

Detta dokument togs ur
röda pärmen. Istället bestämdes
att det skulle överlämnas personligen
till skiljemännen, vid möte i
Hoor, då de gjorde syn på
plats av brandresterna, Hoorsgård 21.
Skiljemännen dökh aldrig upp
den överenskomna dagen. Vår för
dokumentet låg kvar på platsgjerdning.
Dock fick Ove Lundgren sitt
exemplar, efter meddelad skiljedom,
då diskussionen om icke värderad
egendom, byggnadsinventarier, pågick.





Ej i pärmen.

3 x

Forum Fastighetsekonomi AB
Ove Lundgren
Holmgatan 4
Box 17178
200 10 Malmö

Vår ref: Arne Danielsson
Er ref: Ove Lundgren
Tel: 040-128760
Fax:

Hör

Datum: 2004-02-

Hej Ove,

Jag vill kommentera underlagen.

Solhus ursprungliga offert låg på 4.357 KKR efter justeringar var bilden enl följande:

BYGG och Traverser	2.790.000	(4.357.000 – 1.567.000)
Ve,Vs, EI, och Styr	1.567.000	
Betongolv lika tidigare	63.000	
Fönsteryta lika tidigare	50.900	
Armerat glas lika tidigare	26.800	
Målning pelare och balk lika tidigare	25.000	
Traverser, samma kranklass	118.000	
EI merkostnad lika tidigare	150.000	(203.700 ?)
<hr/>		
Sa:	4.790.700	

Indexuppräknings tillkommer senare på detta.

Följande poster är huvudsakligen byggnadsinventarier:

Traverser (118' inräknat)	620.000	
Ve,Vs, EI, och Styr	1.567.000	
EI merkostnad lika tidigare	150.000	(203.700 ?)
<hr/>		
Sa:	2.337.000	

Nära 50% av återuppförandekostnaden utgöres således av byggnadsinventarier. Jag menar att fastställandet av värdet skall spegla detta faktum.

Vidare kan man konstatera stora brister i de av motparten beställda värderingarna. Ägaren gavs inte chansen att lämna faktauppgifter, om BYGG och BYGGNADS-INVENTARIER, gällande värderingsobjektet. Någon syn gjordes inte. Svelands värderare fick inte information om den överenskomna nettoavkastningen 300.000 kronor per år, som Sveland betalade i hyresförlust till fastighetsägaren efter branden. De kunde således inte heller beakta detta faktum i gjorda värderingar. Experter jag talat med anser att detta är ett klart fall av "vårdslöst intygande" från värderingsmännen, Arne Axelssons 1999-09-12 och Åke Thylanders Värderingsinstitutet 1999-09-23 sida.



Min slutsats är att dessa två värderingar kan ses mest som kuriosor och lämnas utan beaktande - då de inte speglar det ekonomiska värdet dagen före branddagen.

Med vänliga hälsningar

ARLÖVS PLASTGJUTERI FÖRSÄLJNING AB


Arne Danielsson