

Värdering

/ Värderinggrund

Angående värdering Höörsgård 21 per 1997-08-13.

Den aktuella lokalen var speciellt anpassad till sin uppgift, plast och verktygsproduktion. Utförandet i fråga ger speciella driftsbetingelser med, i förhållande till standardlokaler, ett mycket lågt energibehov och god arbetsmiljö.

Saluvärdes värdet ^{ändra}

Eftersom inga objekt (traverser 3 + 11,5 ton, takhöjd 7m, tjocklek bärighet å platta, elinstallationer 1000 Amper, golvvärme med värmepump, återvinning kyla, i golvplacerad ventilationsanläggning, bullerdämpningssystem, extra isolering etc) med likvärdiga kvaliteter och prestanda har försållts under hela 1990 talet, låter sig en jämförelse inte göras. Nybyggnadsår 1990. Byggnaden har sitt värde i dess speciella ändamål. Om man i liknande byggnad, i efterhand, bygger i samma prestanda bryter upp golven etc, passerar man snabbt nybyggnadsvärdet för byggnaden ifråga.

Tekniska värdet

Alternativ beräkningsmetod är att söka ange det tekniska värdet = det troligaste nyuppförandevärdet minus tekniskt (fysiskt) slitage. Då byggnad och installationer i det här fallet är så nya blir i praktiken det tekniska slitaget försumbart. Dvs det tekniska värdet = nyuppförandevärdet. Nyuppförandevärdet har skadedagen 1997-08-13 beräknats till 5 miljoner kronor exklusive rivning och röjning.

Dagsvärdet

Dagsvärdet kan även fastställas utifrån den så kallade avkastningsprincipen. Mellan Sveland och Arlövs Plastgjuteri Fsg AB har bruttoavkastningen beräknats till mellan 650 - 800 kronor / kvm och år. Överfört på 640 kvm blir detta 416.000 - 512.000 kronor per år.

Netto intäkten efter avdrag har datum 1997-08-28 möteprotokoll överenskommit till 300.000 kronor årligen. Baserad på överenskomna nettoårsavkastning 300.000 kronor erhålles ett dagsvärde runt 5 - 6 miljoner kronor.

Hamil Szekir

K-Konsult Syd, Ängelholm

031-80860