värderingsobjektet utgör en industrifastighet med kontor och personalutrymmen samt skärmtak. Byggår 1978, betongplatta, stålstomme, plåtfasad, papptak, uppvärmning via jordvärmepump och delvis direktverkande el. Två större portar och en mindre. Takhöjd cirka 4 m. Fönster av varierande slag, vissa med underhållsbehov.

Den totala uthyrbara arean uppgår till 1 951 kvadratmeter (exklusive skärmtak) fördelad enligt nedan:

Lokaltyp	Uthyrbar area		
	*m²	%	Antal
Kontor	474	24	-
Lager	1 477	76	-
Summa/Medel	**1 951**	**100**	**0**

Enskilda kontrakt som innehåller flera lokalslag grupperas enligt det huvudsakliga användningsområdet.

Lagfaren ägare

Lagfaren ägare till värderingsobjektet är Privatperson.

Uppdragsgivare

Uppdragsgivare är Karl Arne Söderberg enskild firma.

Syfte

Värderingen syftar till att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på den öppna marknaden. Enligt uppdragsgivaren skall värderingen användas som internt beslutsunderlag.

Svefa AB, Sundsgatan 16, 462 33 Vänersborg
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

Uppdragsgivaren har beställt en förenklad redovisning och är av Svefa informerad och medveten om att detta värdeutlåtande inte är tillräckligt omfattande (enligt Svenska bankföreningens ”Värdeutlåtande i samband med kreditgivning”) för att kunna ligga till grund inför en kreditbedömning av värderingsobjektet.

Värdetidpunkt

Värdetidpunkt är 2021-03-05.

Särskilda förutsättningar och värderingsunderlag

Besiktning av värderingsobjektet utfördes 2021-02-11 av Marcus Takner på Svefa. Vid besiktningen deltog Karl Arne Söderberg.

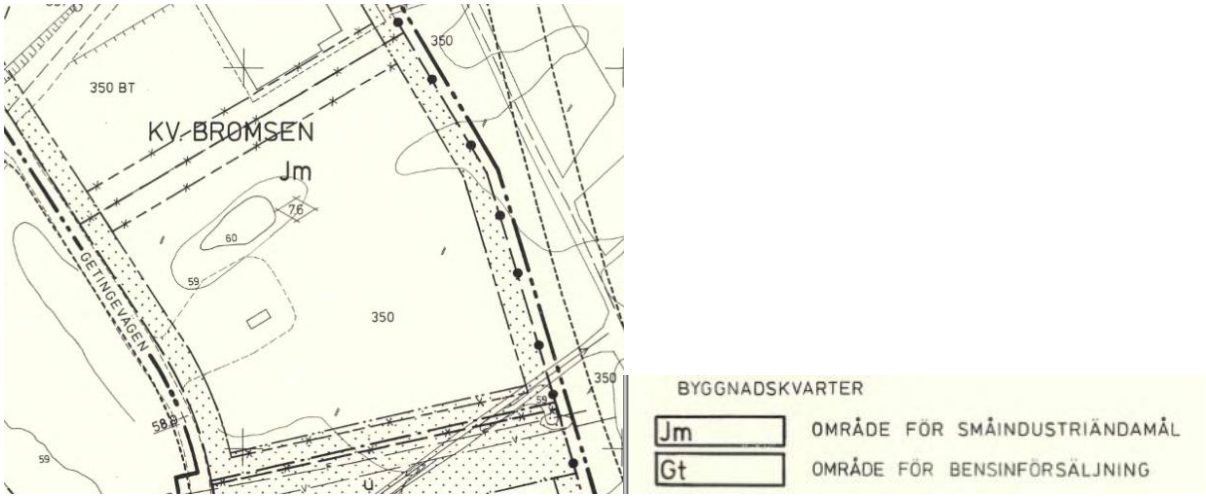
Följande uppgifter har erhållits från fastighetsägaren:

- Lokalhyreskontrakt
- Uppgifter om uthyrbara areor
- Inhämtade tekniska uppgifter från fastighetsägare vid besiktning

Vidare har underlag inhämtats och bearbetats från kommunens planarkiv, fastighetsregistret med flera.

Värderingsobjektets marknadsförutsättningar

Värderingsobjektet har ett attraktivt och lättillgängligt läge, vilket bedöms som ett B-läge för industriändamål på Trollhättans fastighetsmarknad. Efterfrågan på värderingsobjektet bedöms sammantaget som mycket bra. Sannolik köparkategori bedöms främst vara lokal aktör, privatperson och egenanvändare. Att stora delar av byggnaden är vakant är en fördel för egenanvändare. Ett bedömt rimligt intervall inom vilket direktavkastningskravet för närvarande varierar för fastigheter liknande värderingsobjektet bedöms till mellan 7 och 8 %. Detaljplanen, f d stadsplan, anger småindustriändamål med högsta byggnadshöjd 7,6 m. Förutom att några meter närmast tomtgräns inte får bebyggas finns inga begränsningar i hur stor andel av tomten som får bebyggas. En normal och lämplig exploatering av industritomter brukar vara max 50 % vilket skulle innebära drygt 4 000 kvm byggnadsarea – nästan en fördubbling jämfört med dagens byggnation. Nu är byggnaden placerad ganska centralt på tomten vilket försvårar en maxad exploatering. Vissa gårdsytor är dessutom uthyrda och då ingår värdet av dessa i avkastningsvärdet. Cirka 1 000 – 1 500 kvm asfalterad yta kan anses vara ”överytor” som kan exploateras eller upplåtas som upplag. Marknadsvärdet för dessa ytor bedöms till cirka 500 kr/kvm eller cirka 500 000 – 750 000 kr.



Svefa AB, Sundsgatan 16, 462 33 Vänersborg
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

Marknadsvärde

Mot bakgrund av vad som redovisats i värdeutlåtandet bedöms marknadsvärdet. av värderingsobjektet vid värdetidpunkten 2021-03-05 till:

10 000 000 kr

Tio miljoner kronor

vilket ger följande beräknade nyckeltal:

Marknadsvärde / m²	5 126
Marknadsvärde / taxeringsvärde	4,34
Bruttokapitalisering, år 1 (marknadsvärde / årshyra år 1)	9,7
Direktavkastning, initial (aktuellt driftnetto / marknadsvärde)	-2,27%
Direktavkastning, år 1 (driftnetto år 1 / marknadsvärde)	7,03%
Marknadsmässig direktavkastning (Marknadsmässigt driftnetto / marknadsvärde)	7,26%

Vänersborg 2021-03-05

Marcus Takner
av Samhällsbyggarna auktoriserad fastighetsvärderare

Bilagor

Bilaga 1	Kassaflödesanalys, hyresgästförteckning samt tabeller
Bilaga 2	Foton
Bilaga	Utdrag ur fastighetsregistret, inklusive kartor
Bilaga	Allmänna villkor för värdeutlåtande

Svefa AB, Sundsgatan 16, 462 33 Vänersborg
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

KASSAFLÖDESANALYS — Fastighet: Trollhättan Bromsen 3 — Bilaga 1:1

Kalkylantaganden

Start kalkyl: 2021-01-01
Värdeår: 1971
Tax. värde: 2 304
Typkod: 325

		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Inflation		1,50%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Viktad direktavkastning		7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%
Kalkylränta		9,11%	9,65%	9,65%	9,65%	9,65%	9,65%	9,65%	9,65%	9,65%	9,65%	9,65%
Viktad direktavkastning för restvärdeberäkning:												7,50%
Ekonomisk vakans												
Bostäder		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Lokaler		4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%
Garage / P-platser		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Totalt		**4,0%**	**4,0%**	**4,0%**	**4,0%**	**4,0%**	**4,0%**	**4,0%**	**4,0%**	**4,0%**	**4,0%**	**4,0%**
Kassaflöde (tkr)	År 1 (kr/m², styck)	Helår **2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
Hyra bostäder (+)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hyra lokaler (+)	547	1 068	1 084	1 106	1 128	1 151	1 174	1 197	1 221	1 245	1 270	1 296
Hyra garage mm (+)	9 600	10	10	10	10	10	11	11	11	11	11	12
Hyresrisk/vakans bostäder (-)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hyresrisk/vakans lokaler (-)	-22	-43	-43	-44	-45	-46	-47	-48	-49	-50	-51	-52
Hyresrisk/vakans garage mm (-)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Netto tillägg och rabatter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tillägg (+)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rabatt (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Effektiv hyra	**531**	**1 035**	**1 051**	**1 072**	**1 093**	**1 115**	**1 137**	**1 160**	**1 183**	**1 207**	**1 231**	**1 256**
Drift och underhåll (-)	-158	-309	-313	-319	-326	-332	-339	-346	-353	-360	-367	-374
- varav Administration (-)		-59	-59	-61	-62	-63	-64	-66	-67	-68	-70	-71
- varav Drift & Löpande UH (-)		-129	-131	-133	-136	-139	-142	-144	-147	-150	-153	-156
- varav Periodiskt UH (-)		-121	-123	-126	-128	-131	-133	-136	-139	-141	-144	-147
Fastighetsskatt (-)	-12	-23	-24	-24	-24	-25	-25	-26	-26	-27	-28	-28
Fastighetsskatt åter (+)		0	23	23	23	24	24	25	25	26	26	27
Tomträttsavgäld (-)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Driftnetto före investeringar	**361**	**703**	**736**	**751**	**766**	**782**	**797**	**813**	**829**	**846**	**863**	**880**
Återstående investeringar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Driftnetto efter investeringar	**361**	**703**	**736**	**751**	**766**	**782**	**797**	**813**	**829**	**846**	**863**	**880**

Nuvärde driftnetto	4 845
Nuvärde restvärde	4 671
Marknadsbaserat avkastningsvärde	**9 516**

Nyckeltal (resulterande):

Marknadsbaserat avkastningsvärde kr / m²	4 878
Marknadsbaserat avkastningsvärde / taxeringsvärde	4,13
Bruttokapitalisering, år 1	9,2
Direktavkastning, initial	-2,38%
Direktavkastning, år 1	7,39%
Marknadsmässig direktavkastning	7,63%

Nyckeltal (åsatt):

Viktad direktavkastning för restvärdeberäkning:	7,50%

Adress: Svefa AB, Sundsgatan 16, 462 33 Vänersborg
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

Hyresgästförteckning **Fastighet:** **Trollhättan Bromsen 3** **Bilaga 1:2**

Hyresgäst	Lokaltyp	Lokalanvändning	Area	Löptid	Löptid	Utg. total hyra inkl. ev. driftstillägg *)			Marknadshyra			Fastighetsskatt åter		Moms-pliktig HG	Ingår värme **)	Uppsagt för avflytt / omförhandling	Egen-användare	Bedömd HG-anpassning			Not
			m², st	Fr o m	T o m	Tkr	Kr/m²	Index	Tkr	Kr/m²	Index	Tkr	Kr/m²	(J / N)	(J / N)	(A / O)	(J / N)	Kr/m²	Tkr	År	
Lager, vakant	La	.ager 3 - 7 meter takhöj	1 377		1900-01-00	0	0	100%	689	500	100%	0	0	0	N	-	N	-	-		
Kontor, vakant	K	Kontor	474		1900-01-00	0	0	100%	284	600	100%	0	0	0	N	-	N	-	-		
Eltel Networks Infranet AB	La	.ager 3 - 7 meter takhöj	100	2022-12-31	1900-01-00	95	953	100%	95	953	100%	0	0	J	J	-	N	-	-		
Tungbergare i Väst AB (80 kvm)	G	P-platser - oklassad	1	2021-12-31	1900-01-00	10	9 600	100%	10	9 600	100%	0	0	0	0	-	N	-	-		

Adress: Svefa AB, Sundsgatan 16, 462 33 Vänersborg
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

Fastighet: **Trollhättan Bromsen 3** **Bilaga 1:3**

Lokaltyp	Uthyrbar area			Uthyrd area			Outhyrd area			Ekonomisk vakans	
										Aktuell	Marknad
	*m²	%	Antal	m²	%	Antal	m²	%	Antal	%	%
Kontor	474	24	-	0	0	-	474	100	-	100,0%	15,0%
Lager	1 477	76	-	100	7	-	1 377	93	-	87,8%	0,0%
Summa/Medel	**1 951**	**100**	**1**	**100**	**5**	**1**	**1 851**	**95**	**0**	**90,3%**	**4,0%**

*Enskilda kontrakt som innehåller flera lokalslag grupperas enligt det huvudsakliga användningsområdet.

Lokaltyp	Utgående hyra			Marknadsmässig hyra Uthyrd area			Marknadsmässig hyra Vakanta ytor			Totalt		
	Tkr	Kr/m²	Kr/plats	Tkr	Kr/m²	Kr/plats	Tkr	Kr/m²	Kr/plats	Tkr	Kr/m²	Kr/plats
Kontor	0	0	-	0	0	-	284	600	-	284	600	-
Lager	95	953	-	95	953	-	689	500	-	784	531	-
Summa/Medel	**105**	**953**	**9 600**	**105**	**953**	**9 600**	**973**	**526**	**0**	**1 078**	**547**	**9 600**

Lokaltyp	Bedömd D&U-kostnad			Drift och löpande underhåll			Varav Periodiskt underhåll			Administration		
	Tkr	*Kr/m²	Kr/plats	Tkr	*Kr/m²	Kr/plats	Tkr	*Kr/m²	Kr/plats	Tkr	*Kr/m²	Kr/plats
Kontor	95	200	-	33	70	-	47	100	-	14	30	-
Lager	213	144	-	95	64	-	74	50	-	44	30	-
Summa/Medel	**309**	**158**	**1 000**	**129**	**66**	**1 000**	**121**	**62**		**59**	**30**	

* Kostnad/m² inkluderar ej lokaltyperna G, Ö3 och S

Adress: Svefa AB, Sundsgatan 16, 462 33 Vänersborg
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

Adress: Svefa AB, Sundsgatan 16, 462 33 Vänersborg
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

Adress: Svefa AB, Sundsgatan 16, 462 33 Vänersborg
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

Adress: Svefa AB, Sundsgatan 16, 462 33 Vänersborg
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

Adress: Svefa AB, Sundsgatan 16, 462 33 Vänersborg
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

Adress: Svefa AB, Sundsgatan 16, 462 33 Vänersborg
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

ValueringsData

FASTIGHET

Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
TROLLHÄTTAN BROMSEN 3 Nyckel: 140803895 UUID: 909a6a6e-eda6-90ec-e040-ed8f66444c3f Distrikt: Lextorp Nr: 107282	1999-09-01	2004-12-06 13:00	2021-02-09

ADRESS

Getingevägen 12
461 65 Trollhättan

LÄGE, KARTA

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)	Registerkarta
1	6460199.1	340519.4	

AREAL

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	8 276 kvm	8 276 kvm	0 kvm

LAGFART

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
19600104-2016 Söderberg, Karl Arne LÄRKSOPPEVÄGEN 5 461 54 TROLLHÄTTAN Köp: 2004-10-01 Andel: 1/1 Köpeskilling: 2 900 000 SEK Avser hela fastigheten	1/1	2004-12-06	04/39194

ANTECKNINGAR och AVTALSRÄTTIGHETER

Fastigheten besväras inte av sökt eller beviljad anteckning eller avtalsrättighet.

INTECKNINGAR

Totalt antal inteckningar: 1
Totalt belopp: 2 250 000 SEK

Nr	Information	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	Datapantbrev	2 250 000 SEK	2004-12-06	04/39195

PLANER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMNINGAR

Planer	Datum	Akt
Stadsplan: BROMSEN MM	1978-04-28 Senast ajourföring: 2008-03-31	1581K-S:II/1978

Delområde som avser anmärkning genomförandetider: GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT

TAXERINGSINFORMATON

Taxeringsenhet
HYRESHUSENHET, HUVUDSAKLIGEN LOKALER (325)
342748-3
Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsår
2019

Taxvärde	Taxvärde byggnad	Taxvärde mark	Areal
2 304 000 SEK	1 374 000 SEK	930 000 SEK	8276 kvm
Taxerad ägare	**Andel**	**Ägartyp**	**Juridisk form**
19600104-2016 Söderberg, Karl LÄRKSOPPEVÄGEN 5 461 54 TROLLHÄTTAN	1/1	Lagfaren ägare / Tomträttsinnehavare	Fysisk person

Värderingsenhet hyreshusmark för lokaler 44497307

Taxvärde	Riktvärdeområde	Justeringsorsak
930 000 SEK	1488011	
Yta byggrätt	**Riktvärde byggrätt**	
1860 kvm	500 SEK/kvm	

Värderingsenhet hyreshusbyggnad för lokaler 44496307

Taxvärde	Riktvärdeområde	Justeringsorsak
1 374 000 SEK	1488011	
Värdeår	**Nybyggnadsår**	**Tillbyggnadsår**
1971	1971	
Lokalyta	**Under byggnad**	**Hyra**
1867 kvm	Nej	435 000 SEK/år

ÅTGÄRDER

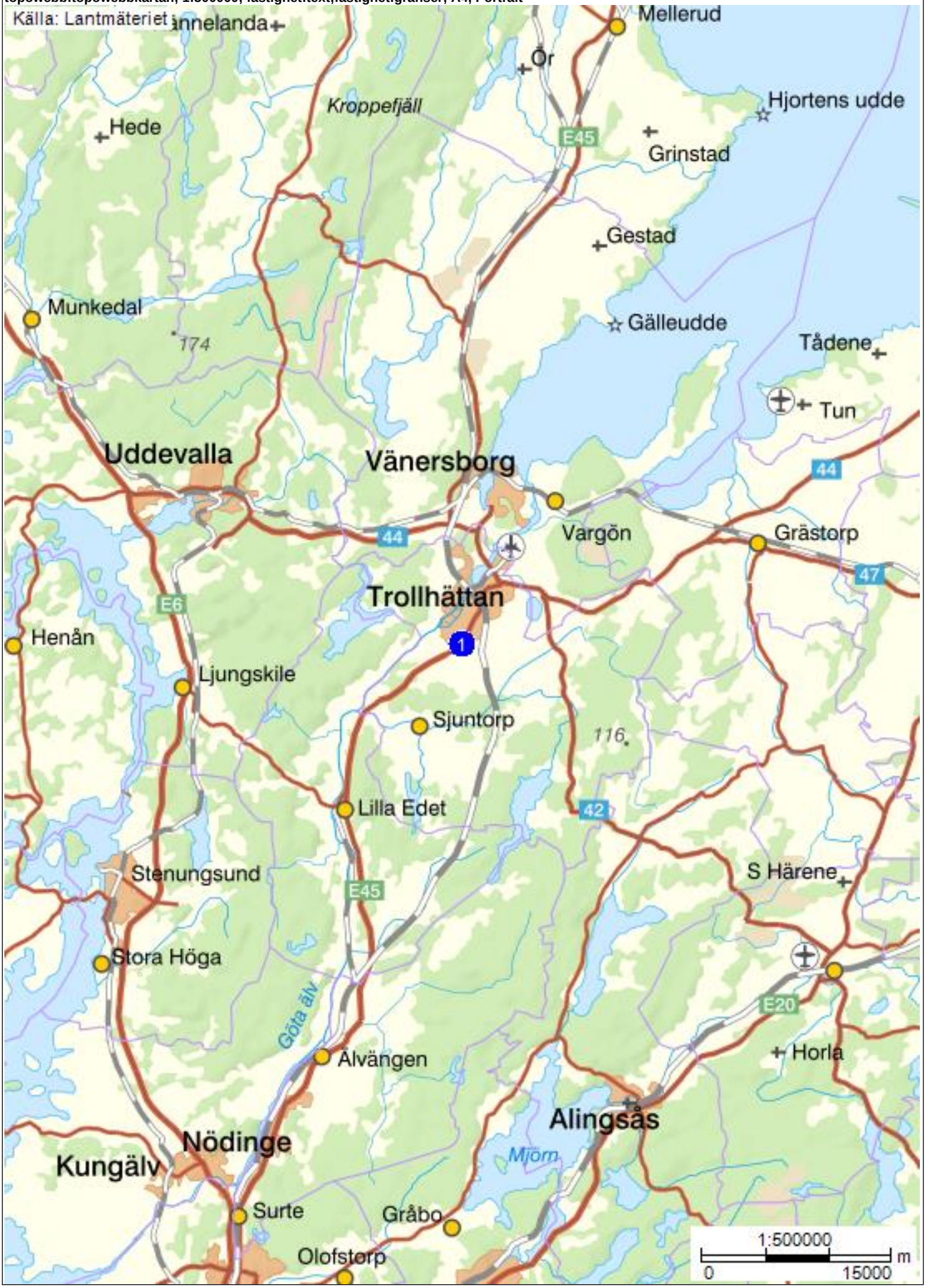
Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	1999-09-01	1488K-22/98

URSPRUNG

TROLLHÄTTAN BROMSEN 1

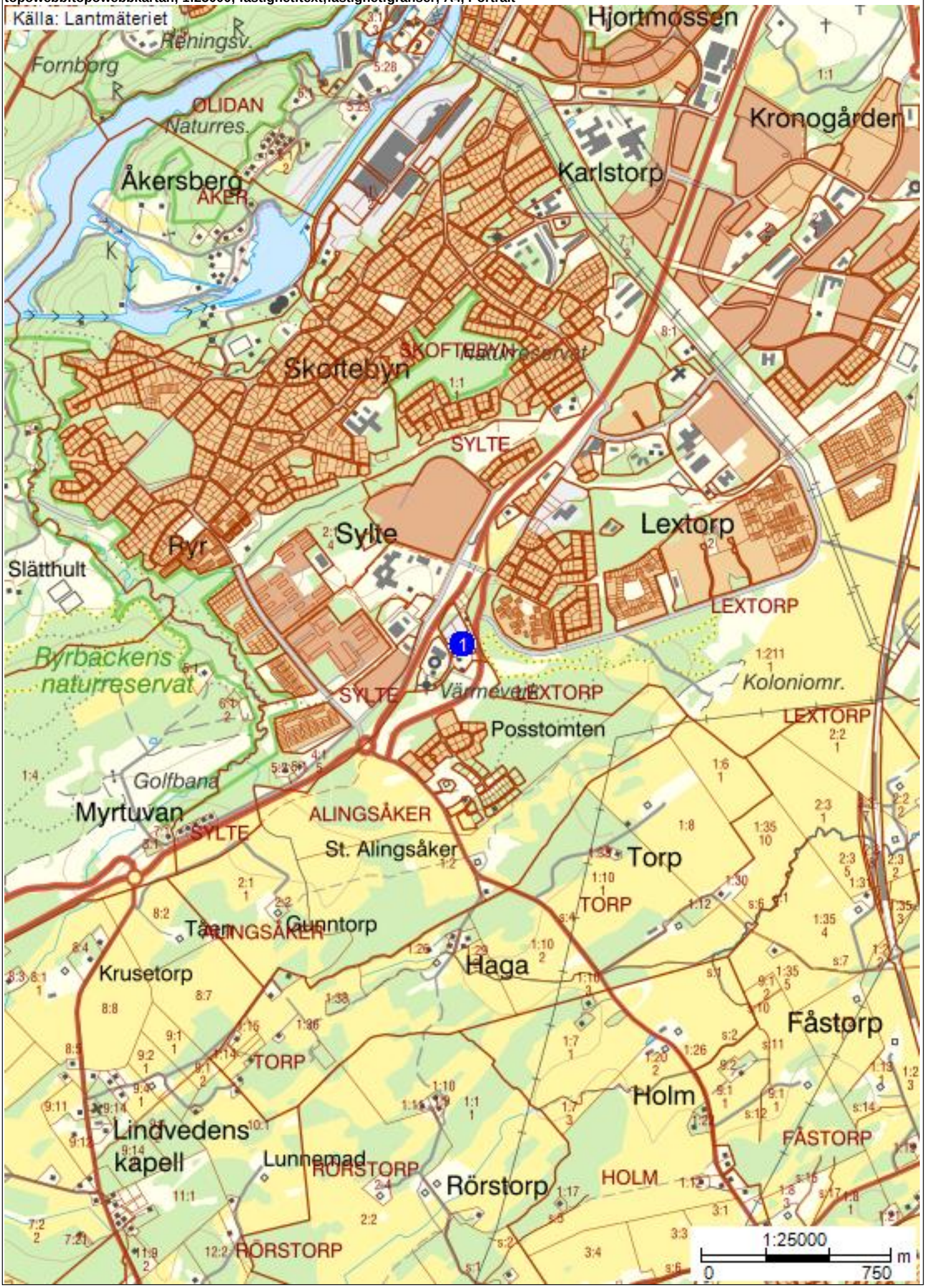
KARTA DIREKT

topowebb:topowebbkartan; 1:500000; fastighet:text;fastighet:granser; A4, Portrait



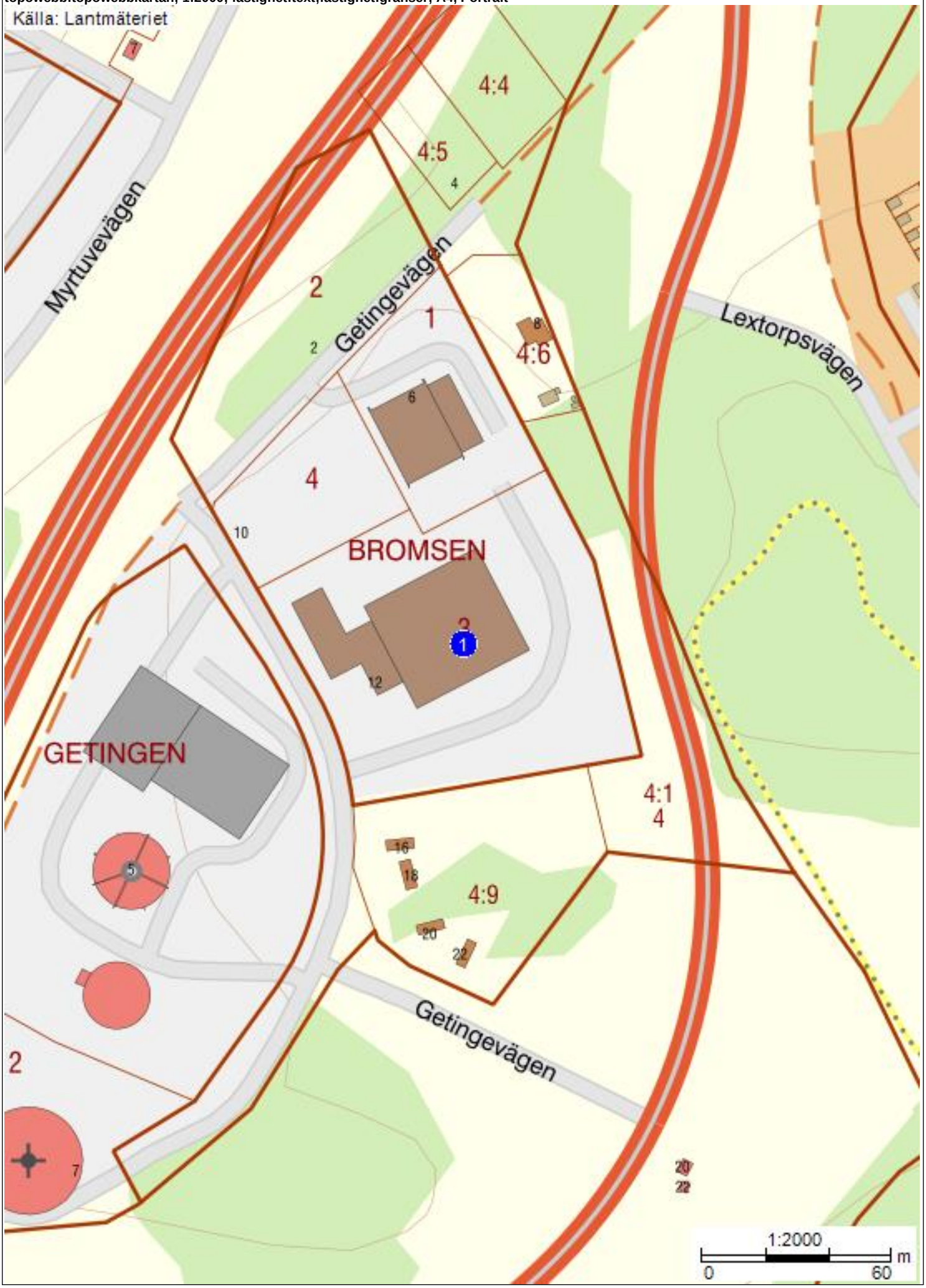
KARTA DIREKT

topowebb:topowebbkartan; 1:25000; fastighet:text;fastighet:granser; A4, Portrait



KARTA DIREKT

topowebb:topowebbkartan; 1:2000; fastighet:text;fastighet:granser; A4, Portrait



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 Advice 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 2010-12-01 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.

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 myndighetstillstånd 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.

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 okulärbesiktningen 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, rörledningar eller elektriska komponenter.

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.

Svefa AB, Mäster Samuelsgatan 60, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm