

Sammanfattande värdebedömning Fastigheten Hallsberg Kronan 20

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 Hallsberg Kronan 20.

Fastigheten Hallsberg Kronan 20 besiktades i mars 2019 av Stefan Dahlman, Svefa. Inom fastigheten finns en kontorsbyggnad. Enligt fastighetsägaren har inga förändringar skett sedan senaste statusbesiktningen.

Värderingen 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 denna sammanfattning av värdering 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 fastigheten Hallsberg Kronan 20, vid värdetidpunkten, januari månad 2021, inte understiger, 4 000 000 (4 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