

Sammanfattande värdebedömning

Fastigheterna Eskilstuna Fristaden 1:31 och 1:35



Sammanfattning av värdering

På uppdrag av Train Alliance Sweden AB (org.nr 556785-5241), genom Lars-Otto Persson, har Svefa upp-
rättat marknadsvärdebedömning av fastigheterna Eskilstuna Fristaden 1:31 och 1:35.

Besiktning av fastigheterna Eskilstuna Fristaden 1:31 och 1:35 utfördes 2020-09-17 av Stefan
Dahlman på Svefa. Vid besiktningen deltog Joakim Weijmer och Pierre Starck som representant för upp-
dragsgivaren. Inom värderingsobjektet finns två byggnadskroppar om cirka 3000 kvadratmeter lokalarea där
det bedrivs järnvägsanknuten verksamhet.

Värderingarna har syftar till att bedöma värderingsobjektens marknadsvärde. Med marknadsvärde avses det
mest sannolika priset vid en normal försäljning på den öppna marknaden. För värderingsuppdragen gäller de
"Allmänna villkor för värdeutlåtande" som gemensamt är utarbetade av CBRE Sweden AB, Cushman &
Wakefield Sweden AB, Forum Fastighetsekonomi AB, FS Fastighetsstrategi AB, Newsec Advice AB, Savills
Sweden AB och Svefa AB.

Svefa är införstådd med att värderingssammanfattningen ska ingå i ett prospekt. Uppdraget har utförts i
enlighet med tillämpliga delar av Valuation Practice Statements ("VPS") som ingår i RICS Valuation - Global
Standards 2017("Red Book") och utfärdats av Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).

Värderingen har utförts i enlighet med Samhällsbyggarnas regler om god värderarsed.

Värderingarna grundar sig på ortspris innebärande att värderingsobjekten jämförs med i möjligaste mån,
sålda fastigheter med liknande egenskaper. I detta fall grundar sig marknadsvärdebedömningarna även på
marknadsanpassad avkastningsanalys.

På begäran får vi härmed vidimera och intyga att marknadsvärdet av fastigheterna Eskilstuna Fristaden 1:31
och 1:35, vid värdetidpunkten januari månad 2021, inte understiger 100 000 000 (100 miljoner) kronor.

Örebro 2021-01-19



Stefan Dahlman, 070-664 39 75
Civilingenjör
av Samhällsbyggarna auktoriserad fastighetsvärderare



Pär Höjjer, MRICS
RICS Registered Valuer
RICS auktoriserad fastighetsvärderare