

VERDITAKST

Ringvegen 13 A Seksjon 5, 2816 GJØVIK

Gnr 62: Bnr 240 (snr: 5)
3407 GJØVIK KOMMUNE



UTFØRT AV:

Svein Erik Myrvang

Telefon: 915 79 679

E-post: svein@takstcon.no

Rolle: Uavhengig takstingeniør

Marcus Fremstad

Telefon: 483 46 935

E-post: marcus@takstcon.no

Rolle: Uavhengig takstingeniør



TAKSTCON

Utskriftsdato: 06.01.2026

Dato verdisetting: 17.12.2025

Oppdrag nr: 2022043

1 Innholdsfortegnelse

2 Sammendrag	3
3 Introduksjon	5
3.1 Informasjon fra kunden	5
3.2 Generell informasjon	5
3.3 Beskrivelse av eiendommen	6
3.3.1 Eiendomsinformasjon	6
3.3.2 Matrikkeldata	6
3.3.3 Beskrivelse av tomt	6
3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt	7
3.4 Bygninger på eiendommen	7
3.4.1 Næringsbygg	7
4 Verdigrunnlag	11
4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler	11
4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet	11
4.3 Inntekter/kostnader	12
5 Verdisetting	13
5.1 Tomteverdi	13
5.2 Teknisk verdi	13
5.3 Nettokapitalisering	14
5.4 Kontantstrømsanalyse	15
5.5 Følsomhetsanalyse	17

Vedlegg:

Grunnbokutskrift

2 Sammen drag

Konklusjon/ markedsvurdering:

SAMMENDRAG:

BELIGGENHET

Området på Kirkeby er et populært knutepunkt for handel og industri i Gjøvik. Det er god tilgang til offentlig transport med bussforbindelser i nærheten, samt et etablert gang- og sykkelveinett som knytter området til sentrum og omkringliggende boligområder som Kopperud

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Næringseiendom bestående av kontorer, lagerlokaler og butikkhandel.

STANDARD - TILSTAND - VEDLIKEHOLD

Bygget har enkel standard.

Gjør oppmerksom på at dagens krav til isolering, tetthet og andre bygningsdeler er/kan være strengere enn da bygget ble oppført.

NB: Det er ikke utført en tilstandsrapport som beskriver byggets tekniske tilstand. Dette medfører at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten.

Bygningen generelt bærer preg av elde og slitasje.

Oppgradering av el anlegg, ventilasjon, overflater, vinduer og innvendige vann og avløpsrør.

MARKEDSVURDERING:

Beregningsmessig benyttes vanligvis 3 hjelpemetoder; kontantstrømanalyse, nettokapitalisering og sammenlignbare priser. Kontantstrømanalyse benyttes alltid sammen med de to øvrige metodene, og egner seg godt i de tilfellene der det foreligger flere leieforhold med varierende kontraktsvilkår.

Nettokapitaliserin egner seg godt i de tilfellene der leieforholdene er få og oversiktlige eller hvor eier bruker lokalene til egen virksomhet. Sammenlignbare verdier framkommer etter en analyse av oppnådde priser for tilsvarende eiendommer. Det foretas en systematisk vektet sammenlikning av en rekke parametre for de forskjellige eiendommene i analysen, sammenliknet med parametrene for den takserte eiendommen.

Undertegnede har lagt til grunn et realavkastningskrav på 9,57% med følgende begrunnelse:

BEGRUNNELSE:

1. Objektrisiko: Eiendommen har sentral og attraktiv beliggenhet i Gjøvik
2. Markedsrisiko: Investering i næringseiendommer er for tiden noe usikkert, noe som gir seg utslag i markeds- risikoen. Eiendommen har imidlertid god eksponering. Markedsrisikoen er derfor vurdert som moderat.
3. Bygning/kuransrisiko: Enkel standard på bygningsmassen. Bygningsmassen er har en grei planløsning.
4. Norges Banks komité for pengepolitikk og finansiell stabilitet besluttet enstemmig på møtet 17. desember å holde styringsrenten uendret på 4 prosent. Det er usikkerhet om utsiktene, men dersom økonomien utvikler seg om lag slik komiteen nå ser for seg, settes renten videre ned i løpet av neste år.

Markedsvurdering er for seksjon nr. 5. kr. 800 000.-

Kunde:

Sagstuen holding AS

Formål med taksten:

Verditakst basert på eiendommen slik den fremstod og bruken på befaringsdagen.

Egne forutsetninger:

Rapporten er utført etter en visuell besiktigelse sammen med rekvirent / representant for rekvirent. Opplysninger om tomteforhold, bygningsdelers alder osv. bygger på opplysninger fra rekvirenten og dokumenter som er beskrevet fremlagt. Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet. Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert med mindre dette er angitt. Det gjøres oppmerksom på at pantattest ikke er innhentet for eiendommen, og at det derfor ikke er kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten. Takstmannen forutsetter at bygget er godkjent slik det fremsto på befaringsdagen, byggesøknader og godkjenninger er ikke undersøkt.

Utvendige konstruksjoner over terreng er besiktiget fra bakkenivå. Besiktigelsen ble kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjonene.

Takstmann er ikke VVS fagmann og kontrollen er begrenset. Kontakt VVS fagmann for evt. nærmere kontroll av anlegget.

Verdi:

Kr. 800 000

Dato verdisetting: 17.12.2025

Takstingeniører: **Svein Erik Myrvang Tlf.: 932 56766**

Marcus Fremstad Tlf.: 483 46 935

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstingeniøren har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

GJØVIK, 06.01.2026



Svein Erik Myrvang
Sertifisert takstingeniør-REV
Telefon: 932 56766

Marcus Fremstad
Telefon: 483 46 935



3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Tegninger	19.12.2025		Innhentet	
Reguleringsplaner	19.12.2025		Innhentet	
Radonmåling			Finnes ikke	
Energiattest			Finnes ikke	
Eiendomsdata.no		Diverse eiendomsopplysninger fra Norsk Eiendomsinformasjon.		
Eiers representant		Ga opplysninger og fremviste eiendommen.		
Grunnbokutskrift		Ubekreftet elektronisk grunnboksutskrift fra Eiendomsregisteret.		

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen Næringseiendom bestående av kontorer, lagerlokaler og butikkhandel.

Hva slags verdi (markedsverdi etc) Hovedhensikten med denne rapporten er å formidle takstforetakets syn på normal salgsverdi (markedsverdi) av denne eiendom solgt på en profesjonell måte over en normal tidsperiode i dagens marked.
Markedsverdien er eiendommens estimerte verdi på takseringsdagen basert på et frivillig salg mellom aktsomme og opplyste parter etter en normal markedsføringsperiode.

Kunde: Sagstuen holding AS

Formålet med oppdraget Verditakst basert på eiendommen slik den fremstod og bruken på befaringsdagen.

Forutsetninger: Taksten er utført iht. Norsk taksts retningslinjer og regler, NS 3424, NS 3451 og/eller NS 3940 avhengig av om oppdraget/mandat er en verditakst og/eller tilstandsrapport. Der annet ikke fremgår er taksten kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst alene ikke er en tilstandsrapport som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/oppdragsgiver skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Der verdi er fastsatt, er takstkonklusjonen en vurdering av verdien av eiendommen dvs. det beløp som takstingeniøren mener at markedet er villig til å betale. Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som hen ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på eiendommen i den stand og slik det var på takseringsdagen.

Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstingeniøren. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår kun der dette er spesifisert i oppdragsbeskrivelse/mandatet. De oppgitte arealer er ellers ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Adkomst	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.
Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig vann, via privat stikkledning.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, via privat stikkledning
Regulering	Reguleringsplan for Kirkeby sør. Kommuneplanens arealdel 2020-2032
Servitutter	
Hjemmelsovergang:	Type: Fritt salg

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 3407 GJØVIK Gnr: 62 Bnr: 240 Seksjon: 5
Eiet/festet:	Eiet
Hjemmelshaver:	Sagstuen Holding As Kontrollvegen 2 2827 Hunndalen
Adresse:	Ringvegen 13 A, 2816 Gjøvik.

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomt	Eiet flat/skrånende tomt som er opparbeidet med asfalterte parkeringsarealer, grøntareal.
Miljø og forurensning	Det er ikke kontrollert om det er miljøfarlige stoffer i grunn, og det tas et generelt forbehold om forurensning.
Utbyggingspotensiale	Eiendommen har ikke et utbyggingspotensiale. Ved en eventuell utbygging av eiendommen forutsettes det at hele eller deler av dagens bygningsmasse må rives. Utbyggingsmuligheter er ikke vurdert, men anses å ha positiv innvirkning på et eventuelt salg. Vurdering av utbyggingspotensiale er ikke en del av mandatet i denne verditaksten.
Beliggenhet	Området på Kirkeby er et populært knutepunkt for handel og industri i Gjøvik. Det er god tilgang til offentlig transport med bussforbindelser i nærheten, samt et etablert gang- og sykkelveinett som knytter området til sentrum og omkringliggende boligområder som Kopperud
Støy	Gul og rød støysone
Radon	Eiendommen ligger i et område med moderat til lav radonforekomst.

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Transport og kommunikasjon

Området på Kirkeby er et populært knutepunkt for handel og industri i Gjøvik. Det er god tilgang til offentlig transport med bussforbindelser i nærheten, samt et etablert gang- og sykkelveinett som knytter området til sentrum og omkringliggende boligområder som Kopperud

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Næringsbygg

Bygningsdata:

Byggeår: 1962 Kilde: Byggeåret er usikkert.

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
Kjeller	277	252	Div boder, teknisk rom.
Sum bygning:	277	252	

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Drenering

Det foreligger ikke opplysninger om utbedringer av drenering siden byggeår. Ikke kjent om det er etablert drenering. Takvann ført ut på terreng ved grunnmur, anbefaler å føre bort fra grunnmur.
Fall på terreng mot grunnmur registrert.

Grunn og fundamenter

Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

Grunnmurskonstruksjon

Grunnmur i betong.

Ytterveggskonstruksjon

Yttervegger i betong. Fasadeplater og forblending med teglstein.
Fasade bærer preg av manglende vedlikehold.

Fasader

Utvendig kledd med fasadeplater. Teglforblending. Grunnmur pusset over terreng.

Utvendige dører og vinduer

Ytterdør i metall med 2-lags isolerglass. Trevinduer med 2-lags isolerglass.
MERKNADER:
Enkelte vinduer er punktert.
Vinduer bærer preg av elde og slitasje.

Takkonstruksjon

Flatt kompakt tak.
MERKNADER:
Vannlekkasje over tid i takkonstruksjonen.

Taktekking

Taktekking med papp/ folie.
MERKNADER:
Taktekkingen er ca 5 år gammel.

Renner, nedløp og beslag

Utvendige beslag i metall. Takrenner i metall.

Etasjeskillere

Etasjeskiller i betong.

MERKNADER: Skjevheter i gulv, dette er normalt byggeåret tatt i betraktning

Innvendige overflater

Innvendige gulve er i hovedsak preget av: Gulvbelegg.

Innvendige himlinger er i hovedsak preget av: Systemhimling. Malte glatte flater. Innvendige vegger er i hovedsak preget av: Malte glatte flater. Betong.

MERKNADER:

Behov for vedlikehold/ oppgradering av alle overflater.



Innvendige trapper

Betongtrapp mellom kjeller og 1.etasje. Betongtrapp mellom 1. og 2.etasje.

Kjøkkeninnredning

Kjøkkeninnredning med: Glatte fronter. Frittstående: Kjøleskap. Kjøkkeninnredningen bærer preg av slitasje.

Hybelkjøkken med vask, kokemulighet og kjøleskap.



Varme generelt

Oppvarming består i hovedsak av: Strøm. Panelovner. Varmepumpe luft/ luft.



Sanitær primæranlegg

Vann- og avløpsrør fra byggeår. Hodestoppekran plassert i kjeller.



Vannmåler og hovedstoppekran plassert i kjeller.

Ventilasjon primæranlegg

Ventilasjonen består av mekanisk og naturlig avtrekk. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut av mekanisk avtrekk eller naturlig oppdrift. Usikkert om ventilasjonsanlegg plassert på tak fungerer.

Elektrisk primæranlegg

El-anlegg med automat- og skrusikringer. I hovedsak åpent ledningsnett.

MERKNAD:

Anlegget anbefales kontrollert.

Samsvarserklæring på deler av anlegget.

Anlegget må påregnes oppgradert eller utskiftet.



Brenselstank

Nedgravd oljetank.

Ukjent om dette er sameiets ansvar.

Andre forhold:

Standard

Bygningsmassen har enkel standard.

Tilstand

Gjør oppmerksom på at dagens krav til isolering, tetthet og andre bygningsdeler er/kan være strengere enn da bygget ble oppført.

NB: Det er ikke utført en tilstandsrapport som beskriver byggets tekniske tilstand. Dette medfører at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten.

MERKNADER:

Bygningen generelt bærer preg av elde og slitasje.

Vedlikehold

BYGNING:

Følgende er vedlikehold/påkostet:

TEKNISKE INSTALLASJONER:

Gjenstående arbeider

Energirelaterte forhold

Det er ikke utarbeidet energiattest på bygningen.

Miljø og forurensning

Det er ikke kontrollert om det er miljøfarlige stoffer i bygninger, og det tas et generelt forbehold om forurensning.

RADON:

Statens strålevern anbefaler radonmåling i alle bygninger. Takstmann har ikke kjennskap til at det er utført radonmåling.

Mer info angående radon kan hentes hos kommunen og Statens strålevern, www.nrpa.no/radon.

4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

Leiekontrakter/markedsleie:

Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Næringsbygg											
-Kjeller											
Kjeller lager	Kjeller	277 m ²						500	138 500	1/2026	100
Sum:									138 500		
Total:									138 500		

Bransjer/leiekontrakter:

Bygning/bransje	Etg	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Næringsbygg											
-Ledig											
Kjeller lager	Kjeller	277 m ²						500	138 500	1/2026	100
Sum:									138 500		
Total:									138 500		

4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet

Kort beskrivelse

Markedet for næringseiendom utenfor bynære strøk har de siste årene hatt utfordringer, og består i hovedsak av eldre næringseiendom som pr. i dag har lavere leiepriser. Leiemarkedet er preget av lite åpenhet, lav omløpshastighet og få annonserte lokaler, og de fleste behov løses i uformelle kanaler. Lokale eiendomsaktører med finansiell stryke ønsker imidlertid ofte å eie egen eiendom. Handelseiendommer eller eiendom utleid til solide leietakere på lange kontrakter oppnår den høyeste prisingen.

Kommentar leiekontrakter

Lokalene har ikke leietakere.

Utleiepriser

Leiepris blir stipulert siden det ikke foreligger leietaker. Eiendommen er i stor grad tilpasset dagens leietaker og ved skifte av leietaker er det sannsynlig at all bygningsmasse vil bli utleid. Leiepris blir stipulert siden det ikke foreligger leietaker.

Tidligere takster

Ikke opplyst om tidligere takster.

4.3 Inntekter/kostnader

Inntekter						
Arealtype			Kontrakter		Markedsleie	
			Pris/år			
	m ²	Kr./m ²		m ²	Kr./m ²	Markedsleie pr år
Kjeller				277	500	138 500
Sum				277		138 500

Inntektsoverskudd			
Inntekter (overført)			138 500
Tap ved ledighet, 3%			4 155
Normale eierkostnader, årlig			
Forsikring		5 000	
Eiendomsskatt		17 000	
Andel felleskostnader		10 000	32 000
Eiendommens inntektsoverskudd			102 345

Kommentar eierkostnader: Felleskostnader på næringslokaler belastes normalt leietaker direkte og er derfor ikke medtatt i eierkostnader. Eksempel på felleskostnader er strøm, vaktmestertjenester, drift av anlegg, rengjøring, innvendig vedlikehold osv.

5 Verdisetting

5.1 Tomteverdi

Metode: Verdien av tomten er beregnet ut ifra normal tomtebelastning hensyntatt eiendommens beliggenhet, utforming og bebyggbarhet, samt gjeldende reguleringsbestemmelser. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc.

Verdi tomt

Tomteareal

Tomteareal, overført fra matrikkeldata: 0,0 m²

Sum areal: 0,0 m²

Verdi tomt

Ansatt verdi tomt:

Verdi tomt:

5.2 Teknisk verdi

Metode: Teknisk verdi defineres som gjenanskaffelseskostnad som nybygg(hva det antas å ville koste å bygge ny tilsvarende bygning) med fradrag for elde, utidsmessighet, bruk og annen fysisk forringelse, og tillagt normale tomtekostnader.
Teknisk verdi er beregnet ut i fra erfaringstall og byggekostnader for tilsvarende bygningsmasse. Konklusjonen for endelig fastsatt teknisk verdi har ikke nødvendigvis direkte sammenheng med eiendommens salgsverdi.

Næringsbygg

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) 5 040 000

Frdrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider) 4 220 000

Sum teknisk verdi – Næringsbygg 820 000

Sum teknisk verdi bygninger 820 000

5.3 Nettokapitalisering

Metode: Nettokapitalisering brukes til å beregne dagens verdi basert på en evigvarende rekke av årlige leieinntekter. Disse inntektene er ikke inflasjonsjustert og viser et "øyeblikksbilde" i dag.

AVKASTNINGSKRAV FORKLARING:

Effektiv risikofri rente, er 10 års statsobligasjonsrente hentet fra Norges Bank. For inflasjon er det lagt til grunn langsiktig mål for Norges Bank.

1. Objektrisiko: Beliggenhet, attraktivitet, eksponering og utviklingspotensial.
2. Markedsrisiko: Finansmarkedet, fast eiendom generelt som investeringsobjekt.
3. Eiendomsrisiko: Vedlikeholds- og påkostningsbehov, teknisk standard og fleksibilitet.
4. Renteglidning: Rentemarginer i bank, alternative plasseringsmuligheter og investors krav til avkastning sammenlignet med (risikofri) bankrente.

BEGRUNNELSE:

1. Objektrisiko: Eiendommen har sentral og attraktiv beliggenhet i Gjøvik
2. Markedsrisiko: Investering i næringseiendommer er for tiden noe usikkert, noe som gir seg utslag i markedsrisikoen. Eiendommen har imidlertid god eksponering. Markedsrisikoen er derfor vurdert som moderat.
3. Bygning/kuransrisiko: Enkel standard på bygningsmassen. Bygningsmassen er har en grei planløsning.
- 4.

Norges Banks komité for pengepolitikk og finansiell stabilitet besluttet enstemmig på møtet 17. desember å holde styringsrenten uendret på 4 prosent. Det er usikkerhet om utsiktene, men dersom økonomien utvikler seg om lag slik komiteen nå ser for seg, settes renten videre ned i løpet av neste år.

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	3,57 %
- Inflasjon:	2,00 %
Realrente, avrundet:	1,57 %
Objektrisiko	2,00 %
Markedsrisiko	2,00 %
Eiendomsrisiko	2,00 %
Renteglidning	2,00 %
Realavkastningskrav:	9,57 %

Beregning av kapitalisert verdi

Eiendommens inntektsoverskudd (overført fra inntekter/kostnader)	102 345
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi, beregnet av inntektsoverskuddet (Kr. 102 345) når realrenten er 9,57%	1 069 436
Korreksjon: Rehabilitering av kjeller	- 300 000
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi:	769 436
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi (avrundet):	770 000

Kommentar nettokapitalisering:

Nettokapitalisering brukes til å beregne dagens verdi basert på en evigvarende rekke av årlige leieinntekter.

Disse inntektene er ikke inflasjonsjustert og viser et "øyeblikksbilde" i dag.

5.4 Kontantstrømsanalyse

Metode: Kontantstrømanalysen er en analyse av kontantstrømmen i eiendommen over en 10-års periode. Verdien fremkommer med bakgrunn i påstående leieinntekter, korrigert for normale markedsleier ved kontraktens utløp.

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	3,57 %
- Inflasjon:	2,00 %
Realrente, avrundet:	1,57 %
Objektrisiko	2,00 %
Markedsrisiko	2,00 %
Eiendomsrisiko	2,00 %
Renteglidning	2,00 %
Realavkastningskrav:	9,57 %

Spesielle kostnader for kontantstrømanalysen

Beskrivelse	År	Beløp
	2026	400 000

Kontantstrømanalyse

Normale eierkostnader:	32 000 Fra nettokap.	Analyse f.o.m.:	
Realavkastningskrav:	9,57 %	År:	2026
Inflasjon:	2,00 %	Måned:	1
Diskontert rente:	11,57 %	Antall år:	10
Inntektsutvikling:	2,00 %		
Kostnadsutvikling:	2,00 %		
Generell ledighet:	3,0 % F.o.m. år: 2026		

År	Leieinntekter	Normale eierkostn.	Spesiell kostn.	Generell ledighet	Endring likviditet	Nåverdi
2026	138 500	32 000	400 000	4 155	- 297 655	- 297 655
2027	141 270	32 640		4 238	104 392	93 566
2028	144 095	33 293		4 323	106 480	85 541
2029	146 977	33 959		4 409	108 609	78 203
2030	149 917	34 638		4 498	110 782	71 495
2031	152 915	35 331		4 587	112 997	65 363
2032	155 973	36 037		4 679	115 257	59 756
2033	159 093	36 758		4 773	117 562	54 631
2034	162 275	37 493		4 868	119 913	49 945
2035	165 520	38 243		4 966	122 312	45 661
Nåverdi av resultat, sum:						306 505

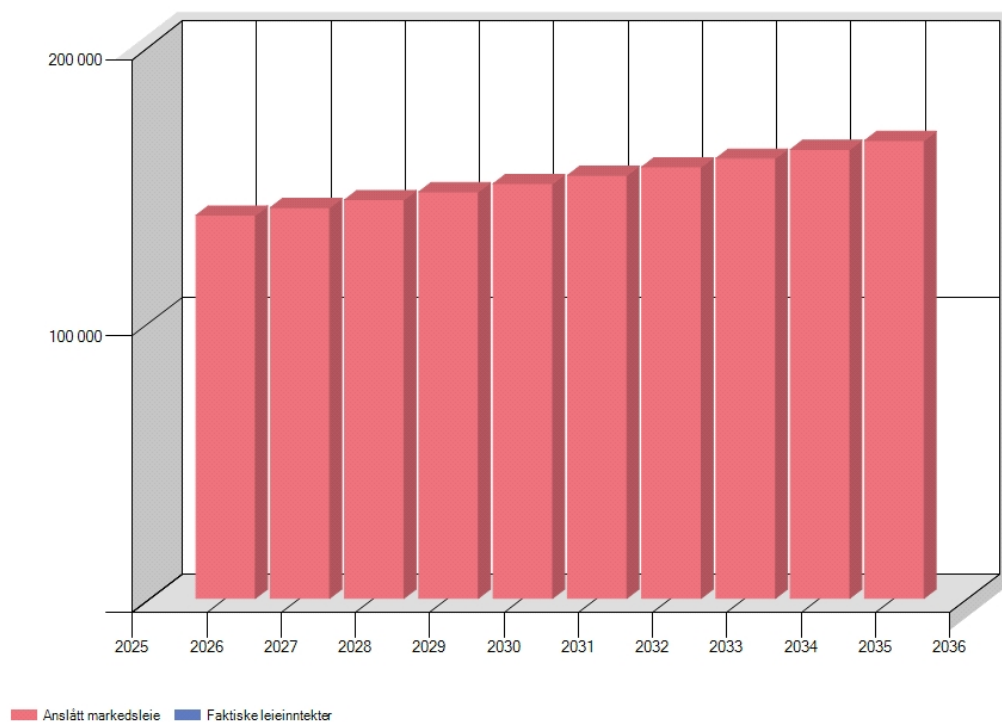
Restverdi, fra endring likviditet siste hele år:
 Nåverdi av restverdi:
 Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi:

Estimert	Kalkulert
	1 278 075
	427 644
306 505	734 149

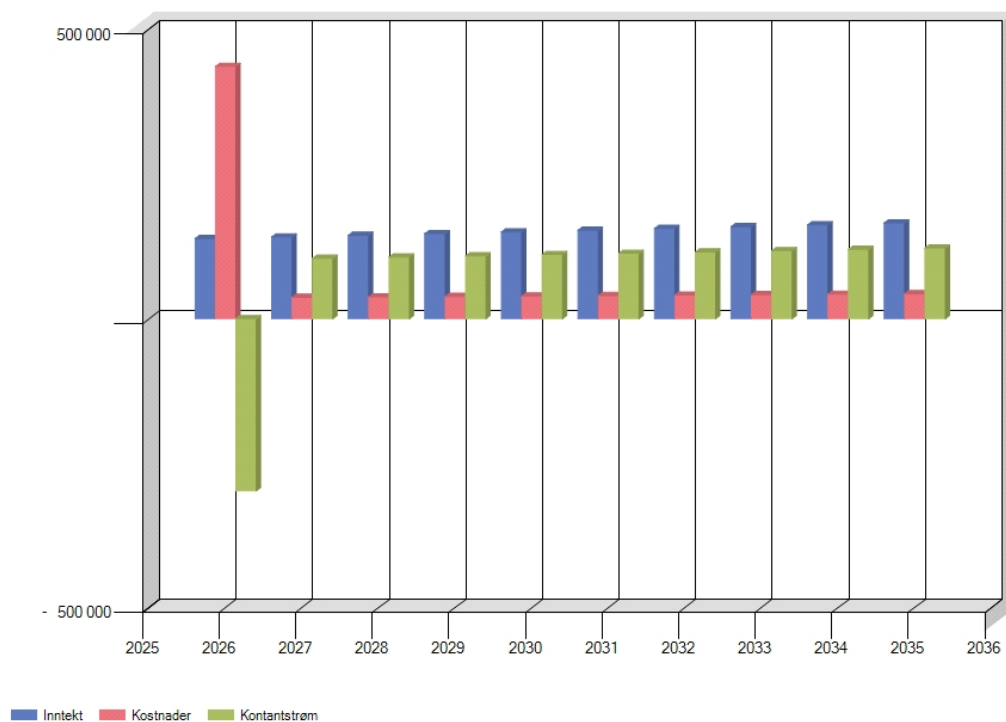
Korreksjoner med engangsbeløp for utbyggingspotensiale etc.

Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi (inkl. event. korreksjoner):	306 505	734 149
--	----------------	----------------

Leieinntekter og anslått markedsleie



Inntekter, kostnader og kontantstrøm



5.5 Følsomhetsanalyse

Metode: Følsomhetsdiagrammet kan brukes til å se endringer i eiendommens beregnede verdi ved å endre forutsatte parametre for kontantstrømanalysen.

