

# Värderingsintyg

## Eskilstuna Fristaden 1:31

Svefa AB, Vasastrand 11, 703 54 Örebro  
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm



## Sammanfattning av värdering

På uppdrag av Train Alliance Sweden AB (org.nr 556785-5241), genom Lars-Otto Persson, har Stefan Dahlman, Svefa upprättat marknadsvärdering av fastigheten Eskilstuna Fristaden 1:31.

Fastigheten Eskilstuna Fristaden 1:31 besiktades och värderades med värdetidpunkt december 2016 av Stefan Dahlman, Svefa. Inom fastigheten finns tre byggnadskroppar om totalt cirka 3000 kvadratmeter lokalarea där det bedrivs järnvägsanknuten verksamhet.

Värderingarna syftar till att bedöma värderingsobjektets 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 värderingsintyget 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 intyga att marknadsvärdet av fastigheten Eskilstuna Fristaden 1:31, vid värdetidpunkten, december månad 2019, inte understiger, 77 000 000 (77 miljoner) kronor.

Örebro 2019-12-02



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



Pär Höjjer, MRICS  
RICS Registered Valuer  
RICS auktoriserad fastighetsvärderare