

Värdesammanfattning

Rimlighetsbedömning SkiStar AB

Värdetidpunkt, april 2021

Nordier
Property
Advisors

Totalt marknadsvärde

Med förutsättningar och villkor som är preciserade i de individuella värderingsutlåtandena bedöms det totala marknadsvärdet för de sju fastigheterna/värderingsobjekten som uppdraget avser uppgå till:

Marknadsvärde per april 2021
SEXHUNDRANITTIO TRE MILJONER FEM HUNDRATUSEN KRONOR
693 500 000 KRONOR

Marknadsvärdets fördelning per fastighet/värderingsobjekt samt nyckeltal framgår av värdesammanställningen samt de individuella rapporterna.

Stockholm, 2021-05-17

Nordier Property Advisors AB



Gustav Stegfeldt
AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE



Douglas Frankedal Skoog
Fastighetsvärderare

Kommentar om hyresavtal Lindvallen

Jag har granskat ett utkast för hyresavtal mellan Skistar Lodge Lindvallen AB (hyresvärd) och SkiStar AB (hyresgäst) avseende fastigheten Malung-Sälen Västra Sälen 5:513 med dess hotellbyggnation under varumärket Skistarlodge Lindvallen.

Enligt min bedömning är utkastet på hyresavtalet en skälig version av ett svenskt Triple-Net avtal. Med detta menas att hyresgästen ska stå för samtliga driftskostnader och den absoluta merparten av underhållet. Hyresvärden ska enligt gränsdragningslistan endast ansvara för underhåll av byggnationens stomme och installationer.

Stockholm, 2021-05-21



Tomas Nyström MRICS

Värderingchef Nordier
Av samhällsbyggarna auktoriserad Fastighetsvärderare
Tomas.nystrom@nordier.se
076-175 00 49

Nordier
Property
Advisors

Kommentar om hyresavtal Hundfjället

Jag har granskat ett utkast för hyresavtal mellan Skistar Lodge Hundfjället AB (hyresvärd) och SkiStar AB (hyresgäst) avseende fastigheten Malung-Sälen Rörbäcksnäs 20:581 med dess hotellbyggnation under varumärket Skistarlodge.

Enligt min bedömning är utkastet på hyresavtalet en skälig version av ett svenskt Triple-Net avtal. Med detta menas att hyresgästen ska stå för samtliga driftskostnader och den absoluta merparten av underhållet. Hyresvärden ska enligt gränsdragningslistan endast ansvara för underhåll av byggnationens stomme och installationer.

Stockholm, 2021-05-21



Tomas Nyström MRICS

Värderingchef Nordier
Av samhällsbyggarna auktoriserad Fastighetsvärderare
Tomas.nystrom@nordier.se
076-175 00 49

Nordier
Property
Advisors