

Värdeutlåtande

avseende fastigheterna

Högsbo 20:14, 20:15, 20:16

Göteborgs kommun



2024-03-08

FORUM FASTIGHETSEKONOMI

UPPDRAG

<i>Uppdragsgivare</i>	Bolix Group AB, genom Milad Jafaei.
<i>Syfte</i>	Att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde och att utgöra underlag för kreditbedömningar.
<i>Värderingsobjekt</i>	Högsbo 20:14, 20:15, 20:16 i Göteborgs kommun.
<i>Värdetidpunkt</i>	Värdetidpunkt är mars 2024.
<i>Förutsättningar</i>	För uppdraget gäller bilagda "Allmänna villkor för värdeutlå- tande". Miljöfrågor hanteras enligt "Allmänna villkor för värdeutlå- tande", Punkt 3.1, dvs om ej annat framgår av värdeutlå- tandet så förut- sätts att "mark och byggnader inom värderingsobjektet inte är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning". Alla intäkter är angivna exklusive mervärdesskatt. Kostnaderna in- kluderar mervärdesskatt endast för bostäder och för lokaler där ej mervärdesskattepliktig verksamhet bedrivs.
<i>Underlag</i>	- Besiktning av värderingsobjektet 2024-02-29 av Frans Sörensen (Forum), Milad Jafaei (FÄ) och Nils Synnes (Aros). - Utdrag ur fastighetsdatasystemet (FDS). - Lokalhyreskontrakt. - Hyreslista. - Taxeringsuppgifter. - Utdrag ur detaljplan. - Marknadsinformation. - Kartmaterial.

BESKRIVNING

Lagfaren ägare

Högsbo 20:14 - Fastighetsaktiebolaget Högsbo 20:14
Högsbo 20:15 - Fastighetsaktiebolaget Högsbo 20:15-16
Högsbo 20:16 - Fastighetsaktiebolaget Högsbo 20:15-16

Fastighetstyp

Industrifastighet.

Läge

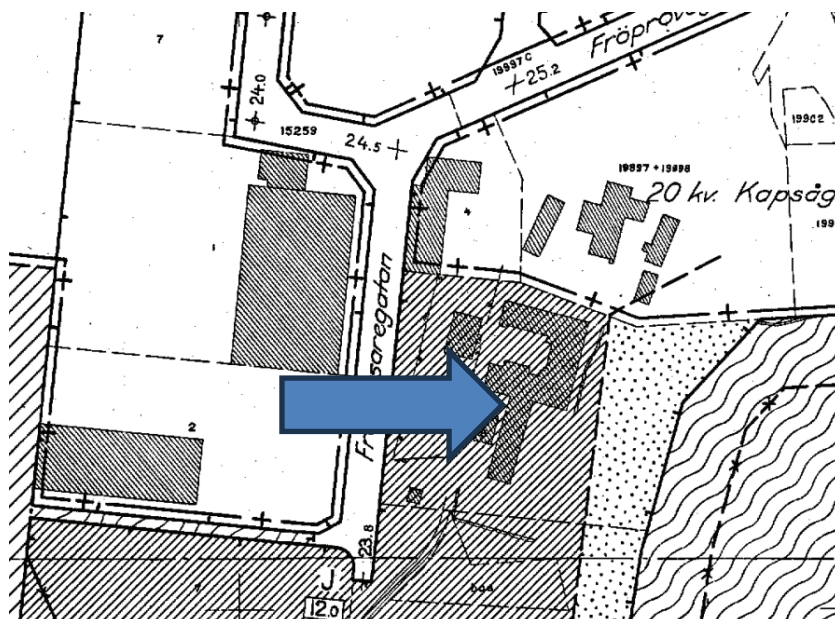
Värderingsobjektet är beläget i Högsbo industriområde ca 6 km söder om Göteborgs centrum. Gatadressen är F O Petersons Gata 16, 18 och 20 i Västra Frölunda.

Näromgivningen utgörs av småindustribebyggelse och kontorsbebyggelse. Vissa servicefunktioner och kollektiva kommunikationer finns inom gångavstånd. Trafikleder nås på nära avstånd.

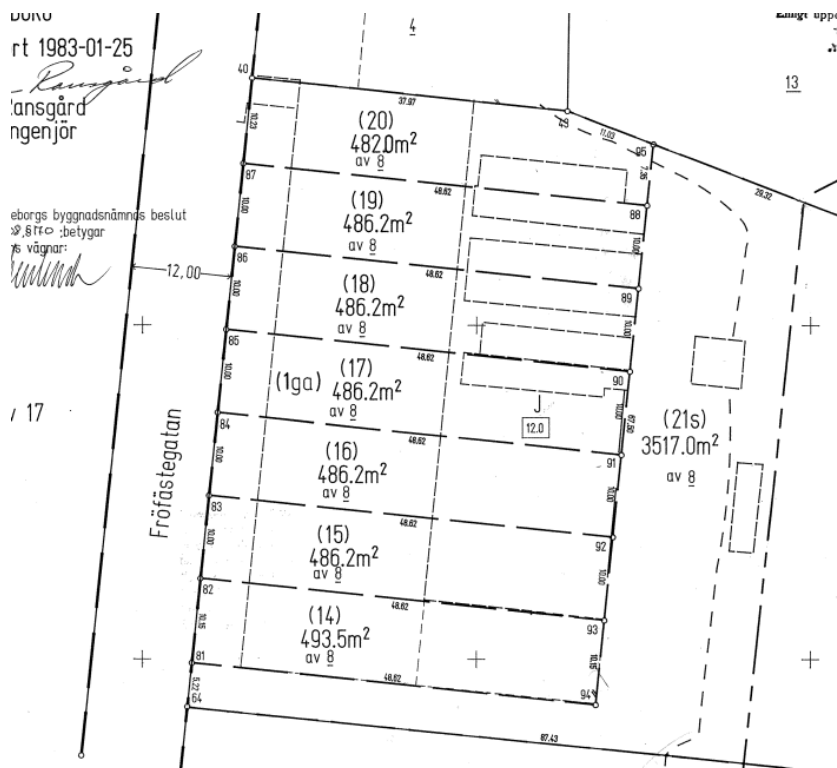


Planförhållanden

Värderingsobjektet omfattas av en detaljplan från 1965-09-03. Planen anger industriändamål. Genomförandetiden har gått ut.



Värderingsobjektet omfattas också av bestämmelse om tomtindelning från 1983-06-08.



*Servitut, samfälligheter,
inteckningar etc.*

Eventuella servitut, nyttjanderätter, gemensamhetsanläggningar, samfälligheter och inteckningar etc. framgår översiktligt av bilagda utdrag ur fastighetsdatasystemet (FDS).

ESG, miljö

Värderingsobjektet är ej miljöcertifierat.

Värderingsobjektet är klassad E (ej riskklassad) enligt Länsstyrelsens karta över misstänkta eller konstaterade förorenade områden (EBH-kartan). Tidigare eller nuvarande användning anges till "Tillverkning av plast – polyester" samt "Bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkerier"

Uthyrningsbara areor

De uthyrningsbara areorna fördelade på lokaltyp och antalet enheter per lokaltyp framgår av tabellen.

Lokaltyp	Uthyrningsbar area	Antal	
	m ²	%	enheter
Kontor	210	14	2
Industri	1 301	86	-
Summa	1 511	100	2

Areauppgifterna härrör från lokalhyreskontrakten. Uppdelningen mellan lokaltyperna är något osäker men bedöms rimlig. Kontrollmätning har ej utförts.

Tomtbeskrivning

Värderingsobjektets areal uppgår till 1 465 kvm.

Befintlig bebyggelse upptar i princip hela tomten. Den obebyggda delen utgörs av asfalterade parkeringsplatser.



Byggnadsbeskrivning

Värderingsobjektet är bebyggt med en industribyggnad i en till två plan som är indelad i fack där varje fack är en egen fastighet. Byggnaden är uppförd 1965.

Byggnaden är grundlagd med betongplatta. Stommen utgörs av betong och tegel. Fasaderna är klädda med tegel. Taket är täckt med papp.

Byggnadens underhållsskick är normalgott för åldern.

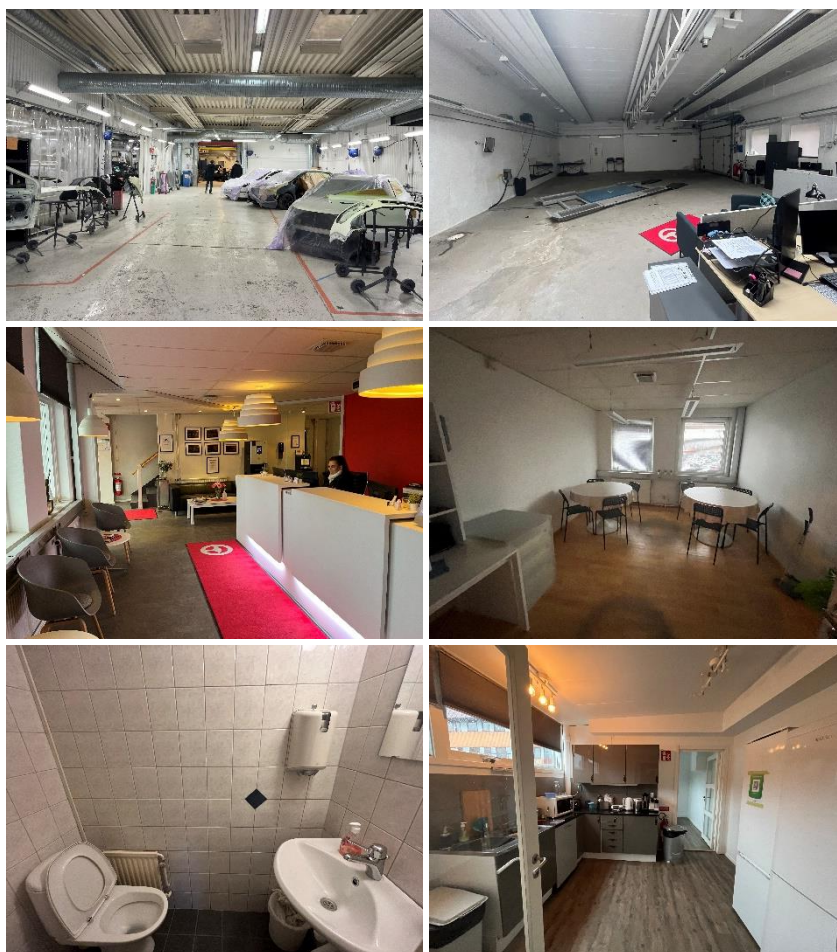


Uppvärmningen sker med fjärrvärme via vattenradiatorer. Ventilationen utgörs troligen av självdragskanaler. Hiss finns ej. Byggnaden är ansluten till nät för el, VA och värme.

Varje fack består av industrilokaler i bottenplan och kontor och personalutrymmen på plan två. De tre facken är för närvarande sammankopplade och utgörs av en lokalenhet.

Industrilokalerna har tre portar ut mot gården på baksidan och takhöjden uppskattas till ca 3,5 – 4,0 meter. Verksamheten i industrilokalerna är billackering. Underhållsskicket är normalgott för åldern.

Kontors- och personallokaler är belägna huvudsakligen på plan 2 och består av kontorsrum, konferensrum, omklädningsrum, kök med matsal och enklare pentry. Underhållsskicket är normalgott för åldern.



HYRESINTÄKTER OCH KOSTNADER

Hyror

Värderingsobjektets aktuella hyror och bedömda marknadshyror redovisas detaljerat i bilagd tabell (Hyresgästspecifikation).

Hyrorna kan sammanfattas enligt tabellen.

Lokaltyp	Total area m ²	Uthyrd Area m ²	Aktuell hyra		Marknads- hyra	
			Totalt kr/m ²	kr	Totalt kr/m ²	kr
Kontor	210	210	1 089	228 767	1 321	277 380
Industri	1 301	1 301	837	1 089 058	1 016	1 321 875
Genomsnitt / Summa	1 511	1 511	872	1 317 826	1 058	1 599 255

Lokalhyreskontraktens återstående kontraktstid och respektive tidsintervalls andel av aktuell hyra framgår av tabellen.

Kontrakts- längd	Antal kontrakt	Andel av hyra %
<= 1 år	-	-
> 1 - <= 3 år	2	100
> 3 - <= 5 år	-	-
> 5 - <= 10 år	-	-
> 10 år	-	-
Totalt	2	100

De tre facken har samma hyresgäst men kontraktsmässigt är lokalen uppdelad på två hyreskontrakt.

Vakans / Hyresrisk

Inga vakanser finns för närvarande.

Gjorda vakansantaganden och åsättanden av hyresrisker innebär en vakans/hyresrisk per lokaltyp och år enligt tabellen.

Vakans/hyresrisk (%)	Lång-				
	2024	2025	2026	2027	2028 siktig
Kontor	-	0,7	4,2	5,0	5,0
Industri	-	0,7	4,2	5,0	5,0
Totalt	-	0,7	4,2	5,0	5,0

För lokaler har en vakans/hyresrisk om 5% åsatts långsiktigt.

Drift och underhåll

Kostnaderna för drift och underhåll är baserade på erfarenhetsmässiga grunder och avser kostnader som belöper på fastighetsägaren och exkluderar kostnader som betalas av hyresgästen. Kostnaderna bedöms komma att utvecklas med inflationen. Kostnadsbedömningen framgår av tabellen.

Lokaltyp	D&UH		Drift & löp. UH		Periodiskt UH
	Totalt		Admin.	Övr.	
	kr/m ²	tkr	kr/m ²	kr/m ²	kr/m ²
Kontor	160	34	20	60	80
Industri	100	130	20	40	40
Genomsnitt/Summa	108	164	20	43	46

I kostnaderna ingår ej kostnader för eftersatt underhåll eller hyresgästanpassningar som beaktas genom separata engångskostnader. Observera att det periodiska underhållet skall ses som ett årligt genomsnitt. Hänsyn har tagits till värderingsobjektets faktiska och förväntade framtida grad av mervärdesskatteregistrering. Vid vakanser väljer vi ibland att tillfälligt hålla ned kostnaden.

Fastighetsskatt etc

Gällande taxeringsvärden samt nuvarande fastighetsskatt och/eller kommunal fastighetsavgift framgår av tabellen.

	Taxeringsvärde, tkr			Fastighets- skatt, tkr
	Mark	Byggnad	Totalt	
Industri	1 391	3 660	5 051	25
Summa	1 391	3 660	5 051	25

Värderingsobjektet är taxerat med typkod 426 (Industrienhet, annan tillverkningsindustri samt typkod 421 (Industrienhet, kemisk industri). Värdeår är 1965.

För lokaler och industri utgår fastighetsskatt uppgående till taxeringsvärdet multiplicerat med skattesatsen (f.n. 1 % för lokaler och 0,5 % för industri). Taxeringsvärdet förutsätts förändras vid de tillfällen regelverket medger detta och i linje med översiktligt bedömd fastighetsprisutveckling. Nuvarande skattesatser förutsätts gälla under hela kalkylperioden.

Driftnetto

Aktuella och bedömda intäkter och kostnader ger driftnetto enligt tabellen.

Driftnetto		
	kr/m ²	kr
Aktuell hyra	872	1 317 826
Drift & underhåll	-108	-163 700
Fastighetsskatt	-17	-25 255
Driftnetto år 1 (helår)	747	1 128 871
Driftnetto, normaliserat	880	1 330 337

Initialt driftnetto är omräknat till helår utifrån det momentana läget. Det normaliserade driftnettot är räknat på marknadshyra, långsiktig vakans och långsiktig fastighetsskatt etc. samt utan hänsyn till eventuellt extraordinärt underhåll.

VÄRDERING

Metodtillämpning

Syftet med värderingen är att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde. Med marknadsvärde avses det bedömda belopp för vilket en tillgång eller skuld borde kunna överlåtas vid värdetidpunkten mellan en villig köpare och en villig säljare i oberoende ställning till varandra, efter sedvanlig marknadsföringstid där parterna har kunnat handla kunnigt, insiktsfullt och utan tvång.

Marknadsvärdet bedöms med en marknadsanpassad flerårig avkastningsanalys, dvs. en analys av förväntade framtida betalningsströmmar där alla indata (hyror, vakans/hyresrisk, drift- och underhållskostnader, fastighetsskatt etc, direktavkastningskrav, kalkylränta mm) ges värden som överensstämmer med de bedömningar marknaden kan antas göra under rådande marknadssituation. Som grund för våra bedömningar om marknadens direktavkastningskrav mm ligger ortsprisanalyser av gjorda jämförbara fastighetsköp.

Marknadsanalys

Allmänt

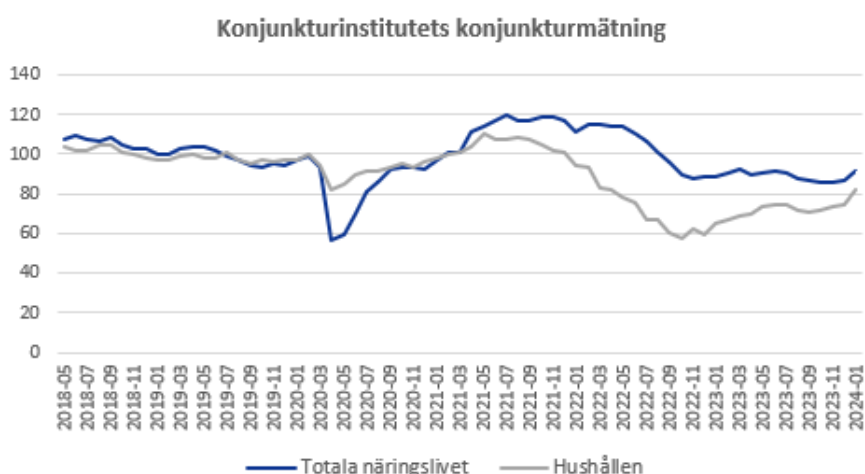
Efter en utmanande tid för världsekonomin syns nu trender som tyder på ökad stabilitet. Inflationen är fortsatt något hög i omvärlden, men centralbankernas åtstramande penningpolitik har medfört att den globala efterfrågan dämpats och inflationstakten likaså. Den svenska ekonomin går in i en lågkonjunktur som väntas bestå 2024. Hushållens konsumtion fortsätter vara en av de avgörande faktorerna för hur djup och långdragen lågkonjunkturen väntas vara. Med lägre inflation och mer positiva ränteutsikter fortsätter nedåtriskerna att minska. Sveriges BNP har haft en nedåtgående trend sedan slutet av 2022.

Lågkonjunkturen har slagit igenom på arbetsmarknaden som länge hade en stark motståndskraft gentemot det sämre ekonomiska läget. Nu visar arbetsmarknaden tecken på att försvagas. Prognos från Konjunkturinstitutet och SCB visar att arbetslösheten väntas öka till följd av det makroekonomiska läget. Arbetslösheten har haft en tendens till eftersläpning jämfört med konjunkturen då företagen troligen avvaktar med varsel och uppsägningar. Hur en ökad arbetslöshet påverkar konjunkturuppgången är dock för tidigt att säga.

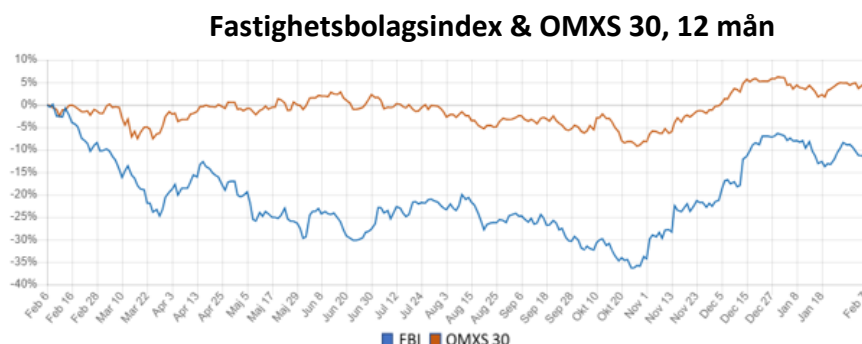
Hushållen pressas av sjunkande realinkomster och stigande ränteutgifter. Riksbanken har sedan april 2022 höjt styrräntan från 0% till 4% i september 2023. Vid penningpolitiska beslutet i november 2023 och februari 2024 valde Riksbanken att lämna styrräntan oförändrad på 4%. Marknaden indikerar att styrräntan kan komma att sänkas tidigare än vad som prognostiserades under hösten 2023. Likaså har European Central Bank (ECB) lämnat styrräntan oförändrad vid de senaste mötena och Federal Reserve (FED) har också lämnat styrräntan oförändrad vid de senaste mötena.

För närvarande är osäkerheten fortsatt stor gällande konjunkturutvecklingen framöver, bland annat p.g.a. de geopolitiska situationerna i omvärlden, hur marknaden reagerat på den kraftigt höjda styrräntan och hur bostadsmarknaden utvecklar sig framöver. I slutet av 2023 skedde en viss förändring på räntemarknaden när marknaden nu prisar in centralbankens räntesänkningar tidigare och till viss del kraftigare. Marknadsröntorna föll under slutet av 2023 vilket medfört att börsens fastighetsindex har stigit. Bolag med högre belåning eller bolag med mer lågavkastande tillgångar har en fortsatt press på räntetäckningsgraden.

Konjunkturinstitutets konjunkturmätning har visat på en historisk skillnad mellan hushållens och näringslivets syn på konjunkturläget. Nu har hushållen och näringslivet en större samsyn på konjunkturläget. Efter en tid av en pessimistisk syn på konjunkturläget syns nu ljusare signaler från samtliga sektorer. Stämningläget är således bättre än det varit under en lång tid men fortsatt under indexets normalläge.



Fastighetsbolagen har fram till hösten 2023 haft en svag utveckling på börsen. Men sedan slutet av oktober 2023 har viss återhämtning av fastighetsbolagen indikerats om än temporärt.



Statsobligationsräntan har stigit kraftigt sedan våren 2022 och ränteskillnaden mot mer riskfyllda företagsobligationer har också ökat. En viss nedgång noterades i slutet av 2023 och i ingången av 2024 noteras åter en viss stigning. Den svenska företagsobligationsmarknaden utgörs av en stor andel fastighetsbolag som är särskilt känsliga för stigande räntor.



Fastighetsmarknaden

Tillgången till finansiering försämrades under 2023 och de noterade fastighetsbolagen hanterade ett stort obligationsförfall. Under 2024 väntas återigen fastighetsbolagen behöva hantera stora obligationsförfall. Delar av obligationsförfallen kommer att finansieras av banklån och nyemissioner, men vissa bolag kommer även behöva sälja fastigheter för att stärka balansräkningarna. Inslaget av mer stressade försäljningar har ökat under året. En viss finansieringslättning noteras på marknaden trots detta tampas många svenska fastighetsbolag med höga finansieringskostnader.

Köpare och säljare har börjat anpassa sig till det nya marknadsläget, och de senaste större transaktionerna indikerar stigande avkastningskrav för samtliga segment. Enligt en sammanställning av European Valuers' alliance (EVA) ses stigande direktavkastningskrav även inom övriga Europa.

Antalet budgivare har minskat och störst intresse bedöms främst finnas för fastigheter med stabila hyresgäster och s.k. "gröna fastigheter". Köparna utgörs nu i större utsträckning av fondbolag, institutioner, lågbelånade fastighetsbolag samt utländska investerare.

Bland investerarna har det under en lång period varit en stor efterfrågan på bostadsfastigheter, och särskilt för nyproducerade fastigheter. Historiskt har kontor- och bostadssegmenten varit de mest transaktionsintensiva. Under 2023 var dock lager/logistik det mest omsatta segmentet vilket går att härleda till den rekordstora andelen utländska köpare på den svenska fastighetsmarknaden. Logistik anses vara det mest internationella segmentet och andelen utländska investerare i Sverige stod för en cirka 30% stor andel av den totala transaktionsvolymen. Transaktionsvolymen 2023 minskade med totalt drygt 50% jämfört med föregående år. Generellt har det varit ett svagt intresse för bostadsfastigheter under 2023 bortsett från nyproducerade flerbostadshus där ett antal transaktioner genomförts. Synen på flerbostadshus under 2024 väntas vara något mer positivt som en effekt av den minskade nyproduktionen.

För handelsfastigheter är det främst externhandelsfastigheter, livsmedel och lågprisbutiker som efterfrågas.

Hyresmarknaden

E-handels expansion har medfört en stor efterfrågan på moderna logistiklokaler vilket medfört en period av stark hyresutveckling för industri- och lagerlokaler. Hyresutvecklingen bedöms nu ha stagnerat. Men med högre byggkostnader så har hyrorna för nyproducerade logistikanläggningar ökat, då hyrorna för dessa lokaler normalt är kopplade till produktionskostnaden.

KPI steg med 6,5% oktober 2023 vilket medför att merparten av lokalhyrorna höjs med motsvarande under 2024.

Marknad avseende värderingsobjektet

Hyresnivåerna för lagerlokaler i A-läge med normal andel kontorslokaler bedöms ligga i intervallet 500 – 1000 kr/kvm (exkl värme och fastighetsskatt). Direktavkastningskraven för industrifastigheter i A-läge bedöms ligga i intervallet 6,15 – 7,15%.

Ortspris

Ett ortsprismaterial har framtagits avseende industrifastigheter som köpts sedan 2022-06 inom Göteborgs kommun.

Kommun	Fastighet	Område	Huvudsaklig användning	LOA m ²	Datum	Köpeskillning Tkr	Dir.avk kr/kvm	Köpare Nedre	Anm.
Göteborg	Högsbo 20:18	Högsbo industriområde	Verkstad	483	2024-03	6 600	13 665	6,50	1
Göteborg	Högsbo 7:21	Högsbo industriområde	Industri	3 300	2023-11	Konf.		ABG Fastena	
Göteborg	Backa 192:8		Industri	880	2023-03	9 000	10 227	Varis Aröds Industriväg 58 Ab	
Göteborg	Högsbo 19:1		Industri	2 405	2023-02	Konf.		Revelop	2
Göteborg	Kärra 77:5 & 77:7	Tagene industriområde	Lager		2022-06	Konf.		Revelop	
Göteborg	Kärra 77:3 & 77:8	Tagene industriområde	Lager		2022-06	Konf.		Revelop	
Göteborg	Kärra 72:1, 72:4, 72:19-31		Industriradhus	2 591	2022-06	46 000	17 754	Stendörren	

Not (enligt numrering i tabellen)

1) Mindre industrifack.

2) Sale and lease back. Livsmedelsleverantör.

I flertalet av försäljningarna har köpeskillingarna inte kommunicerats brett men Forum har kännedom om nivåer. Särskilt intressant är försäljningen av grannfastigheten Högsbo 20:18 som är mycket jämförbar med värderingsobjektet och som skedde i närtid. Objektet förmedlades via Bjurfors på öppen marknad och är ett industrifack med verkstadslokaler och mindre kontors- och personallokaler, huvudsakligen i samma utformning som värderingsobjektet. Invändigt är skick och standard är något sämre. Objektet överläts vakant och köpare var ett byggföretag som avser hyra ut lokalerna åt underentreprenörer. Beaktat marknadsmässiga parametrar kan direktavkastningskravet bedömas till cirka 6,50%.

En stor del av alla fastighetsförvärv sker numera i bolagsform innebärande att köpeskillingen inte blir offentlig via lagfarten. Vidare sker många fastighetsförvärv i "portföljform". Detta innebär var för sig och sammantaget att information om köpeskillingar för de enskilda fastigheterna och portföljerna får sökas direkt från initierade parter eller andra tillförlitliga källor.

Omdöme om värderingsobjektet

Enligt FMI (Forums FastighetsMarknadsInformation) är värderingsobjektets läge i orten klassat enligt:

Industri A

Nuvarande verksamhet i värderingsobjektet är bilverkstad. Lokaler har en normalgod standard och har en viss flexibilitet för olika typer av verkstadsändamål.

Mindre industri och verksamhetslokaler har den senaste tiden varit eftertraktade på marknaden. Bolag som behöver mindre objekt för lager samt lite kontors- och personalytor har betalat höga priser i Göteborgsområdet.

De aktuella hyrorna bedöms vara något låga och har höjts något efter kontraktperioden. Bedömd marknadshyra ligger i det övre intervallet för området, men är motiverat utifrån att det är relativt små lokaler. Ingen vakans finns. Byggnader av denna typ är i regel fullt uthyrda eller helt vakanta.

Byggnadens underhållskick innebär att inga omfattande underhållsåtgärder behöver vidtagas under den närmsta framtiden.

Den mest sannolike köparen av värderingsobjektet är ett mellanstort fastighetsbolag eller en s.k. egenanvändare (i ett läge då lokalerna är vakanta). Försäljningstiden bedöms vara relativt lång under rådande marknadsläge.

Ovanstående indikerar sammantaget att direktavkastningskravet för värderingsobjektet bör ligga i intervallet 6,25 – 6,75% och värdet i intervallet 12 000 – 14 000 kr/kvm.

Kassaflödesanalys

Metoden innebär en analys av de framtida betalningsströmmar som en förvaltning av värderingsobjektet kan antas generera. Ett avkastningsbaserat nuvärde framräknas utgående från kalkylperiodens driftnetton efter investeringar och restvärdet (dvs. det totala kapitalet vid kalkylslut). I förekommande fall görs olika värde-tillägg eller värdeavdrag. Som beräkningshjälp användes en kassaflödeskalkyl. Kalkylens indata och utdata framgår nedan.

*Kalkylränta /
Direktavkastningskrav*

Kassaflödesindata	
Direktavkastning restvärde	6,50 %
- Kontor	6,50 %
- Industri	6,50 %
Kalkylränta på totalt kapital	8,63 %
Inflation/KPI: 2% per år.	
Kalkylperiod: Cirka 5 år (2024-03-01 - 2028-12-31)	

Kalkylräntan motsvarar marknadens krav på total avkastning och består av realränta, kompensation för inflation samt risktillägg. Kalkylräntans storlek beror på marknadens krav på risktillägg vilket varierar med värderingsobjektets typ, läge, alternativa användningsmöjligheter, hyresgäst- och kontraktssammansättning mm.

Restvärdet vid kalkylslut beräknas utifrån ett bedömt direktavkastningskrav på det prognostiserade driftnettot vid kalkylslut.

Nyckeltal

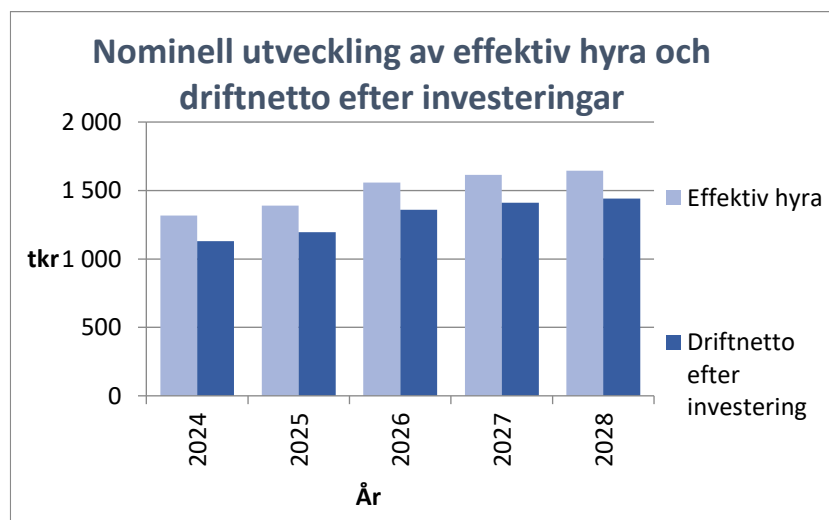
Kassaflödeskalkylen ger med givna förutsättningar resultat enligt tabellen.

Nyckeltal

Marknadsvärde	20 000 000 kr
- Nuvärde av restvärde	15 135 856 kr
- Nuvärde av driftnetton	5 243 838 kr
Direktavkastning, år 1	5,64 %
Direktavkastning vid kalkylslut	6,50 %
Värde kr/m ²	13 236 kr/m ²
Värde/taxeringsvärde	3,96

Direktavkastningen är beräknad på kalkylresultatet med justering för eventuella värdetillägg och värdeavdrag.

Bedömd utveckling av effektiv hyra och driftnetto efter investeringar under kalkylperioden framgår av nedanstående diagram.



Känslighetsanalys

För att bättre kunna bedöma osäkerheten i värdebedömningen har vi låtit en av parametrarna; marknadshyra för lokaler, vakansgrad, drift och underhåll, inflation, kalkylränta och direktavkastningskrav vid kalkylslut förändras när övriga faktorer är oförändrade. Förändring av indata och av avkastningsvärdet framgår av tabellen.

Parameter	Ändring indata		Värdeförändring	
	enhet	antal	tkr	%
Marknadshyra för lokaler (ej bostäder)	%	10	2 068	10
Vakansgrad	%-enheter	10	-2 442	-12
Drift & underhåll	%	10	-254	-1
Inflation	%-enheter	1	969	5
Kalk.ränta & Direktavk. vid kalk.slut	%	10	-1 985	-10
Kalk.ränta & Direktavk. vid kalk.slut	%	-10	2 439	12

MARKNADSVÄRDE

Marknadsvärdet av fastigheterna **Högsbo 20:14, 20:15, 20:16 i Göteborgs kommun** bedöms vid värdetidpunkten mars 2024 till:

Tjugo miljoner kronor
[20 000 000 kr]

OBS! Notera värderingsförutsättningarna under "Förutsättningar" ovan.

Göteborg 2024-03-08

FORUM FASTIGHETSEKONOMI AB

Frans Sörensen

Frans Sörensen
Civilingenjör

Madelene Gustafsson

Madelene Gustafsson
Civilingenjör

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**



Bilagor;

1. Kassaflödeskalkyl
2. Hyresgästspecifikation
3. Utdrag ur fastighetsdatasystemet (FDS)
4. Allmänna villkor för värdeutlåtande

KASSAFLÖDESKALKYL

Kalkylresultat

Värdetidpunkt mars 2024 (kalkylstart 2024-03-01)

Nuvärde av driftnetton (tkr)	5 244
Nuvärde av restvärde (tkr)	15 136
SUMMA (tkr)	20 380

MARKNADSVÄRDE (avrundat) (tkr) 20 000

Kassaflöde

	ÅR	2024 del	2025	2026	2027	2028
Bedömd helårsinflation		2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
	kr/m² 2024					
Hyror, lokaler	855	1 081	1 372	1 597	1 670	1 704
Vakans/hyresrisk, lokaler	-	-	-10	-68	-85	-87
Ers. Fastighetsskatt	17	21	28	28	28	28
Effektiv hyra	872	1 102	1 390	1 558	1 614	1 645
Drift & Löpande underhåll	-63	-79	-97	-99	-101	-103
Periodiskt underhåll	-46	-58	-70	-72	-73	-75
Fastighetsskatt etc	-17	-21	-28	-28	-28	-28
Kostnader	-125	-158	-195	-199	-202	-205
Driftnetto	747	944	1 195	1 359	1 412	1 440

Nyckeltal

Initialt driftnetto, helår (tkr)	1 129	Restvärde kalkylslut (tkr)	22 597
Norm. driftnetto, helår (tkr)	1 330		
Kalkylränta driftnetton, snitt (%)	8,63		
Kalkylränta restvärde (%)	8,63	Marknadsvärde kr/m ²	13 236
Direktavkastning, initial, %	5,64	Marknadsvärde/taxeringsvärde (V/T)	3,96
Direktavkastning vid kalkylslut, %	6,50		

HYRESGÄSTSPECIFIKATION

Hyresgäst etc.	Lokal- typ	Total area m ²	Löptid t.o.m.	Aktuell hyra (för uthyrda lokaler)								Bedömd marknadshyra						Not
				Exkl. tillägg		Hyrestillägg	Skattetillägg		Totalt		Exkl. tillägg		Totalt exkl. f-skatt		Totalt			
				kr	kr/m ²	index/%	kr/m ²	kr	kr/m ²	kr	kr/m ²	kr	kr/m ²	kr	kr/m ²	kr	kr/m ²	
Werkstad Sweden AB	Kontor/Verkstad	518	25-07-31	414 216	800	100	-	8 658	17	422 873	816	539 000	1 041	539 000	1 041	547 658	1 057	1
Werkstad Sweden AB	Kontor/Verkstad	993	26-03-31	878 355	885	100	-	16 597	17	894 952	901	1 035 000	1 042	1 035 000	1 042	1 051 597	1 059	2
Summor / Genomsnitt		1 511		1 292 571	855		-	25 255	17	1 317 826	872	1 574 000	1 042	1 574 000	1 042	1 599 255	1 058	

Not (enligt numrering i tabellen)

- 1) Högsbo 20:14. Lokalen hyrs ut för riktning och lackering av fordon. Hyresgästen bekostar VA, värme, varmvatten, kyla och ventilation enligt driftskostnadsklausul, dessa redovisas varken på intäkts- eller kostnadssidan, med oförändrat netto. Hyresgästen har eget el-abonnemang.
- 2) Högsbo 20:15-16. Lokalen hyrs ut för riktning och lackering av fordon. Hyresgästen bekostar VA, värme, varmvatten, kyla och ventilation enligt driftskostnadsklausul, dessa redovisas varken på intäkts- eller kostnadssidan, med oförändrat netto. Hyresgästen har eget el-abonnemang.

Metria FastighetSök - Göteborg Högsbo 20:14



038 Allmän+Taxering 2024-02-26

Fastighet

Beteckning Göteborg Högsbo 20:14	UUID: 909a6a64-7459-90ec-e040-ed8f66444c3f	Senaste ändringen i allmänna delen 1987-08-14
Nyckel: 140034423	Län- och kommunkod 1480	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2022-05-11
Distrikt Västra Frölunda	Distriktskod 107056	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2024-02-23

Adress

Adress
F O Petersons Gata 20
421 31 Västra Frölunda

Läge, karta

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)
1	6393863.5	317203.5

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	493 kvm	493 kvm	

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
556048-8545	1/1	2016-03-30	D-2016-00135846:1

Fastighetsaktiebolaget Högsbo 20:14

C/O Bolix Fastigheter AB
Metodvägen 12 D
435 33 Mölnlycke

Inskrivet ägarhamn: Aktiebolaget Leon Andrén

Köp (även transportköp): 2016-01-12
Köpeskilling: 444.000 SEK, avser hela fastigheten.

Metria FastighetSök - Göteborg Högsbo 20:14

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 4

Totalt belopp: 3.800.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	1.550.000 SEK	2019-04-12	D-2019-00182654:2
2	1.000.000 SEK	2020-04-30	D-2020-00171580:1
3	890.000 SEK	2021-03-03	D-2021-00087211:1
4	360.000 SEK	2022-05-03	D-2022-00184897:1

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Stadsplan	1965-09-03	1480K-II-3144
Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått Anmärkning: Avvikelse enligt 3:2 1 st fbl, akt 1480k-1995f124		
Tomtindelning: 20-kapsågen i högsbo	1983-06-08	1480K-III-7752

Metria FastighetSök - Göteborg Högsbo 20:14

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Industrienhet, annan tillverkningsindustri (426)

222604-9

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Industritillbehör saknas

Taxeringsvärde	Taxeringsvärde	därav	därav
Taxeringsår		byggnadsvärde	markvärde
2019	2.157.000 SEK	1.688.000 SEK	469.000 SEK
Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandety
556048-8545	1/1	Aktiebolag	Lagfart eller Tomträtt
Fastighetsaktiebolaget			
Högsbo 20:14			
C/O Bolix Fastigheter			
AB			
Metodvägen 12 D			
435 33 Mölnlycke			

Värderingsenhet industrimark 023785296.

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	
469.000 SEK	1480084	
Tomtareal	Byggrätt ovan mark	Riktvärde tomtareal
494 kvm		950 SEK/kvm

Värderingsenhet industrikontor värderad enl. avkastningsmetoden 023787296.

Taxeringsvärde	Yta	Standardklass
299.000 SEK	70 kvm	Högklassiga
Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår	Värdeår
1965		1965

Värderingsenhet lager värderad enl. avkastningsmetoden 023788296.

Taxeringsvärde	Yta	Standardklass
128.000 SEK	50 kvm	Enkel
Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår	Värdeår
1983		1983

Värderingsenhet produktionslokal värderad enl. avkastningsmetoden 023786296.

Taxeringsvärde	Yta	Standardpoäng
1.261.000 SEK	410 kvm	29
Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår	Värdeår
1965		1965

Metria FastighetSök - Göteborg Högsbo 20:14

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Gemensamhetsanläggningar

Göteborg Högsbo GA:4, GA:12

Samfälligheter

Göteborg Högsbo S:69

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder

Datum

Akt

Tomtmätning

1964-03-24

1480K-IV-57/1964

Införd i tomtboken

1964-04-22

1480K-IV-57/1964

Avstyckning

1983-12-05

1480K-1983F235

Avskild mark

Göteborg Högsbo 20:15-20

Ursprung

Göteborg Järnbrott 758:66

Tidigare Beteckning

Beteckning

Omregistreringsdatum Akt

O-Göteborg Högsbo 20-kapsågen 8

1983-12-05

O-Göteborg Högsbo 20-kapsågen 14

1984-06-13

1480K-XI-115/84

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning:

Uddevalla

Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet

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

Metria FastighetSök - Göteborg Högsbo 20:15



038 Allmän+Taxering 2024-02-26

Fastighet

Beteckning

Göteborg Högsbo 20:15

Nyckel:

140034424

Distrikt

Västra Frölunda

UUID:

909a6a64-745a-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län- och kommunkod

1480

Distriktskod

107056

Senaste ändringen i allmänna delen

1994-01-05

Senaste ändringen i inskrivningsdelen

2022-05-11

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen

2024-02-23

Adress

Adress

F O Petersons Gata 18
421 31 Västra Frölunda

Läge, karta

Område

1

N (SWEREF 99 TM)

6393873.4

E (SWEREF 99 TM)

317205.0

Areal

Område

Totalt

Totalareal

486 kvm

Därav landareal

486 kvm

Därav vattenareal

Lagfart

Ägare

556220-0989

Andel

1/1

Inskrivningsdag

2016-03-30

Akt

D-2016-00135847:1

Fastighetsaktiebolaget Högsbo 20:15-16

C/O Bolix Fastigheter AB

Metodvägen 12 D

435 33 Mölnlycke

Inskrivet ägarnamn: Fastighets Aktiebolaget Fröfästet

Köp (även transportköp): 2016-01-12

Köpeskilling: 437.600 SEK, avser hela fastigheten.



Metria FastighetSök - Göteborg Högsbo 20:15

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 4

Totalt belopp: 3.850.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	500.000 SEK	2018-10-23	D-2018-00532206:2
2	2.350.000 SEK	2020-04-30	D-2020-00171581:1
3	900.000 SEK	2021-03-03	D-2021-00087210:1
4	100.000 SEK	2022-05-03	D-2022-00184895:1

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Stadsplan	1965-09-03	1480K-II-3144
Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått Anmärkning: Avvikelse enligt 3:2 1 st fbl, akt 1480k-1995f124		
Tomtindelning: 20-kapsågen i högsbo	1983-06-08	1480K-III-7752

Metria FastighetSök - Göteborg Högsbo 20:15

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Industrienhet, kemisk industri (421)

224512-9

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Industritillbehör saknas

Taxeringsvärde Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2019	1.447.000 SEK	986.000 SEK	461.000 SEK

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyp
556220-0989 Fastighetsaktiebolaget Högsbo C/O Bolix Fastigheter AB Metodvägen 12 D 435 33 Mölnlycke	1/1	Aktiebolag	Lagfart eller Tomträtt

Värderingsenhet industrimark 027497296.

Taxeringsvärde 461.000 SEK	Riktvärdeområde 1480084
Tomtareal 486 kvm	Byggrätt ovan mark Riktvärde tomtareal 950 SEK/kvm

Värderingsenhet industrikontor värderad enl. avkastningsmetoden 027498296.

Taxeringsvärde 226.000 SEK	Yta 60 kvm	Standardklass Normala
Nybyggnadsår 1965	Tillbyggnadsår	Värdeår 1965

Värderingsenhet lager värderad enl. avkastningsmetoden 027499296.

Taxeringsvärde 760.000 SEK	Yta 400 kvm	Standardklass Enkel
Nybyggnadsår 1965	Tillbyggnadsår	Värdeår 1965

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Gemensamhetsanläggningar

Göteborg Högsbo GA:4, GA:12

Samfälligheter

Göteborg Högsbo S:69

Metria FastighetSök - Göteborg Högsbo 20:15

Åtgärd		
Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	1983-12-05	1480K-1983F235
Ursprung		
Göteborg Högsbo 20:14		
Tidigare Beteckning		
Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
O-Göteborg Högsbo 20-kapsågen 15	1984-06-13	1480K-XI-115/84
Ajourforande inskrivningsmyndighet		
Lantmäteriet	Kontorbeteckning: Uddevalla Telefon: 0771-63 63 63	

Källa: Lantmäteriet

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

Metria FastighetSök - Göteborg Högsbo 20:16



038 Allmän+Taxering 2024-02-26

Fastighet				
Beteckning Göteborg Högsbo 20:16		UUID: 909a6a64-745b-90ec-e040-ed8f66444c3f	Senaste ändringen i allmänna delen 1994-01-05	
Nyckel: 140034425		Län- och kommunkod 1480	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2022-05-11	
Distrikt Västra Frölunda		Distriktskod 107056	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2024-02-23	
Adress				
Adress F O Petersons Gata 16 421 31 Västra Frölunda				
Läge, karta				
Område 1	N (SWEREF 99 TM) 6393882.3	E (SWEREF 99 TM) 317206.4		
Areal				
Område Totalt	Totalareal 486 kvm	Därav landareal 486 kvm	Därav vattenareal	
Lagfart				
Ägare 556220-0989	Andel 1/1	Inskrivningsdag 2016-03-30	Akt D-2016-00135848:1	
Fastighetsaktiebolaget Högsbo 20:15-16 C/O Bolix Fastigheter AB Metodvägen 12 D 435 33 Mölnlycke				
Inskrivet ägarnamn: Fastighets Aktiebolaget Fröfästet				
Köp (även transportköp): 2016-01-12 Köpeskilling: 437.600 SEK, avser hela fastigheten.				



Metria FastighetSök - Göteborg Högsbo 20:16

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 4

Totalt belopp: 3.850.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	500.000 SEK	2018-10-23	D-2018-00532207:2
2	2.350.000 SEK	2020-04-30	D-2020-00171582:1
3	900.000 SEK	2021-03-03	D-2021-00087209:1
4	100.000 SEK	2022-05-03	D-2022-00184896:1

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Stadsplan	1965-09-03	1480K-II-3144

Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått

Anmärkning: Avvikelse enligt 3:2 1 st fbl, akt 1480k-1995f124

Tomtindelning: 20-kapsågen i högsbo	1983-06-08	1480K-III-7752
-------------------------------------	------------	----------------

Metria FastighetSök - Göteborg Högsbo 20:16

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Industrienhet, industrihotell (420)

226423-9

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Industritillbehör saknas

Taxeringsvärde	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
Taxeringsår			
2019	1.447.000 SEK	986.000 SEK	461.000 SEK

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandety
556220-0989	1/1	Aktiebolag	Lagfart eller Tomträtt
Fastighetsaktiebolaget Högsbo C/O Bolix Fastigheter AB Metodvägen 12 D 435 33 Mölnlycke			

Värderingsenhet industrimark 030669296.

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	
461.000 SEK	1480084	
Tomtareal	Byggrätt ovan mark	Riktvärde tomtareal
486 kvm		950 SEK/kvm

Värderingsenhet industrikontor värderad enl. avkastningsmetoden 030671296.

Taxeringsvärde	Yta	Standardklass
226.000 SEK	60 kvm	Normala
Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår	Värdeår
1965		1965

Värderingsenhet lager värderad enl. avkastningsmetoden 046837296.

Taxeringsvärde	Yta	Standardklass
760.000 SEK	400 kvm	Enkel
Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår	Värdeår
1965		1965

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Gemensamhetsanläggningar

Göteborg Högsbo GA:4, GA:12

Samfälligheter

Göteborg Högsbo S:69

Metria FastighetSök - Göteborg Högsbo 20:16

Åtgärd		
Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	1983-12-05	1480K-1983F235
Ursprung		
Göteborg Högsbo 20:14		
Tidigare Beteckning		
Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
O-Göteborg Högsbo 20-kapsågen 16	1984-06-13	1480K-XI-115/84
Ajourforande inskrivningsmyndighet		
Lantmäteriet	Kontorbeteckning: Uddevalla 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 2022-01-27 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 fastighetsstillbehör och byggnads-tillbehör, dock ej industritillbehör i annan omfattning än vad som framgår av utlåtandet.

1.1 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 fastighets-ägarens 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.

1.2 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 mått 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".

2.2 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.

2.3 Värderingsobjektet förutsatts dels uppfylla alla erforderliga myndighetskrav och för fastigheten gällande villkor, såsom planförhållanden etc, dels ha erhållit alla erforderliga myndighetsstillstånd 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 förutsatts 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, rörledningar eller elektriska komponenter.
- Bristar 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.

2022-01-27

VÅRA KONTOR

Stockholm

Kungsgatan 29, 111 56 Stockholm
Tel 08 696 95 50

Göteborg

Drottninggatan 36, 411 14 Göteborg
Tel 031 10 78 50

Malmö

Södra Promenaden 59, 211 38 Malmö
Tel 040 12 60 70

Norrköping

Sankt Persgatan 27, 602 33 Norrköping
Tel 011 12 61 21

Nyköping

Västra Kvarngatan 64, 611 32 Nyköping
Tel 0155 778 70

Sundsvall

Klökanvägen 8, 857 53 Sundsvall
Tel 070 229 05 15

Umeå

Svidjevägen 8, 904 40 Röbäck
Tel 076 846 99 55

Västerås

Skomakargatan 2, 722 11 Västerås
Tel 021 665 53 15

Östersund

Kyrkgatan 60, 831 34 Östersund
Tel 076 114 99 88

Kalmar

Kaggensgatan 17, 392 32 Kalmar
Tel 0480 42 00 73

Växjö

Boda, 355 94 Vederslöv
Tel 073 209 61 11

Kristianstad

Norretullsvägen 15, 291 32 Kristianstad
Tel 044 21 00 90

Värnamo/Jönköping

Järnvägsplan 1C, 331 37 Värnamo
Tel 0370 69 10 50