

# Värdeintyg

På uppdrag av Estea Sverigefastigheter 3 AB, genom David Ekberg, har Baron Advice utfört marknadsvärdering av fyra fastigheter belägna i Stockholm och Eskilstuna. Värderingsobjekten har fastighetsbeteckningarna Eskilstuna Namnsdagen 1, Stockholm Knarrarnäs 10 (tomträtt), Stockholm Raseborg 1 och Stockholm Stora Mans 1. Värdetidpunkten är september 2019.

Värdebedömningen har utförts med en så kallad kassaflödesanalys. Antaganden för det framtida kassaflödet har gjorts baserat på analyser och bedömningar av bl.a. följande:

- Nuvarande utgående hyror
- Ortens samt närområdets framtida utveckling
- Fastighetens förutsättningar och position i respektive marknadssegment
- Bedömd marknadshyra
- Långsiktiga drift- och underhållskostnader



Värdebedömningen är utförd utifrån uppgifter som erhållits från uppdragsgivaren. Uppgifterna utgörs av en hyreslista och hyresavtal samt sammanställda driftkostnader. Det åsatta värdet förutsätter att de erhållna uppgifterna är korrekta.

Baron Advice bedömer att det totala marknadsvärdet för värderingsobjekten, vid värdetidpunkten september 2019, uppgår till:

**850 000 000 (ÅTTAHUNDRAFEMTIOMILJONER) KRONOR**

2019-09-11

**BaRon Advice AB**

  
**Markus Backlund**  
AUKTORISERAD  
FASTIGHETSVÄRDERARE  
  
SAMHÄLLSBYGGARNA

**BaRon**  
Advice