

Värdeutlåtande (förenklad redovisning)
Fastigheten Östersund Spritsen 1
(förhandsvärde)

Svefa AB, Storgatan 39, 831 33
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm



Värderingsobjekt

Värderingsobjektet utgörs av fastigheten Östersund Spritsen 1 belägen i Torvalla inom Östersund.



Inom värderingsobjektet inryms bostäder samt skolmatsal med kök och tillhörande utrymmen.

Den totala uthyrbara arean uppgår till 1 221 kvadratmeter fördelad enligt nedan:

Lokaltyp	Uthyrbar area		
	*m ²	%	Antal
Bostäder	532	44	0
Lokaler	689	56	-
Summa/Medel	1 221	100	0

Enskilda kontrakt som innehåller flera lokalslag grupperas enligt det huvudsakliga användningsområdet.

Lagfaren ägare

Lagfaren ägare till värderingsobjektet är Bostadsrättsföreningen Torvalla Centrum.

Uppdragsgivare

Uppdragsgivare är Brf Torvalla, genom Solveig Aspholm .

Syfte

Värderingen syftar till att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde. Marknadsvärdet är 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 handlat kunnigt, insiktsfullt och utan tvång.

Enligt uppdragsgivaren skall värderingen användas som beslutsunderlag vid interna beslut.

Uppdragsgivaren har beställt en förenklad redovisning och är av Svefa informerad och medveten om att detta värdeutlåtande inte är tillräckligt omfattande (enligt Svenska Bankföreningens "Värdeutlåtande i samband med kreditgivning") för att kunna ligga till grund inför en kreditbedömning av värderingsobjektet.

Värdetidpunkt

Värdetidpunkt är 2024-05-28.

Särskilda förutsättningar och värderingsunderlag

Rubricerat objekt utgörs vid värdetidpunkten av ett antal bostadsrättslokaler och två hyresobjekt. Värderingen genomförs dock med förutsättningen att bostadsrättsföreningen är upplöst och att objektet uthyrs på marknadsmässiga villkor. Således är värderingen att betraktas så som **förhandsvärdet** av rubricerat objekt.

För uppdraget gäller bilagda "Allmänna villkor för värdeutlåtande".

Utöver de allmänna villkoren gäller följande särskilda förutsättningar:

- Uppgifter om uthyrbara areor baseras helt på erhållna uppgifter och samtal med förvaltare (HSB)

Besiktning av värderingsobjektet utfördes 2021-09-20 av Mikael Jonsson på Svefa. Vid besiktningen deltog förvaltare från HSB som representant för uppdragsgivaren.

Följande uppgifter har erhållits från uppdragsgivaren:

- Hyresdebiteringslista
- Uppgifter om faktiska drift- och underhållskostnader
- Beslutade investeringar
- Inhämtade tekniska uppgifter från förvaltare vid besiktning

Vidare har underlag inhämtats och bearbetats från kommunens planarkiv, fastighetsregistret samt offentlig statistik från SCB med flera.

Marknadsvärde

Mot bakgrund av vad som redovisats i värdeutlåtandet bedöms marknadsvärdet (förhandsvärde) av värderingsobjektet vid värdetidpunkten 2024-05-28 till:

10 000 000 kr

Tio miljoner kronor

vilket ger följande beräknade nyckeltal:

Marknadsvärde / m ²	8 190
Marknadsvärde / taxeringsvärde	1,73
Bruttokapitalisering, år 1	8,2
(marknadsvärde / årshyra år 1)	
Direktavkastning, initialt driftnetto	5,88%
(aktuellt driftnetto / marknadsvärde)	
Direktavkastning, initialt driftnetto (beaktat inv	5,86%
(driftnetto år 1 / marknadsvärde)	
Direktavkastning, marknadsmässigt driftnetto	5,73%
(Marknadsmässigt driftnetto / marknadsvärde)	
Åsatt direktavkastning för restvärdeberäkning	5,75%

Östersund, 2024-05-28

AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE

SAMHÄLLSBYGGARNA

Björn Hall
Civilingenjör
Av Samhällsbyggarna auktoriserad
fastighetsvärderare

AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE

SAMHÄLLSBYGGARNA

Mikael Jonsson
Fastighetsekonom
Av Samhällsbyggarna auktoriserad
fastighetsvärderare

Bilagor

Bilaga 1	Kassaflödesanalys, hyresgästförteckning samt tabeller
Bilaga 2	Foton
Bilaga	Utdrag ur fastighetsregistret, inklusive kartor
Bilaga	Allmänna villkor för värdeutlåtande

KASSAFLÖDESANALYS

Fastighet: Förhandsvärdet till Östersund Spritsen 1

Bilaga 1:1

Kalkylantaganden

Start kalkyl: 2024-05-01 Värdeår: 1985 Tax. värde: 5 772 Typkod: 321												
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Inflation		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Viktad direktavkastning		5,80%	5,78%	5,78%	5,75%	5,73%	5,73%	5,73%	5,73%	5,73%	5,73%	5,75%
Kalkylränta		7,91%	7,90%	7,90%	7,86%	7,84%	7,84%	7,84%	7,84%	7,84%	7,84%	7,86%
Åsatt direktavkastning för restvärdeberäkning												5,75%
Ekonomisk vakans												
Bostäder		0,4%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Lokaler		0,0%	0,0%	0,0%	3,9%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
Garage / P-platser												
Totalt		0,2%	0,5%	0,5%	2,5%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%
Delår												
Kassaflöde (tkr)	År 1 (kr/m², styck)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Hyra bostäder (+)	1 100	391	609	621	633	646	659	672	685	699	713	241
Hyra lokaler (+)	925	426	650	663	676	690	704	718	732	747	762	258
Hyra garage mm (+)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hyresrisk/vakans bostäder (-)	-5	-2	-6	-6	-6	-6	-7	-7	-7	-7	-7	-2
Hyresrisk/vakans lokaler (-)		0	0	0	-26	-34	-35	-36	-37	-37	-38	-13
Hyresrisk/vakans garage mm (-)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tillägg (+)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rabatt (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Effektiv hyra	999	816	1 253	1 278	1 277	1 295	1 321	1 347	1 374	1 401	1 430	483
Delår												
Drift och underhåll (-)	-500	-408	-623	-635	-648	-661	-674	-688	-701	-715	-730	-247
- varav Administration (-)		-29	-44	-44	-45	-46	-47	-48	-49	-50	-51	-17
- varav Drift & Löpande UH (-)		-265	-405	-413	-421	-430	-438	-447	-456	-465	-474	-160
- varav Periodiskt UH (-)		-114	-174	-178	-181	-185	-189	-193	-196	-200	-204	-69
Fastighetsskatt (-)	-20	-16	-24	-25	-25	-26	-26	-27	-27	-28	-28	-10
Fastighetsskatt åter (+)		0	24	25	24	24	25	25	26	27	27	9
Tomträttsavgäld (-)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Driftnetto före investeringar/HGA	480	392	630	642	628	633	645	658	671	685	699	236
Investeringar och HGA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- varav Investeringar (-)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- varav HGA (-)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Driftnetto efter investeringar/HGA	480	392	630	642	628	633	645	658	671	685	699	236

Nuvärde driftnetto	4 364
Nuvärde restvärde	5 752
Marknadsbaserat avkastningsvärde	10 117

Nyckeltal (resulterande):	
Marknadsbaserat avkastningsvärde kr / m²	8 285
Marknadsbaserat avkastningsvärde / taxeringsvärde	1,75
Bruttokapitalisering, år 1	8,3
Direktavkastning, initialt driftnetto	5,79%
Direktavkastning, initialt driftnetto (beaktat investering)	5,79%
Direktavkastning, marknadsmässigt driftnetto	5,67%

Nyckeltal (åsatt):	
Åsatt direktavkastning för restvärdeberäkning	5,75%



Hyresgästförteckning		Fastighet:	Förhandsvärdet till Östersund Spritsen 1																		Bilaga 1:2	
Hyresgäst	Lokaltyp	Lokalanvändning	Area	Löptid		Utg. total hyra inkl. ev. driftstillägg *)			Marknadshyra			Fastighetsskatt åter		Moms-pliktig HG (J / N)	Ingår värme **) (J / N)	Uppsagt för avflytt / omförhandling (A / O)	Egenanvändare (J / N)	Vakanstid efter avtalets slut Månader	Bedömd HG-anpassning			Not
			m², st	Fr o m	T o m	Tkr	Kr/m²	Index	Tkr	Kr/m²	Index	Tkr	Kr/m²						Kr/m²	Tkr	År	
Bostäder	Bo	Bostäder	532	2024-05-01	2024-07-31	585	1 100	100%	585	1 100	100%	0	0	N	J	-	J	0	-	-		
Lokaler, skolmatsal, kök, m.m.	Ö1	0	689	2024-05-01	2027-04-28	637	925	100%	637	925	100%	0	0	N	J	-	J	0	-	-		
Summa/Medel			1 221			1 223	1 001		1 223	1 001		0	0								0	

*) I utgående hyra ingår bashyra, eventuell indexuppräkning samt driftrelaterade tillägg som värme, kyla o.d.; **) Med ingår värme avses att värme har inkluderats i såväl utgående hyra som drift- och underhållskostnader.:

*NOTER:



Fastighet: Förhandsvärdet till Östersund Spritsen 1

Bilaga 1:3

Lokaltyp	Uthyrbar area			Uthyrd area			Outhyrd area			Ekonomisk vakans	
	*m ²	%	Antal	m ²	%	Antal	m ²	%	Antal	Aktuell %	Marknad %
Bostäder	532	44	0	532	100	-	0	0	-	0,0%	1,0%
Lokaler	689	56	-	689	100	-	0	0	-	0,0%	5,0%
Summa/Medel	1 221	100	0	1 221	100	0	0	0	0	0,0%	3,1%

*Enskilda kontrakt som innehåller flera lokalslag grupperas enligt det huvudsakliga användningsområdet.

Lokaltyp	Utgående hyra			Marknadsmässig hyra						Totalt		
				Uthyrd area			Vakanta ytor					
	Tkr	Kr/m ²	Kr/plats	Tkr	Kr/m ²	Kr/plats	Tkr	Kr/m ²	Kr/plats	Tkr	Kr/m ²	Kr/plats
Bostäder	585	1 100	-	585	1 100	-	0		-	585	1 100	-
Lokaler	637	925	-	637	925	-	0		-	637	925	-
Summa/Medel	1 223	1 001		1 223	1 001	0	0	0	0	1 223	1 001	

Lokaltyp	Bedömd initial D&U-kostnad			Varav								
				Drift och löpande underhåll			Periodiskt underhåll			Administration		
	Tkr	*Kr/m ²	Kr/plats	Tkr	*Kr/m ²	Kr/plats	Tkr	*Kr/m ²	Kr/plats	Tkr	*Kr/m ²	Kr/plats
Bostäder	266	500	-	173	325	-	74	140	-	19	35	-
Lokaler	345	500	-	224	325	-	96	140	-	24	35	-
Summa/Medel	611	500		397	325		171	140		43	35	

* Kostnad/m² inkluderar ej lokaltyperna G, Ö3 och S.

Lokaltyp	Bedömd långsiktig D&U-kostnad			Varav								
				Drift och löpande underhåll			Periodiskt underhåll			Administration		
	Tkr	*Kr/m ²	Kr/plats	Tkr	*Kr/m ²	Kr/plats	Tkr	*Kr/m ²	Kr/plats	Tkr	*Kr/m ²	Kr/plats
Bostäder	266	500	-	173	325	-	74	140	-	19	35	-
Lokaler	345	500	-	224	325	-	96	140	-	24	35	-
Summa/Medel	611	500		397	325		171	140		43	35	

* Kostnad/m² inkluderar ej lokaltyperna G, Ö3 och S.







FASTIGHET			
Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
Nyckel: 230118967	1992-07-22	2024-05-06 11:05	2024-05-23
UUID: 909a6a84-8951-90ec-e040-ed8f66444c3f			
Socken: Brunflo			

ADRESS			
Nävervägen 25, 27, 29, 31, 33, 35			
831 72 Östersund			
Distrikt: Brunflo			
Nr: 322021			

LÄGE, KARTA		
Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)
1	7003223.2	487049

AREAL			
Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	1 533 kvm	1 533 kvm	0 kvm

LAGFART			
Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
716414-8079	1/1	1985-10-30	85/2090
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TORVALLA CENTRUM			
C/O HSB SÖDRA NORRLAND			
STORTORGET 3 A			
831 30 ÖSTERSUND			
Köp: 1985-10-08 Andel: 1/1			
Ingen köpeskilling redovisad.			
Lagfartsanmärkning: ID-nummer kompletterat Akt: 06/11053			

ANTECKNINGAR och AVTALS RÄTTIGHETER	
Fastigheten besvärar inte av sökt eller beviljad anteckning eller avtalsrättighet.	

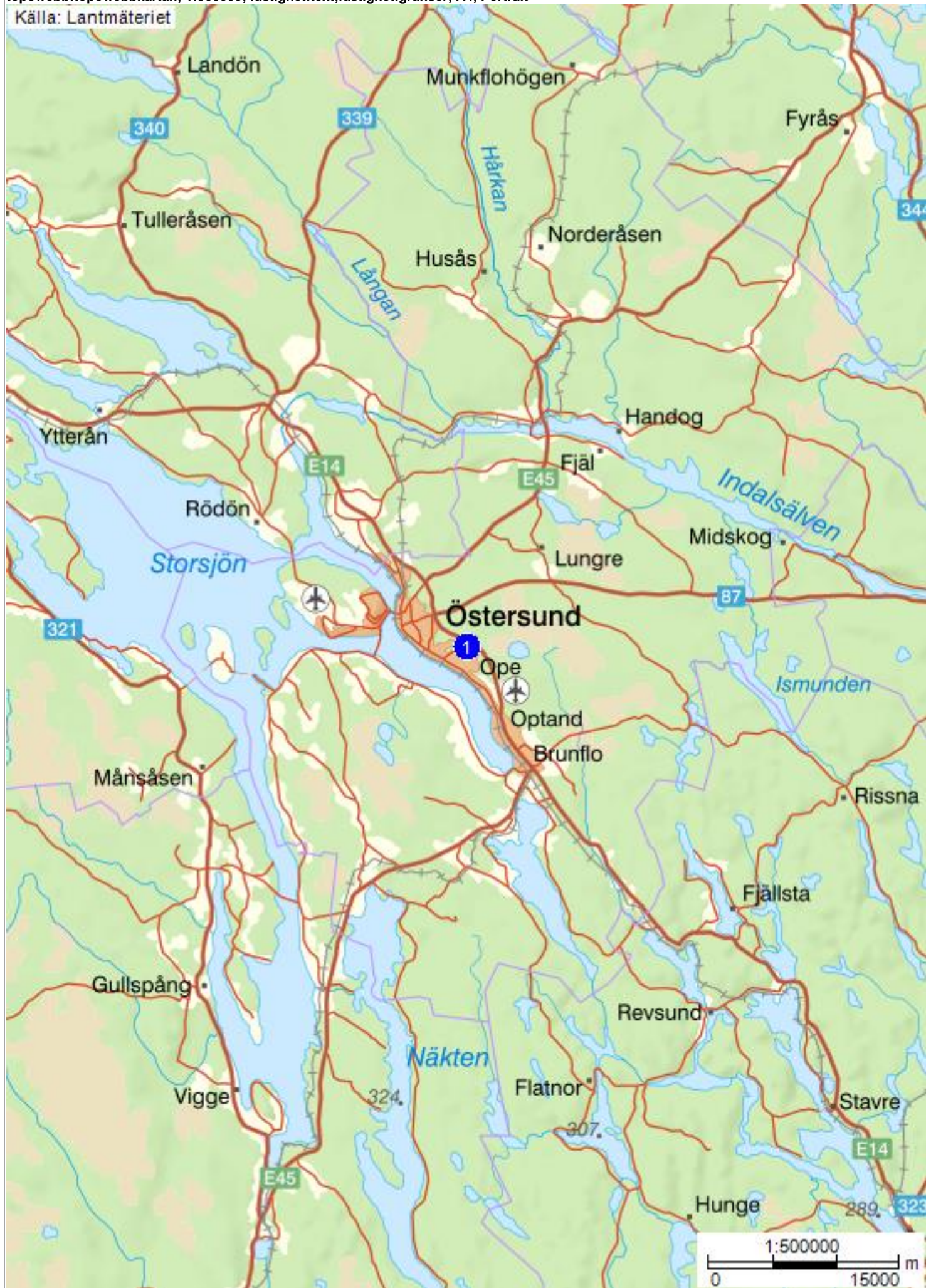
INTECKNINGAR				
Totalt antal inteckningar: 1				
Totalt belopp: 9 704 000 SEK				
Nr	Information	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	Datapantbrev	9 704 000 SEK	1985-10-30	85/8108
Belastar: ÖSTERSUND SPRITSEN 1, ÖSTERSUND BAKBORDET 1				

PLANER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMMNINGAR		
Planer	Datum	Akt
stadsplan: TORVALLA CENTRUM gällande	1983-05-06	23-BRU-1819
	Genomf. slut: 1992-06-30	2380BN B60
	Senast ajourföring: 2002-09-12	

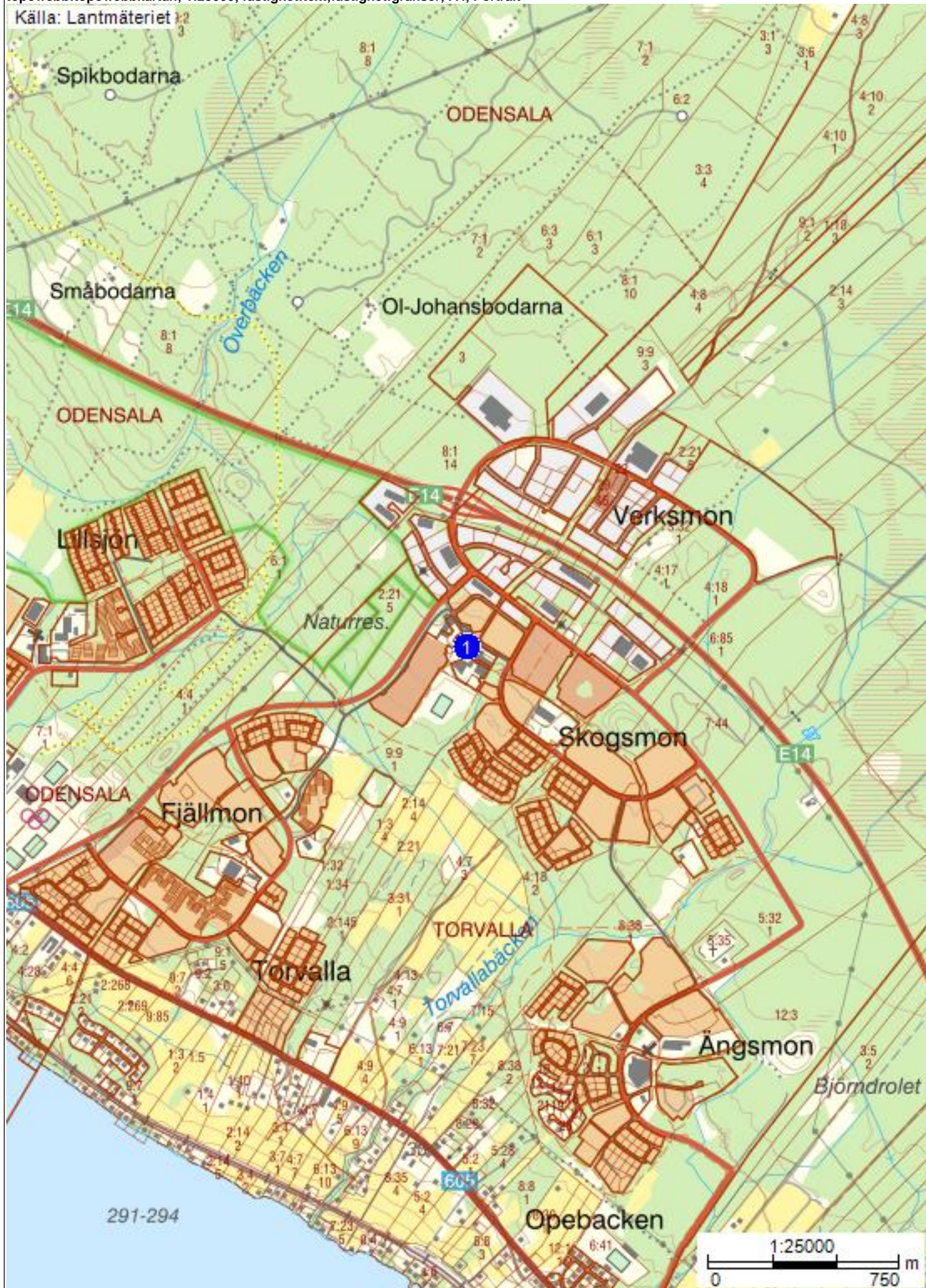
TAXERINGSINFORMATON			
Taxeringsenhet			Taxeringsår
HYRESHUSENHET, BOSTÄDER OCH LOKALER (321)			2022
204412-2			
Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.			
Taxvärde	Taxvärde byggnad	Taxvärde mark	Areal
5 772 000 SEK	4 678 000 SEK	1 094 000 SEK	1533 kvm
Taxerad ägare	Andel	Ägartyp	Juridisk form
716414-8079	1/1	Lagfaren ägare / Tomträttsinnehavare	Bostadsrättsföreningar
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN			
TORVALLA CENTRUM			
c/o HSB SÖDRA NORRLAND			
STORTORGET 3 A			
831 30 ÖSTERSUND			
Värderingsenhet hyreshusmark för bostäder 301311204			
Taxvärde	Riktvärdeområde	Justeringsorsak	
598 000 SEK	2380821		
Yta byggrätt	Riktvärde byggrätt		
665 kvm	900 SEK/kvm		
Värderingsenhet hyreshusmark för lokaler 301311207			
Taxvärde	Riktvärdeområde	Justeringsorsak	
496 000 SEK	2380821		
Yta byggrätt	Riktvärde byggrätt		
827 kvm	600 SEK/kvm		
Värderingsenhet hyreshusbyggnad för bostäder 301311203			
Id hyresmark: 301311204			
Taxvärde	Riktvärdeområde	Justeringsorsak	
2 793 000 SEK	2380821		
Värdeår	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår	
1985	1985		
Bostadsyta	Under byggnad	Hyra	
532 kvm	Nej	532 000 SEK/år	
Värderingsenhet hyreshusbyggnad för lokaler 301311206			

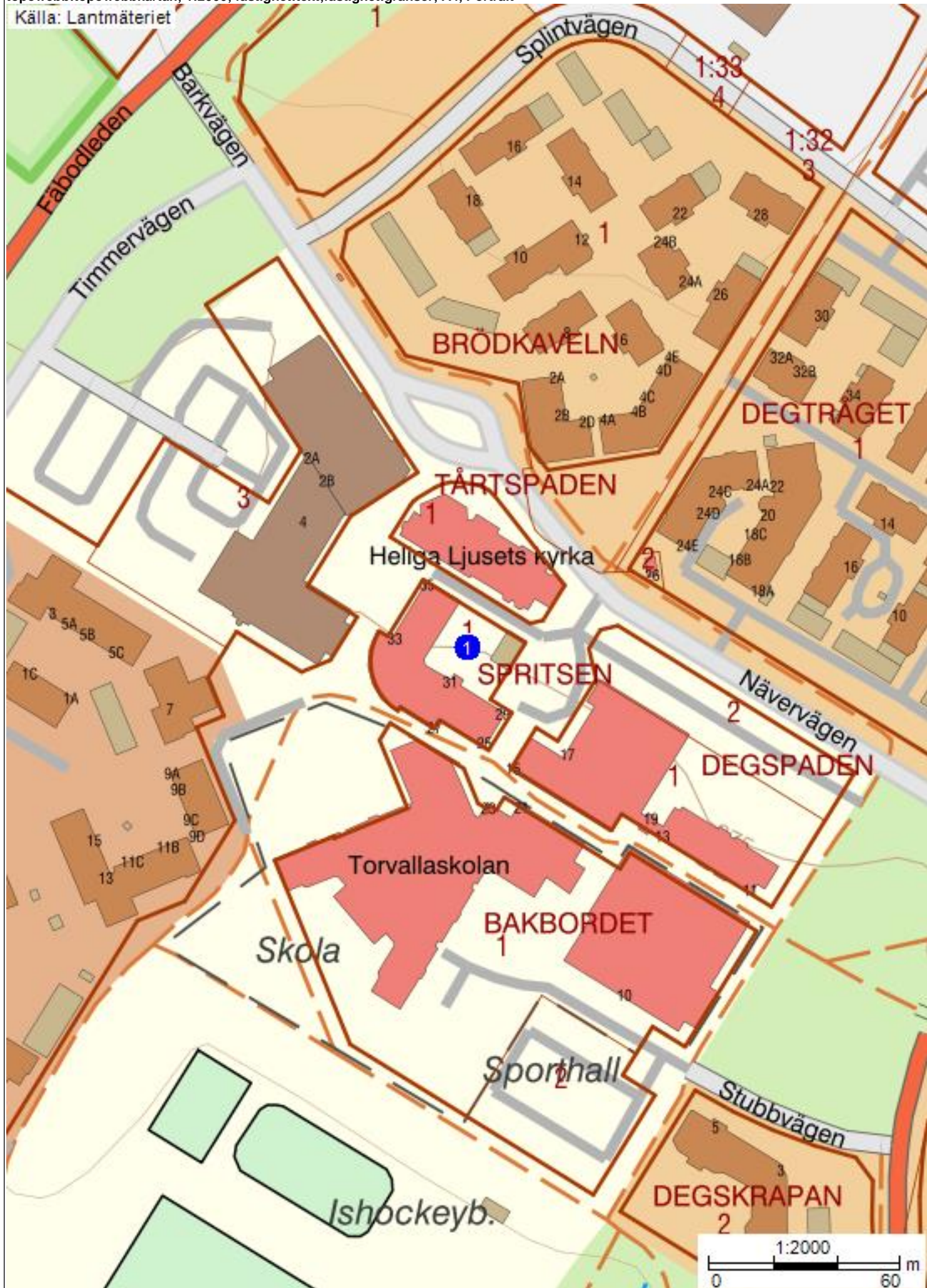
TAXERINGSINFORMATON		
Id hyresmark: 301311207		
Taxvärde	Riktvärdeområde	Justeringsorsak
1 885 000 SEK	2380821	
Värdeår	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår
1985	1985	
Lokalyta	Under byggnad	Hyra
689 kvm	Nej	637 000 SEK/år
ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR OCH SAMFÄLLIGHETER		
Gemensamhetsanläggningar		
ÖSTERSUND TORVALLA GA:9		

Källa: Lantmäteriet



Källa: Lantmäteriet 1:2





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 2023-04-06 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 fastighetstillbehör och byggnadstillbehör, dock ej industritillbehör i annan omfattning än vad som framgår av utlåtandet.
- 1.3 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 fastighetsägarens 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.
- 2.2 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 mätt 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".
- 2.3 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.
- 2.4 Värderingsobjektet förutsatts dels uppfylla alla erforderliga myndighetskrav och för fastigheten gällande villkor, såsom planförhållanden etc, dels ha erhållit alla erforderliga myndighetstillstånd 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.
 - Brister 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.

Svefa AB, Mäster Samuelsgatan 60, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

