

JÆGER & J:SON

**BR-LGH NR 115 I BRF SOLURET
HANINGE KOMMUN
Vallavägen 93, 1 tr, 136 41 Handen**



Marknadsvärdebedömning

Mars 2024

F-1971-23-01

Adress

Box 145
182 12 DANDERYD

Telefon

08-41 00 30 43

Org nr

969776-2459

E-post

info@jjson.se

Hemsida

www.jjson.se

1 UPPDRAG

1.1 Uppdragsgivare

Kronofogden

Mellersta Försäljningsteamet / Box 737

791 29 Falun

1.2 Uppdrag

Uppdraget är att bedöma bostadsrättslägenhetens marknadsvärde inför eventuell exekutiv auktion.

"Marknadsvärde 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."

Vid den tänkta försäljningen får inte föreligga något tvång att överlåta objektet och inte några speciella partsrelationer.

Värderingen utförs med ortsprismetoden vilket innebär jämförelser av köpeskillingar för objekt liknande värderingsobjektet, samt utifrån erfarenhetsmässig kännedom om efterfrågesituationen. Härvid beaktas såväl värderingsobjektets läge som dess egenskaper och förutsättningar.

1.3 Värdetidpunkt

Marknadsvärdet hänför sig till värdetidpunkten mars 2024.

1.4 Inspektion

Bostadsrättslägenheten inspekterades 2024-03-04 av Nina Littunen. Vid inspektionen närvarade bostadsrättsinnehavaren och personal från Kronofogdemyndigheten.

Värdebedömningen grundar sig på objektets standard och skick vid inspektionstillfället.

Objekt-specifika informationer och uppgifter samt eventuella handlingar är lämnade av bostadsrättsföreningen och bostadsrättsinnehavaren.

Den utförda inspektionen utgörs av en enklare okulär syn av lägenheten och kan jämföras med den syn som en spekulant, utan speciell byggteknisk kunskap, utför inför ett förvärf av objektet.

2 VÄRDERINGSOBJEKTET

2.1 Objektsspecifika uppgifter

<i>Bostadsrättsförening:</i>	Brf Soluret
<i>Lägenhetsnummer:</i>	115
<i>Skatteverkets lghs nr:</i>	1102
<i>Adress:</i>	Vallavägen 93, 136 41 Handen
<i>Kommun:</i>	Hanninge kommun
<i>Område:</i>	Handen
<i>Lägenhetsinnehavare:</i>	F-1971-23-01
<i>Lägenhetsstorlek:</i>	4,5 rum och kök, (4 rum och kök enligt föreningen)
<i>Lägenhetsarea:</i>	90 m ²
<i>Månadsavgift:</i>	7 739 kronor/månad (from 2024-03-01)
<i>Internettuppkoppling:</i>	95 kronor/månad
<i>Summa:</i>	7 834 kronor/månad
<i>Bostadsrättsandel:</i>	0,06828405 %
<i>Bostadsrättsandel i föreningen:</i>	0,5345 %
<i>Insatsandel:</i>	0,00657214 %
<i>Insatsandel i föreningen:</i>	0,6572 %
<i>Saldo inre fond:</i>	Tillämpas ej

Den ovanstående angivna arean, månadsavgiften och andelstalen är hämtade ur föreningens mäklarbild avseende förhållandena per 2024-01-29. Jaeger&J:son tar inget ansvar för dessa uppgifter.

2.2 Allmänt

Genomgående lägenhet om 4,5 rum och kök belägen med ett bra läge i kommunens centralort Handen. Trevligt bostadsläge i ett etablerat område beläget omkring 1 km söder om Handenterminalen och Handens centrum med ett omfattande utbud av diverse offentlig- samt kommersiell service, kommunala inrättningar, förskolor, skolor, buss samt pendeltågstation mm.

Aktuell lägenhet har ett öster-västerorienterat läge på 1 trappa i byggnaden med utsikt mot föreningens innergård och föreningsmark med gräsmatta, gångvägar mm. Bostaden som ursprungligen är om 4 rum och kök, har en efterhand omdisponerad planlösning till 4,5 rum och kök. Ett ytterligare sovrum har inretts genom att det ursprungliga vardagsrummet delats av med en mellanvägg i industriell design. Bostadens planlösning fördelar sig över en hall med avhängning i anslutande kapprum, ett wc/duschrum, ett badrum, ett kök med matplats, ett vardagsrum (som saknar fönster) och 4 sovrum – varav tre i fil med fönster mot öster. Från det avdelade sovrummet nås en inglasad balkong som vetter mot väster, utsikt mot föreningsmark med gräsmatta, gångvägar och träd. Bostaden har inretts med en varierad ordinär till normal och god inrednings- samt utrustningsstandard av olika ålder. Båda våtrummen har totalrenoverats 2022 i samband med stambytet i föreningen. I övrigt inger lägenheten ett ställvis något slitet intryck och där renoveringsbehov bedöms föreligga av köket samt av ytskikten.

AVSTÅND I KILOMETER (G = GÅNGAVSTÅND)

Förskola/Skola:	G	Hållplats:	G	Livsmedelsbutik:	G	Affärscentrum:	G
-----------------	----------	------------	----------	------------------	----------	----------------	----------

2.3 Bostadsrättsföreningen

Allmänt:	Brf Soluret innehar med äganderätt fastigheten Söderbymalm 7:51 i Haninge kommun. Föreningens fastighet är bebyggd med 10 flerbostadshus inrymdes 179 bostadslägenheter, varav 154 upplåts med bostadsrätt och 25 med hyresrätt. Inom föreningen finns vidare 40 lokaler samt 208 parkeringar och garageplatser. Separat kösystem tillämpas till parkeringsplatserna.		
Tvättstuga:	Gemensamma tvättstugor finns i föreningen.		
Hemsida:	https://www.brfsoluret.se/		
Övrigt:	Inom föreningen finns gemensamma utrymmen såsom föreningslokal och däckförråd. Odlingslotter kan hyras av medlemmarna.		
Förråd:	Förråd hör till lägenheten.		
Vi har tagit del av:	<input checked="" type="checkbox"/> Stadgar	<input checked="" type="checkbox"/> Lägenhetsregister	<input checked="" type="checkbox"/> Årsredovisning avseende verksamhetsåret: 2022
EKONOMI			
Avgiftsnivå:	1 032 kr/m ²	<input type="checkbox"/> Avser föreningens genomsnittsnivå	<input checked="" type="checkbox"/> Avser aktuell lägenhet
Taxeringsvärde:	240 871 tkr		
Långsiktiga lån:	161 474 tkr	67 % av taxeringsvärdet	
Eget kapital	102 208 tkr	42 % av taxeringsvärdet	
Underhållsfond:	- tkr	- % av taxeringsvärdet	
Kommentar:	Avgiften höjdes med 10 % from 2024-03-01. I avgiften ingår värme, vatten, förråd och digitalt basutbud från Ownit.		

2.4 Fastighets- och byggnadsrelaterade uppgifter

Fastighet:	Haninge Söderbymalm 7:51				
Byggår:	1967	<input checked="" type="checkbox"/> Flerbostadshus	<input type="checkbox"/> Friliggande villa	<input type="checkbox"/> Kedjehus	<input type="checkbox"/> Gavelläge
Ombyggnadsår:			<input type="checkbox"/> Parhus	<input type="checkbox"/> Radhus	<input type="checkbox"/> Mellanläge
Upplåtelseform:		<input type="checkbox"/> Tomträtt	<input checked="" type="checkbox"/> Äganderätt		
Antal våningar:	BV+3				
Underhållsbehov:	Inget akut eller påtagligt, normalt löpande fastighetsunderhåll. Föreningen följer en underhållsplan.				
Övrigt:	Stammarna är utbytta 2021–2022.				
Energideklaration	Energideklaration har bifogats.				
VA-stammar:	<input type="checkbox"/> Ursprungliga	<input checked="" type="checkbox"/> Utbytta	Uppgift enligt: Bostadsrättsföreningen		
Hiss:	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nej			

UPPVÄRMNINGS- VENTILATIONSSYSTEM OCH ÖVRIGA INSTALLATIONER

<input checked="" type="checkbox"/> Vattenburet värmesystem	<input type="checkbox"/> Bergvärme	<input type="checkbox"/> Oljepanna	<input type="checkbox"/> Öppen spis
<input type="checkbox"/> Luftburet värmesystem	<input type="checkbox"/> Sjövärme	<input type="checkbox"/> Elpanna	<input type="checkbox"/> Öppen spis m. insats
<input type="checkbox"/> Direktverkande el	<input type="checkbox"/> Jordvärme	<input type="checkbox"/> Fast bränsle panna	<input type="checkbox"/> Kamin
<input type="checkbox"/> Radiatorer	<input type="checkbox"/> Solvärme	<input type="checkbox"/> Varmvattenberedare	<input type="checkbox"/> Kakelugn
<input type="checkbox"/> Golvvärme	<input checked="" type="checkbox"/> Fjärrvärme	<input type="checkbox"/> Ackumulatortank	<input type="checkbox"/> Vedspis
<input checked="" type="checkbox"/> Mekanisk ventilation	<input type="checkbox"/> Värmepump (luft/luft)		
<input type="checkbox"/> Självdragsventilation	<input type="checkbox"/> Frånluftsvärmepump	<input type="checkbox"/> Laddstation för elbil	<input type="checkbox"/> Centraldammsugare
<input type="checkbox"/> Frånluftventilation			<input type="checkbox"/> Kommunikationsfiber
Gruppanslutning till Ownit för bredband 1000/1000 Mbt/s debiteras med 95 kr/månad utöver avgiften. Digitalbox och router tillhör lägenheten.			

2.5 Lägenhetsbeskrivning

AREOR

	Boarea	Biarea	Kommentar
	90		
S:a	90		

RUMSINDELNING

	Vard- rum	Sov- rum	Kök	Hall	Bad- rum	Wc / D	WC	Bastu	Tvättst	Klädk.	Allrum	Förråd	Mat- sal	Ga- rage	Balkong	Terrass
	1	4	1	1	1	1									1	
S:a	1	4	1	1	1	1									1	

Bostaden bedöms kunna omorganiseras tillbaka till 4 rum och kök genom att montera ner den industriella mellanväggen.

KÖK

<input checked="" type="checkbox"/> Elspis (Electrolux)	<input type="checkbox"/> Keramikhäll	<input type="checkbox"/> Inbyggd ugn	<input checked="" type="checkbox"/> Kyl (ElektroHelios)	<input type="checkbox"/> Kaffemaskin
<input type="checkbox"/> Vedspis	<input type="checkbox"/> Induktionshäll	<input type="checkbox"/> Inbyggd micro	<input checked="" type="checkbox"/> Frys (ElektroHelios)	<input type="checkbox"/> Vinkyl
<input type="checkbox"/> Gasspis	<input checked="" type="checkbox"/> Köksfläkt (Futurum)	<input checked="" type="checkbox"/> Diskmaskin (Bosch)	<input type="checkbox"/> Kyl / Frys	<input type="checkbox"/> Skaffereri
Beskrivning:	Rymligt kök som inretts med släta efterhand ommålade svarta skåpsluckor. Vita laminerade arbetsbänkar och rostfri diskbänk med vitt kakel som stänkskydd. Matplats för många. Vid inspektionstillfället kan det observeras att skåpsluckor och bänkskivor är nötta samt skadade. Enligt uppgift är kylen trasig samt att endast två av spisens plattor fungerar. Ytterglaset till ena fönstret vid matplatsen är sprucken.			
Standard:	Ordinär inrednings- och utrustningsstandard.			
Underhållsstatus:	Eftersatt underhåll, renoveringsbehov bedöms föreligga.			

DUSCHRUM

<input checked="" type="checkbox"/> WC	<input checked="" type="checkbox"/> Duschplats	<input type="checkbox"/> Badkar	<input type="checkbox"/> Handdukstork	<input type="checkbox"/> Tvättmaskin
<input type="checkbox"/> Bidé	<input type="checkbox"/> Duschkabin	<input type="checkbox"/> Bubbelpadkar	<input type="checkbox"/> Frånluftsfläkt	<input type="checkbox"/> Torktumlare
<input checked="" type="checkbox"/> Tvättställ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Bastu	<input checked="" type="checkbox"/> Elburen golvvärme
Beskrivning:	Helkaklat duschrum som renoverats 2022 i samband med stambytet i föreningen.			
Golv:	Klinker	Standard:	God standard.	
Vägg:	Kakel	Underhållsstatus:	Gott skick.	

BADRUM

<input checked="" type="checkbox"/> WC	<input type="checkbox"/> Duschplats	<input checked="" type="checkbox"/> Badkar	<input checked="" type="checkbox"/> Handdukstork	<input type="checkbox"/> Tvättmaskin
<input type="checkbox"/> Bidé	<input type="checkbox"/> Duschkabin	<input type="checkbox"/> Bubbelpadkar	<input type="checkbox"/> Frånluftsfläkt	<input type="checkbox"/> Torktumlare
<input checked="" type="checkbox"/> Tvättställ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Bastu	<input checked="" type="checkbox"/> Elburen golvvärme
Beskrivning:	Helkaklat badrum med uttag för tvättutrustning. Utrymmet är renoverat 2022 i samband med stambytet i föreningen.			
Golv:	Klinker	Standard:	God standard.	
Vägg:	Kakel	Underhållsstatus:	Gott skick.	

FÖREKOMMANDE YTSKIKT

GOLV	VÄGGAR	TAK
<input checked="" type="checkbox"/> Parkett	<input checked="" type="checkbox"/> Tapet	<input checked="" type="checkbox"/> Målade
<input type="checkbox"/> Plastmattor	<input type="checkbox"/> Målade glasfiberväv	<input type="checkbox"/> Panel
<input type="checkbox"/> Trä	<input checked="" type="checkbox"/> Målade	<input type="checkbox"/> Målade puts
<input checked="" type="checkbox"/> Laminat	<input type="checkbox"/> Panel	<input type="checkbox"/> Vävspänt
<input checked="" type="checkbox"/> Linoleum	<input type="checkbox"/> Bröstpanel	<input type="checkbox"/> Plastspänt
<input type="checkbox"/> Klinker	<input type="checkbox"/> Väv	<input type="checkbox"/> Pappspänt
<input type="checkbox"/> Skiffer	<input type="checkbox"/> Tegel	<input type="checkbox"/> Akustikplattor
<input type="checkbox"/> Textilmattor	<input type="checkbox"/> Dekorsten	<input type="checkbox"/> Stuckatur

UTEPLATS/BALKONG

Rymlig inglasad balkong i väster, utgång från ett av sovrummen.

2.6 Bedömning

Efterhand omdisponerad lägenhet med ett naturnära läge intill Slätmossens naturpark. Centralt bostadsläge ca 1 km söder om Haringe Centrum och ca 2,5 km söder om Port73. Bostaden har ett genomgående läge i byggnaden med fönster mot öster och väster. Inrednings- och utrustningsstandarden är av varierad ordinär till god typ, där våtrummen renoverats omkring 2022. Lägenheten inger ett partiellt slitet intryck och där köket samt ytskikten är i behov av renovering och uppdatering. Vid inspektionstillfället kunde en viss lukt av tobaksrök förnimmas i delar av bostaden.

2.7 Handräckning

När utmätt egendom har sålts har en köpare rätt att vid behov få handräckning av Kronofogden för att komma i besittning av vad köparen förvärvat (8 kap. 18 § utsökningsbalken, UB). Detta innebär exempelvis att Kronofogden kan låta tömma ett bostadshus på egendom som kvarlämnats när de nya köparna har rätt att tillträda eller avhysa person som fortfarande bor kvar. En köpare har även rätt till handräckning för att kunna tillträda lös egendom, t.ex. en bostadsrätt.

Värderingsmannens bedömning av aktuell bostad:

Lägenheten var vid besiktningstillfället normalt möblerad.

Om den tidigare ägaren inte har flyttat ut när du som köpare har rätt att tillträda egendomen kan du vända dig till Kronofogden och begära hjälp med handräckning (avhysning) enligt 8 kap. 18 § utsökningsbalken. En sådan handräckning är kostnadsfri för köparen när den behövs för tillträde till bostad på fastighet eller till lös egendom, t.ex. bostadsrätt eller annan nyttjanderätt. Med bostad menas alla utrymmen som används för ett normalt boende och även biutrymmen som t.ex. vind, källare och garage för privatbil. Köparen kan däremot få betala för handräckning som behövs för tillträde till annat, t.ex. särskilda förrådsbyggnader, industri- eller hyresfastighet eller för bortforsling av miljöfarligt avfall, maskiner eller bilar på tomten. Bedömning av vad som är kostnadsfritt eller inte görs alltid vid handräckningen. Kronofogden tar som huvudregel inte hand om den egendom som myndigheten bedömer som sopor. Kontakta Kronofogden för mer information om handräckning.

3 VÄRDEBEDÖMNING

3.1 Slutlig värdebedömning

Med stöd av förutsättningar och villkor som är preciserade i detta utlåtande bedöms det totala marknadsvärdet för bostadsrättslägenhet nr 115 i Brf Soluret, Haninge kommun till:

<p>Marknadsvärde per mars 2024</p> <p>ENMILJONSEXHUNDRATUSEN KRONOR 1 600 000 KRONOR</p> <p>Bedömt värdeintervall ± 50 000 kr</p>
--

Observera att det åsatta marknadsvärdet motsvarar det genomsnittsvärde som skulle uppnås vid ett stort antal upprepade försäljningar av objektet på den allmänna marknaden under en begränsad tid. Vid en enskild försäljning däremot, kan priset komma att över- eller understiga det åsatta marknadsvärdet, beroende på de speciella förhållanden och omständigheter som råder vid just denna försäljning.

Saltsjö-Boo 2024-03-11

JÆGER & J:SON



Nina Littunen

Av Samhällsbyggarna Auktoriserad Småhus- och Lägenhetsvärderare

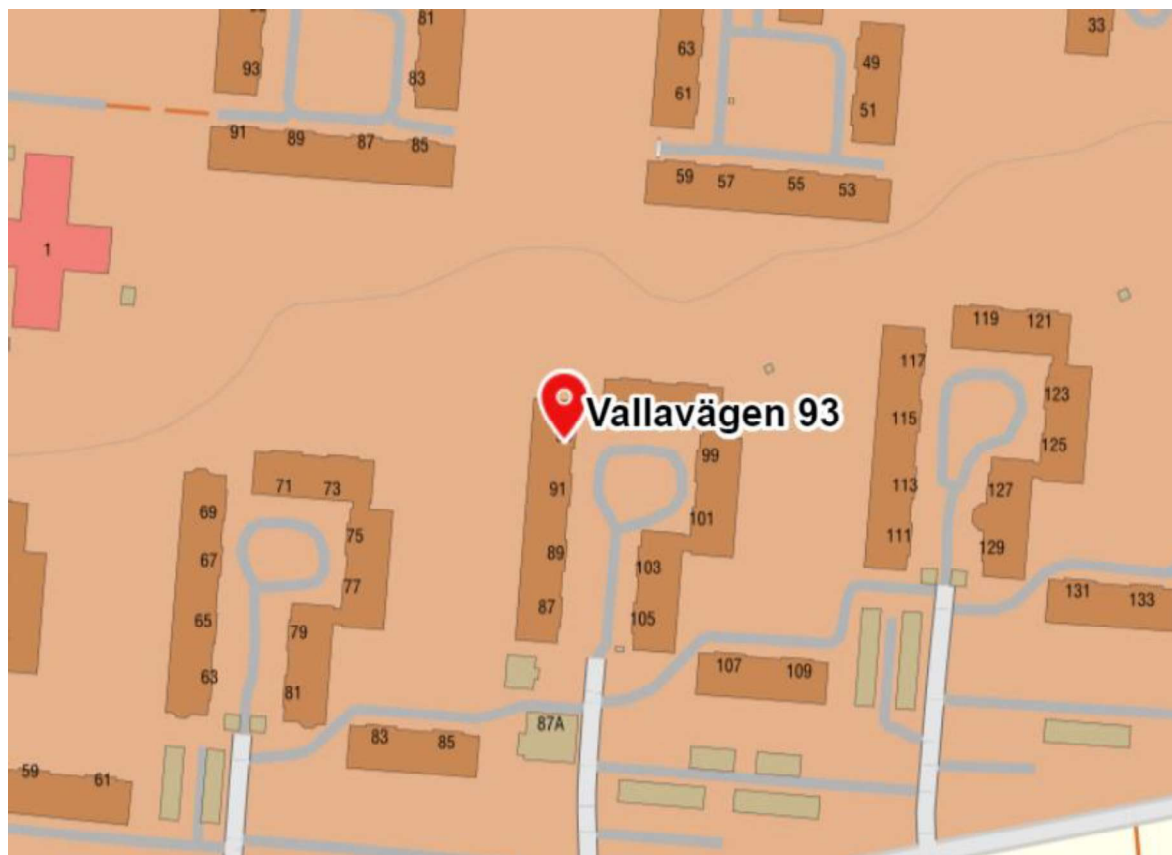
**AUKTORISERAD
SMÅHUSVÄRDERARE**



BILAGA I ALLMÄNNA VILLKOR, BEGREPP OCH DEFINITIONER

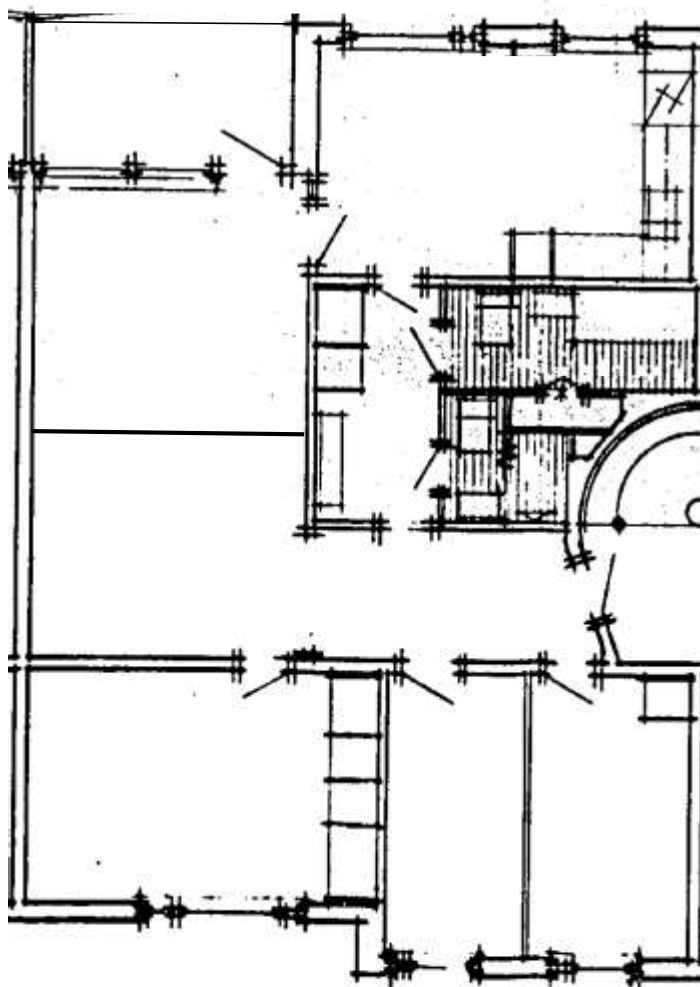
<p>1 Utförande</p> <p>1.1 Vid värdering av bostadsrätter inleds uppdraget med ett besök på aktuellt objekt för att fastställa skick, standard, planlösning, läge m.m. Vid besöket kan framkomma sådana uppgifter och omständigheter som föranleder ytterligare kontroller hos myndigheter och andra fackmän, t.ex. byggnadsnämnd, Lantmäteriet m.m. Från ägaren kan erhållas nödvändiga handlingar. Vid värdering av bostadsrätt inhämtas uppgift om storlek, innehavare, månadsavgift samt årsredovisning och stadgar för föreningen m.m. Med hjälp av detta underlag bedöms marknadsvärdet efter ortsprisanalyser på kontoret och redovisas i ett värderingsutlåtande.</p> <p>2 Begreppet Marknadsvärde</p> <p>2.1 Alla marknadsvärdebedömningar utgör någon form av prognos för en händelse – ett sannolikt pris vid en tänkt försäljning. Ett marknadsvärde kan sålunda aldrig observeras (som betalt pris) utan endast bedömas.</p> <p>2.2 Med marknadsvärde avses sannolikt pris vid en tänkt försäljning på en fri och öppen marknad. Försäljningen förutsätts ske vid värdetidpunkten efter att objektet varit utbudet till försäljning på ett för objekt sedvanligt sätt under en normal marknadsföringstid. Vid den tänkta försäljningen får inte föreligga något tvång att överlåta objekt och inte några speciella partsrelationer.</p> <p>3 Ortsprismetoden</p> <p>3.1 Ortsprismetoden baseras i grunden på marknadsanalyser av överlåtelser av vad som anses vara jämförbara objekt. Ortsprismetoden innebär sålunda förklarad att bedömningen görs med ledning av betalda priser för likartade objekt, s.k. jämförelseobjekt, på en fri och öppen marknad. Analyserade objekt är mycket sällan helt jämförbara varför normering till värdebärande faktorer måste ske.</p> <p>4 Värdeutlåtandets omfattning</p> <p>4.1 Värderingsobjektet omfattar i värdeutlåtandet angiven nyttjanderätt med tillhörande rättigheter eller skyldigheter som framgår av stadgar och årsredovisning/ekonomisk plan.</p> <p>4.2 Kontroll av fastigheten/tomträtten som nyttjanderätten ingår i har skett genom utdrag från FDS. Den information som erhållits genom FDS 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 FDS har dessa enbart beaktats i den omfattning information därom lämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Förutom det som framgår av utdrag från FDS samt av uppgifter uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud har det förutsatts att värderingsobjektet inte belastas värderingsobjektet inte belastas av betungande utgifter, avgifter eller andra gravationer. Vidare har det förutsatts att värderingsobjektet inte är föremål för tvist i något avseende.</p> <p>5 Förutsättningar för värdeutlåtande</p> <p>5.1 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 hyresgäster, förvaltare har förutsatts vara korrekta. Uppgifterna har endast kontrollerats genom en allmän rimlighetskontroll. Vidare har förutsatts att inget av relevans för värdebedömningen har utelämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.</p> <p>5.2 De areor som läggs till grund för värderingen har erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren, förvaltare eller dennes ombud. Värderaren har förlitat sig på dessa areor och har inte mätt upp dem på plats eller på ritningar. Areorna har förutsatts vara uppmätta i enlighet med vid varje tillfälle gällande "Svensk Standard". Om annat anges i värderingsutlåtandet gäller detta.</p> <p>5.3 I utlåtandet redovisas inredning och utrustning, såsom t.ex. vitvaror, köksinredning, utrustning i hygienutrymmen eller liknande som fanns vid inspektionstillfället. Detta innebär att delar av specificerad inredning och utrustning kan avlägsnas från värderingsobjektet före en köparens tillträde, då ägarförhållandena ej varit möjliga att utreda.</p> <p>6 Miljöfrågor (Miljöbalken 1998:808 m.fl.)</p> <p>6.1 Kontroll av eventuellt förekommande miljöskador eller annan negativ miljöpåverkan på värderingsobjektet eller intilliggande fastigheter har inte utförts. Värdebedömningen gäller under förutsättningen att mark eller byggnader inom värderingsobjektet inte är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form.</p> <p>6.2 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 värdebedömning är felaktig på grund av att värderingsobjektet är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.</p>	<p>7 Besiktning, tekniskt skick</p> <p>7.1 Den fysiska konditionen hos nyttjanderätten samt 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 förutsätts ha det skick och den standard som okulärbesiktningen indikerade vid besiktningstillfället.</p> <p>7.2 Värderaren tar inget ansvar för dolda fel eller icke uppenbara förhållanden i nyttjanderätten på egendomen, under marken eller i byggnaden/-erna, som skulle påverka värdet. Inget ansvar tas för:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sådant som skulle kräva specialistkompetens eller speciella kunskaper för att upptäcka. • funktionen (skadefriheten) och /eller konditionen hos byggnadsdetaljer, mekanisk utrustning, rörledningar eller elektriska komponenter, eftersom inga tekniska tester genomförts. <p>7.3 Värderingsobjektet förutsätts uppfylla alla erforderliga myndighetskrav och ha erhållit alla erforderliga myndighetstillstånd för dess användning på sätt som anges i utlåtandet.</p> <p>8 Ansvar</p> <p>8.1 Eventuella krav mot värderingsmannen till följd av fel i värderingsutlåtandet skall anmälas (reklamerar) till denne inom skälig tid efter det att skadan märkts eller bort märkas. Reklamation får dock inte ske senare än ett år efter värderingsdagen. Sker inte reklamation inom föreskriven tid är eventuell rätt till ersättning förlorad oavsett grunden för anspråket.</p> <p>8.2 Det maximala skadestånd som kan utgå till följd av fel i värdeutlåtandet är ett prisbasbelopp.</p> <p>9 Värdeutlåtandets aktualitet</p> <p>9.1 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.</p> <p>9.2 Det måste dock observeras att värdebedömningen inte inrymmer någon utfästelse om faktisk värdeutveckling.</p> <p>10 Värdeutlåtandets användande</p> <p>10.1 Innehållet i värdeutlåtandet med tillhörande bilagor tillhör uppdragsgivaren och skall användas i sin helhet till det syfte som anges i utlåtandet.</p> <p>10.2 Används värdeutlåtandet för rättsliga förfoganden, ansvarar värderaren endast för direkt eller indirekt skada som kan drabba uppdragsgivaren om utlåtandet används enligt 6.1. 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.</p> <p>10.3 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.</p>
---	--

BILAGA II KARTOR

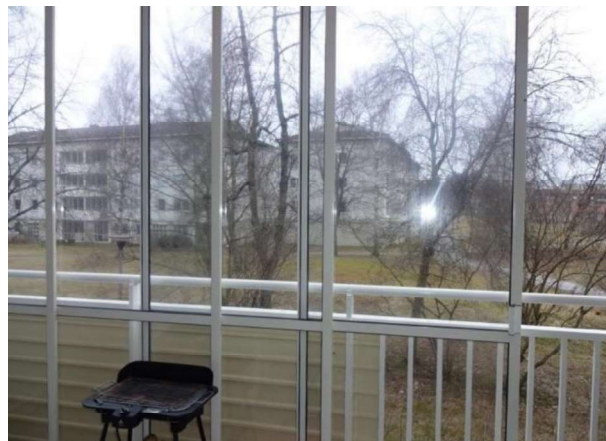


BILAGA III PLANRITNING

Observera att avvikelser kan förekomma i placering, utrustning, proportioner, skala mm.



BILAGA IV FOTOGRAFIER



Utsikt från balkongen