

Prospekt för
Sigtuna Norrsunda-Krogsta 16:1 och 16:3

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 Svefa upp-
rättat marknadsvärdebedömning av fastigheterna Sigtuna Norrsunda-Krogsta 16:1 och 16:3.

Fastigheterna ägs inte exklusivt av Train Alliance Sweden AB utan ingår i ett gemensamt ägande via ett
intressebolag.

Fastigheterna Sigtuna Norrsunda-Krogsta 16:1 och 16:3 har ej besiktats. Marken ligger utanför detaljplane-
lagt område i anslutning till järnvägsområde i öster och består av åker, skog och viss småhusbebyggelse.

Värderingarna har syftar till att bedöma värderingsobjektens marknadsvärde, exklusive befintlig småhusbe-
byggelse. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på den öppna mark-
naden. För värderingsuppdragen gäller de "Allmänna villkor för värdeutlåtande" som gemensamt är utarbe-
tade av CBRE Sweden AB, Cushman & Wakefield Sweden AB, Forum Fastighetsekonomi AB, FS Fastig-
hetsstrategi 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.

På begäran får vi härmed vidimera och intyga att marknadsvärdet av fastigheterna Sigtuna Norrsunda-
Krogsta 16:1 och 16:3, vid värdetidpunkten oktober månad 2019, inte understiger 7 000 000 (7 miljoner)
kronor.

Örebro 2019-12-19



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



Pär Höjjer, MRICS
RICS Registered Valuer
RICS auktoriserad fastighetsvärderare