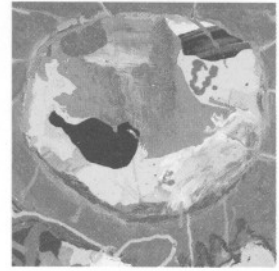


Arlövs Plastgjuteri &  
Försäljnings AB  
Bruksgatan 8  
243 35 HÖÖR



**GULLIKSSON**  
ADVOCATES

Datum 2007-07-31  
Er ref  
Vår ref R3221005

Bäste Arne,

**Angående målet vid Hässleholms tingsrätt**

Översänder för Din kännedom det yttrande som senast inkommit från motpartsombudet, vilket inte innehåller något nytt under solen. Kvarstår i målet gör att slutföra talan, med andra ord att plädera skriftligen varför börjedagen på ränteberäkningen skall vara den vi påstått i oktober 1997.

Jag kommer senare i veckan översända ett utkast på slutanförandet för Din genomgång.

Med vänlig hälsning  
ADVOKATBYRÅN GULLIKSSON AB

  
Mikael Karlsson

Advokatbyrån Gulliksson AB  
Box 1166  
251 11 Helsingborg  
Besöksadress Järnväggsgatan 3  
Helsingborg  
Tel 042-19 84 60  
Fax 042-21 81 00  
E-post mail@gulliksson.se  
Hemsida www.gulliksson.se  
Momsregnr SE556613342601  
Postgiro 22 19 28-5  
Bankgiro 5291-6855  
Klientmedel  
Nordea 3095 17 03536

Correspondent law firm of the Arator  
Group represented in Denmark,  
Norway, Sweden, Germany, and USA.  
Artwork by Bjørn Bjørnholt.

Jönköping 2007-06-18

SeN/ls

Hässleholms tingsrätt

Box 135

281 22 HÄSSLEHÖLM

HÄSSLEHOLMS TINGSRÄTT

ROTEL

Ink. 2007-06-19

Akt. T. 315-07

Aktbil. (34)

**Mål T 315-07, rotel 4; Arlövs Plastgjuteri & Försäljnings AB ./. Sveland  
Försäkringar, ömsesidigt**

Med anledning av motpartens inlägga 070608 får jag härmed såsom ombud för Sveland anföra följande.

Enligt Svelands uppfattning regleras ränteersättningsbedömningen tydligt av de åberopade villkoren mellan parterna gällande försäkringsvillkor. Sålunda stadgar 1.11.7 att "Ersättning skall betalas senast en månad efter det att den försäkrade fullgjort vad som åligger honom enligt 1.12 (skadebestämmelse)". Detta är huvudregeln nämligen att den försäkrade har skyldigheten att styrka sitt ersättningskrav och detta formuleras i 1.12.2 andra stycket nämligen att "Den försäkrade är även skyldig att på anmodan styrka ersättningskravet genom att lämna de upplysningar som står till buds, tillhandahålla verifikationer, bevis och andra handlingar som behövs för att bedöma bolagets ansvarighet och ERSÄTTNINGENS STORLEK (min kursivering)". Det framgår sålunda tydligt att det ankommer på den försäkrade att styrka rätten även till ersättningens storlek och först när den gjort detta inträder skyldigheten att betala och även att i så fall betala dröjsmålsränta härpå.

**UPPDRAGSTAGARE: ADVOKATEN SVENERIC NYLANDER AB**

JÖNKÖPING: Lantmätargränd 5, Box 2023, S-550 02 Jönköping, Tel +46(0)36 30 59 80, Fax +46(0)36 30 59 99  
Bankgiro 5792-7741 Klientmedel 5499-8653 Plusgiro 37 44 86-9 Org nr 556427-7696 E-post nylander@skantzes.se

NÄSSJÖ: Storgatan 29, Box 33, S-571 21 Nässjö, Tel +46(0)380 55 50 80, Fax +46(0)380 55 50 89, E-post nassjo@skantzes.se

TRANÅS: Storgatan 25, Box 305, 573 24 Tranås, Tel +46(0)140 190 50, Fax +46(0)140 172 68, E-post tranas@skantzes.se

Av vid förberedelsen ingivna brev framgår sålunda genom brev 030213 att Svelands VD framfört till Arlövs dåvarande ombud att Arlöv saknade egen värdering d.v.s. värdering som styrkte det ersättningsbelopp Arlöv gjorde gällande. Detta ledde till att Arlöv anskaffade värderingar som senare kom att användas vid skiljeförfarandet. Att Arlöv tidigare inte varit intresserade att diskutera dagsvärdesersättningen framgår av brev 2001-10-04 från Jönsson till undertecknad med bilagt brev från Danielsson till Jönsson med instruktioner. Det var sålunda ett återställande som var Arlövs intresse i målet och som man med styrka drev. Det förtjänar att i denna del jämföras med 1.11.7 andra stycket nämligen att "Den del av ersättningen som den försäkrade har rätt till först när försäkrad egendom återställts eller återanskaffas skall betalas senast en månad efter det att den försäkrade visat att så skett". Med den inställning Arlöv hade i skaderegleringen inträffade sålunda inte någon skyldighet för Sveland att reglera skadan förrän denna tid gått ut. Såvitt förstås har vitsordats att Arlöv först 030425 ingav egna handlingar till styrkande av ersättnings storlek. Till undvikande av osäkerhet i denna del inges här förstasidan av respektive värdeutlåtande utvisande ankomststämpeln hos Sveland till 030425. Dessa handlingar har ankommit tillsammans med brev daterat 030424, se sid 2.

Sammanfattningsvis åligger det sålunda den försäkrade efter anmodan att styrka ersättnings storlek och anmodan härom har skett genom att VD Anders Nilsson i februari 2003 påpekat att Arlöv saknade egen värdering till styrkande av värdet på den brunna byggnaden. Denna värdering har inkommit 030425 och "börjedag" för dröjsmålsräntan är därför 30 dagar härefter eller 030525.

### **Bevisning**

1. Mellan parterna gällande försäkringsvillkor 1.11.7 och 1.12 ( tidigare ingivna i målet).

2. Brev 2001-10-04 från Per-Ingvar Jönsson till undertecknad med bilagd instruktion 2001-10-04 från Danielsson till Jönsson till styrkande av att någon dagsvärdesersättning inte var intressant och att enda alternativet var ett återställande av byggnaden (tidigare ingiven).
3. Brev 2003-02-13 från Per-Ingvar Jönsson till Svelands VD Anders Nilsson där det bekräftas att Arlov saknar egen värdering till styrkande av ersättningskravet och att detta framförts av Sveland (tidigare ingivet).
4. Brev 030424 från Per-Ingvar Jönsson till Svelands VD Anders Nilsson med ingivande av nya värderingar, se särskilt sid 2, bil 1.
5. Förstasidan av värdering av värdeutlåtande av Svefa och värderingsutlåtande från fastighetsmäklare Lindvalls med inkomststämpel 030425 till styrkande av att det denna dag ingivits handlingar för bedömning av ersättningens storlek, bil 2 och 3.

Jag avvaktar nu motpartens slutskrift för att därefter avge slutskrift.

Jönköping som ovan

  
Sveneric Nylander



FÖRSÄKRINGS- &  
SKADEKONSULTERNA

www.skada.com

Vår datum  
2007-04-24

Vår bokning  
ÄG/PTJ/SÅA 1(3)

Ert datum

Ert bokning

SÄNDES ÄVEN VIA FAX  
0451-38 30 37

VD Anders Nilsson  
SVELAND FÖRSÄKRINGAR  
Växthusvägen 2  
281 51 HÄSSLEHOLM

HÄSSLEHOLMS TINGSRÄTT  
ROTEL 5

Ink. 2007-06-19

Akt. 1315-07

Aktbil. (35)

ARLÖVS PLAST (ARNE DANIELSSON)

Jag hänvisar till våra samtal angående lämpligaste handläggningen kring 2:dra tvisten, frågan om "ekonomiska värdet BYGG".

Som jag berättade för Dig nyligen kom jag i kontakt med en värdering, utförd av godkända värderingsmän (Svefa), avseende en betydande brandskada i Ängelholm (som jag följande är engagerad i). Den där genomförda dagsvärdesvärderingen avser speciella biltillverkningslokaler, med speciella vägghöjder m m (bl a vasstak). Hyresintäkterna från byggnaderna på Ängelholmsfastigheten uppgick till 1.200 KKR, samt hade de nedbrunna verksamhetsbyggnaderna en total bottenyta å 1.885 kvm. "Dagsvärdet" å de totalförstörda Ängelholmsbyggnaderna, efter avdrag av tomtmarksvärdet, beräknades till 6.500 KKR.

Vid en jämförelse med vårt ärende Höörsgård 21, i Höörs Kommun, blir facit-resonemanget, utifrån de likvärdiga omständigheterna mellan Ängelholm- och Höör-fastigheten, att dagsvärdet i Höör skulle ligga lägst i nivån 2.000-2.250 KKR.

	Byggnad (kvm)	Faktisk Hyresintäkt/År (KKR)	Dagsvärde (KKR)
Ängelholm	1.885	1.200	6.500
Arlöv	690	300 (12x25 "netto")	2.250 (utifrån "yta")

Avkastningsmetoden användes i Ängelholm, vilket bedömdes inbringa Kr 3.900/kvm aria, vilket gånger kvm-ytan (1.885) blev 7.300 KKR (inkl tomtmarksvärdet där, 800 KKR).

Överförbara villkor

När vi träffades, ihopa med Arne, hos Dig tidigare i år, diskuterades utifrån det "närliggande" lantbruksvillkoret. Detta slutade som Du hörde på 2.831 KKR, enligt nedan:

	(KKR)	Avgår	(T)ekniskt värde (KKR)	(E)konomiskt värde
BYGG	3.000	7 år à 1,5%	= 2.685	70% av T (=2.831 KKR)
INV	2.000	7 år à 4%	= 1.360	
(Å)	≈ 5.000			

Nya värderingar

Arne Danielsson har nu själv inhämtat ytterligare två (2) "egna" värderingar, dels ifrån Ängelholms-bedömare (Svefa) och dels ifrån den i dessa sammanhang rutinerade fastighetsmäklaren Arne Lindwall. Bifogas

Med stöd av dels i flera avseenden likvärdiga exemplet i Ängelholm, och dels två (2) väl godkända värderingsmäns kompletta värderingar, föreslår jag (igen) att vi (du och jag) förenklat och frivilligt överenskommer om ett bruttodagsvärde, nu rejält dokumenterat - genom "överviktsprincipen" - i nivån 2.400 KKR.

Från beloppet skall avdragas à contot (1.000 KKR), men läggs till dröjsmålaränta från 1998-10-01 till dess full betalning av sålunda frivilligt överenskomna beloppet sker, från Svelands sida. Från nettobeloppet Arlöv tillgodo föreslås Sveland tillsvarende ha rätt att innehålla bolagets rättegångskostnader från domstolsprövningen i tingsrätten. Detta är mitt första-förslag. Arlöv är på gång med bankgarantin.

Om Sveland - trots tingsrättsdomen - fråndeles överväger (eller utdöms) att acceptera en återuppbyggnad, som Arlöv vill i första hand, föreslår jag att bifogat F&S-förslag (från 1999), ratificeras genom Din påskrift.

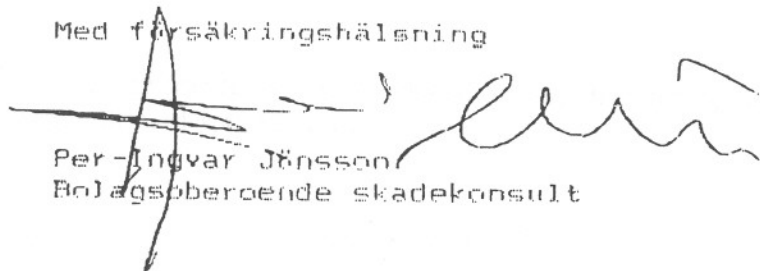
Jag bifogar - för Din kännedom - ytterligare exempel på praktiska F&S-erfarenhetsmodellen BYGG, att användas vid återställande.

Arlöv fakturerar "ekonomiska värdet" enligt ovan endera dagen, som tidigare påpekats från min sida äger båda avtalsparter (enligt skiljeklausulen) rätt att påkalla skiljeförfarande. Vid ett genomfört skiljeförfarande har Arne Danielsson utsett rutinerade Jan Eneroth som sin skiljeman.

Samtidigt påminner jag Dig om innehållet i mina välmenande brev till Dig 2002-12-19 och 2003-03-18.

Jag skulle välkomna att höra från Dig telefonledes de närmsta dagarna.

Med försäkringshälsning

  
Per-Ingvar Jönsson  
Bolagsoberoende skadekonsult

- Bilaga: A 1. Värdering "Arlöv" (Arne Lindwall)  
2. Värdering "Arlöv" (Svefa)

FÖR KÄNNEDOM:

- B Värdeutlåtande "å likvärdigt" industriobjekt  
(Margretetorp, Ängelholm)

Försäkrings & Skadekonsulterna  
Per-Ingvar Jönsson  
Box 80  
201 20 MALMÖ  
Skadenr: 5320-02 ARI

030326

Byggnaden ersättes enligt följande.

För återuppförande av den brandskadade byggnaden erbjuder Länsförsäkringar ersättning i ett för allt med 1.400.000 kr.

Utbetalningar för bygget kan ske enligt följande:

Ekonomiskt värde direkt utbetalning 20030327	300.000 kr
Vid byggstart	600.000 kr
Vid godkänd slutbesiktning	350.000 kr
Vid ingångsatt drift	150.000 kr
Summa	1.400.000 kr

För en snabb byggstart ser vi framemot godkännandet av ersättningen för byggnaden.

Ersättning i ett för allt för byggnad godkännes.


Datum <sup>2/4-03</sup> .....

Namn .....

Johan Wulf

Delbetalning för ekonomiskt värde 300.000 kr samt á conto 50000 kr för avbrott betalas till försäkringstagarens konto på Sparbanken.

Med vänlig hälsning  
Länsförsäkringar Kristianstad  
Skadeavdelningen

  
A. J. D. ...

# ÖVERENSKOMMELSE

(A) 07

Mellan försäkringsbolaget SVELAND (Hässleholm) och försäkrings-  
tagaren, Arlövs Plastgjuteri Försäljnings AB (Höör), härafter  
APFAB, har idag träffats överenskommelse i frågan om återstäl-  
lande av nedbrunnen industribyggnad efter branden 1997-08-13  
(Kv Höör-Höörsgård 21).

Solhus AB i Höör återställer den nedbrunna byggnaden efter for-  
mell beställning från byggherren och beställaren, APFAB. SVELAND  
är betalningsgarant och lämnar brandskadeersättning för återstäl-  
landet med KKR 4.823, vilket överensstämmer med den utredning oc  
rekommendation som skadekonsult Per-Ingvar Jönsson avgett 1999-  
02-18 (bilaga 1). Återställandet skall påbörjas omedelbart. Kost-  
nadsreglering sker i takt med nybyggets framåtskridande enligt  
bilagd lyftplan.

APFAB äger rätt att göra tilläggsinvesteringar och/eller teknisk  
byten i den återställda byggnaden inom ramen för anbudssumman.  
Materialval (betong) och minsta kapacitet (volym skadedagen) får  
dock inte ändras i entreprenaden. Index och tillkommande kostna-  
der framgår av bilaga 1 (sid 3).

Utöver byggskadeersättning svarar SVELAND för överenskommen hy-  
resförlust, kr 25.000/mån, under ansvarstiden.

Denna överenskommelse har utfärdats i tvenne exemplar varav var-  
dera parten tagit var sitt.

Ovanstående uppgörelse har träffats i närvaro av skadekonsulter  
Roland Sundquist (Örebro) och Per-Ingvar Jönsson (Malmö).

Hässleholm den 9 mars 1999

Höör den 9 mars 1999

för SVELAND FÖRSÄKRINGAR

för ARLÖVS PLASTGJUTERI  
FÖRSÄLJNING AB

~~Göran Svensson~~

Anders  
Nilsson

Arne Danielsson

Bevittnas:

~~Roland Sundquist~~

Sueveric  
Nylander

Per-Ingvar Jönsson

# VÄRDEUTLÅTANDE

**Fastigheten  
Höör Höörsgård 21**

HÄSSLEHOLMS TINGSRÄTT  
ROTEL 5

Ink. 2007-06-19

Akt. 315-07

Aktbil. (36)

HÄSSLEHOLMS TINGSRÄTT

ROTEL

5

Ink. 2007 -06- 19

Akt..... 315-07

Aktbil..... (37)

**Värderingsutlåtande  
avseende  
Höör Höörsgård 21**

