

NEWSEC

# Kavalleristen 11

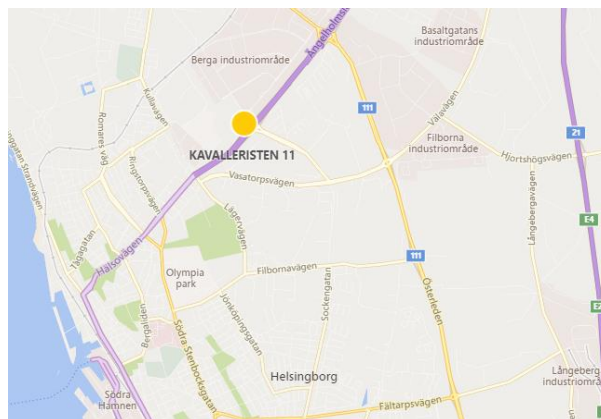
Helsingborg  
2020-08-31

THE FULL SERVICE PROPERTY HOUSE

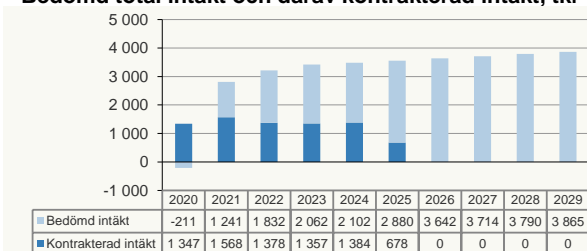
# KAVALLERISTEN 11, HELSINGBORG

Kortfattat värdeutlåtande

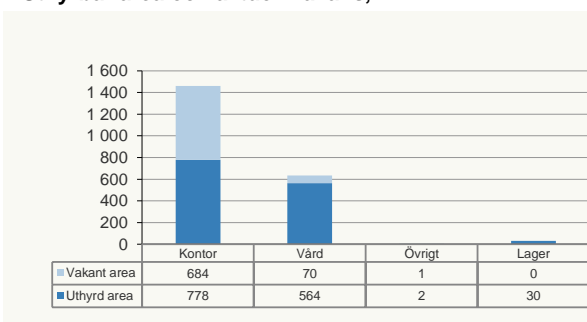
**Beteckning** Kavalleristen 11  
**Adress** Bergavägen 1A  
**Område** Intill Berga industriområde  
**Kommun** Helsingborg  
**Tomtareal** 5 660 m<sup>2</sup>  
**Värdetidpunkt** aug-2020  
**Datum** 2020-08-31  
**Besiktningdatum** Ej besiktigad  
**Taxeringsvärde, tkr** 15 481



## Bedömd total intäkt och därav kontrakterad intäkt, tkr



## Uthyrbar area och aktuell vakans, m<sup>2</sup>

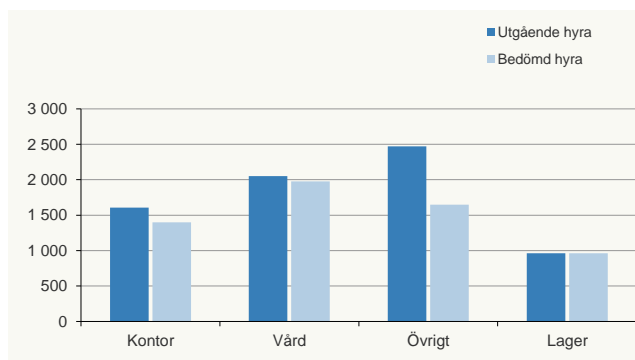


## Större lokalyresgäster

Gäst	Area m <sup>2</sup>
Trust Vårdcentral AB	564
Hotel Supply Scandinavia AB	205
Vakant	170
Vakant	155
Vakant	142

## Antaganden/bedömningar

Långsiktig vakans/hyresrisk bostäder	6 %
Långsiktig vakans/hyresrisk lokaler	8,4 %
Kalkylränta	8,4 %
Direktavkastningskrav totalt	6,4 %
-bostäder	
-lokaler	6,4 %
Driftkostnad, kr/m <sup>2</sup>	226
Periodiskt underhåll, kr/m <sup>2</sup>	75
Värdepåverkan av tillägg/avdrag, tkr	



## MARKNADSVÄRDE

Marknadsvärdet för rubricerat objekt vid värdetidpunkten augusti 2020 bedöms till

**38,5 Mkr**

## Newsec Advice AB

Linus Åhs, av Samhällsbyggarna auktoriserad fastighetsvärderare

AUKTORISERAD  
FASTIGHETSVÄRDERARE



Uthyrbar area, m <sup>2</sup>	2 129
Marknadsvärde, kr/m <sup>2</sup>	18 084
Första årets driftnetto/marknadsvärde	3,8%
Marknadsvärde/marknadshyra	11,0
Marknadsvärde/taxeringsvärde	2,5
WAULT	2,7

Beteckning	<b>Kavalleristen 11</b>	Värdetidpunkt	<b>2020-08-31</b>
Adress	<b>Bergavägen 1A</b>	Kalkylen utförd av	<b>Linus Åhs</b>
Område	<b>Intill Berga industriområde</b>	Datum	<b>2020-08-31</b>
Kommun	<b>Helsingborg</b>	Besiktningdatum	<b>Ej besiktigad</b>
Län	<b>Skåne</b>	Tomtareal	<b>5 660 m<sup>2</sup></b>

**Taxeringsinformation**

Typkod 325, hyreshusenhet, huvudsakligen lokaler

Värdeår 1989

	Taxeringsvärde, tkr			Skattesats	Fastighetsskatt/avgift	
	Mark	Byggnad	Totalt		kr	kr/m <sup>2</sup>
Lokaler	4 081	11 400	15 481	1,0 %	154 810	73
Summa	4 081	11 400	15 481		154 810	73

**Äganderätt**

Lokalslag	Uthyrbar area		Uthyr				Vakant		Marknadshyra			
	Uthyrbar area m <sup>2</sup>	Därav vakant andel	Utgående hyra*) tkr	Bedömd hyra*) kr/m <sup>2</sup>	Bedömd hyra*) tkr	Bedömd hyra*) kr/m <sup>2</sup>	Bedömd hyra*) tkr	Bedömd hyra*) kr/m <sup>2</sup>	Bedömd hyra*) tkr	Bedömd hyra*) kr/m <sup>2</sup>		
Kontor	1 462	69 %	684	47 %	1 249	1 605	1 249	1 605	799	1 168	2 048	1 401
Vård	634	30 %	70	11 %	1 156	2 050	1 156	2 050	98	1 400	1 254	1 978
Övrigt	3	0 %	1	33 %	5	2 470	5	2 470	0	0	5	1 646
Lager	30	1 %	0	0 %	29	963	29	963	0	0	29	963
Summa	2 129	100 %	755	35 %	2 439	1 775	2 439	1 775	897	1 188	3 336	1 567
	Antal kontrakt/platser		Antal kontrakt/platser									
P-platser	2		0		14	7 200	14	7 200	0	0	14	7 200
Summa	-	-	-	-	2 453	1 785	2 453	1 785	897	1 188	3 350	1 574

\*) Exkl tillägg och fastighetsskatt. För p-platser, garageplatser och ej area anges hyran per plats.

**Uppdrag och syfte**

Av Acrinova genom Peter Olsson har Newsec erhållit uppdraget att bedöma marknadsvärdet för Kavalleristen 11 upplåten med äganderätt. Värderingssyfte är bokslut.

**Värderingsstandard och förutsättningar**

Värderingen är utförd enligt IVS och RICS standard. Uppdraget har utförts av värderare som agerar oberoende och med fullgod kompetens och marknads-kännedom för att utföra uppdraget. För uppdraget gäller värderingsförutsättningar samt villkor enligt bilagda "Allmänna villkor för värdeutlåtande" om ej annat anges i denna rapport.

**Underlag**

Hyresintäkter, kostnader, areor samt övrig information är erhållen från uppdragsgivaren och ligger till grund för värderingen. Närmare kontroll av dessa har inte gjorts utöver en allmän rimlighetskontroll.

**Värderingsmetod**

Värdet är bedömt utifrån marknadsanalys och nuvärdesberäkning av kassaflödesanalys.

**Värderingsobjekt****Område och läge**

Fastigheten är belägen på Berga Industriområde ca 3 km nordost om centrala Helsingborg. I området finns goda kommunikationer i form av buss, tåg samt god anslutning till motorväg.

**Besiktning**

Översiktlig besiktning har ej skett i samband med uppdraget.

**Bebyggelse**

På värderingsobjektet finns en byggnad uppförd i 2-3 plan ovan mark. Byggnaden uppfördes 1989 och inrymmer kontor. Byggnaden har stomme av betong, fasad i putsad tegel, yttertak belagt med plåt och två-glasfönster med båg. Uppvärmning sker med fjärrvärme. Ventilationen är utförd i form av mekanisk till- och frånluftsventilation med kyla. I byggnaden finns en hiss för 8 personer. Parkeringsmöjligheterna är goda och utgörs av flertalet utvändiga parkeringsplatser.

**Värdebedömning**

Marknadsvärde per värdetidpunkten bedöms till **38 500 000 kr (38,5 Mkr)**.

Värdebedömningen är utförd av Linus Åhs, Av Samhällsbyggarna auktoriserad fastighetsvärderare.

## KAVALLERISTEN 11, HELSINGBORG

## Kassaflödesprognos / nuvärdeberäkning

## Q3-Q4

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Inflationsantagande	0,5%	1,5%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	
Lokaler: andel löpande kontrakt	71,7%	42,2%	35,9%	34,5%	34,5%	14,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Vakansgrad/hyresrisk lokaler	6%	35%	20%	10%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	
<b>INTÄKTER</b>	<i>(kr/m<sup>2</sup> år 1)</i>	<i>(initialt 27%)</i>										
Lokaler	<i>(1 574)</i>	1 675	3 366	3 417	3 486	3 556	3 627	3 699	3 773	3 849	3 926	4 004
Tillägg fastighetsskatt	<i>(29)</i>	31	62	65	65	69	69	69	73	73	73	
Tillägg värme, övrigt	<i>(39)</i>	42	84	85	87	88	90	92	94	96	97	99
Vakans, hyresförlust	<i>(-575)</i>	-612	-702	-357	-218	-223	-227	-218	-222	-227	-231	-236
Avgår, tillkommer	<i>(0)</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter, tkr	<i>(1 067)</i>	1 136	2 809	3 209	3 419	3 486	3 558	3 642	3 714	3 790	3 865	3 941
<b>KOSTNADER</b>	<i>(kr/m<sup>2</sup> år 1)</i>											
Driftkostnad	<i>(226)</i>	240	483	490	500	510	520	531	541	552	563	574
Avsättning för periodiskt underhåll	<i>(75)</i>	80	160	163	166	169	173	176	180	183	187	191
Fastighetsskatt lokaler	<i>(73)</i>	77	155	162	162	162	172	172	172	182	182	182
Övrigt	<i>(0)</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa kostnader, tkr	<i>(373)</i>	397	798	815	828	841	865	879	893	918	932	947
<b>Driftnetto, tkr</b>	<i>(694)</i>	738	2 011	2 395	2 591	2 645	2 693	2 763	2 821	2 873	2 933	2 993
Avgår, tillkommer												
Investering												
<b>Förväntat kassaflöde, tkr</b>		738	2 011	2 395	2 591	2 645	2 693	2 763	2 821	2 873	2 933	2 993

Kalkylränta 8,4%  
Direktavkastning sista årets netto 6,40%

Nuvärde restvärde år 10, tkr 21 742  
Nuvärde årliga driftnetton år 1-10, tkr 16 604  
Värdepåverkan av tillägg/avdrag, tkr 0  
Värdepåverkan av byggrätt, tkr 0

Avrundning 153

**MARKNADSVÄRDE 38 500 000 kr**

**Värdetidpunkt aug-2020**  
Besiktningdatum *Ej besiktigad*  
Uthyrbar area 2 129 m<sup>2</sup>  
Marknadsvärde, kr/m<sup>2</sup> 18 084  
Första årets driftnetto/marknadsvärde 3,8%  
Marknadsvärde/första årets hyra 16,9  
Marknadsvärde/marknadshyra 11,0  
Taxeringsvärde, tkr 15 481  
Marknadsvärde/taxeringsvärde 2,5

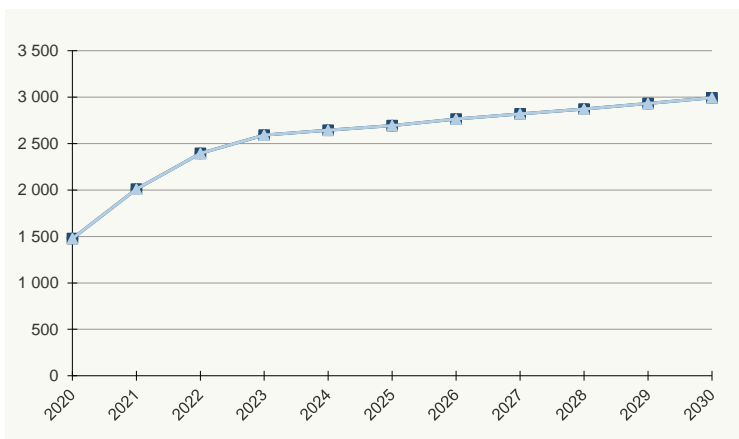


Diagram: Driftnetto och kassaflöde

Newsec Advice AB

**KAVALLERISTEN 11, HELSINGBORG**  
**Bergavägen 1A**

 Hyreslista  
 2020

*Belopp i tkr om inget annat anges*

Objekt	Hyresgäst	Lokaltyp (antal lgh)	Area m <sup>2</sup> (enheter)	Löptid fr o m	Löptid t o m	Bas- hyra	Index %	Bas index	Aktuell hyra		Bedömd hyra		Tillägg	
									tkr	kr/m <sup>2</sup>	kr/m <sup>2</sup>	ind-%	f-skatt	övrigt
5201-4102	Vakant	Kontor	155					336,04			850	100		
5201-4106	Vakant	Kontor	170					336,04			1 100	100		
5201-4101	Trust Vårdcentral AB	Vård	564	jun-20	maj-25	1 156	100	336,04	1 156	2 050 (2 226)	2 050	100	35	64
5201-4301	ADM - Idé AB	Kontor	65	okt-19	sep-21	87		336,04	87	1 339 (1 415)	1 339	100	5	
5201-4201	Vakant	Kontor	40					336,04			1 400	100		
5201-4309	Vakant	Kontor	94	jan-19				336,04			1 400	100		
5201-4305	S.E.G Instrumentaktiebolag	Kontor	66	jan-00	dec-20	73		336,04	73	1 100 (1 167)	1 100	100	4	
5201-4302	Eurocargo Sweden AB	Kontor	49	mar-02	feb-21	67		336,04	67	1 374 (1 374)	1 374	100		
5201-4227	Vakant	Kontor	11					336,04			2 200	100		
5201-4228	Anngruppen AB	Kontor	18	dec-18	nov-20	46		336,04	46	2 575 (2 575)	2 575	100		
5201-4204	Vakant	Kontor	142	jan-19				336,04			1 100	100		
5201-4105	ADM - Idé AB	Lager	30	nov-08	okt-21	29		336,04	29	963 (1 036)	963	100	2	
5201-4214	DigiFin AB	Kontor	29	jan-20	dec-20	29		336,04	29	989 (989)	989	100		
5201-4212	Andrée Advokatbyrå AB	Kontor	24	aug-18	jan-21	59		336,04	59	2 440 (2 440)	2 440	100		
5201-4234	Military Work i Sverige AB	Kontor	10	feb-18	jan-21	24		336,04	24	2 440 (2 440)	2 440	100		
5201-4217	Vakant	Kontor	10					336,04			2 200	100		
5201-4220	Teqton Sweden AB	Kontor	11	aug-16	nov-20	25		336,04	25	2 251 (2 251)	2 251	100		
5201-4103	Hotel Supply Scandinavia AB	Kontor	205	nov-09	dec-20	197	100	336,04	197	962 (1 130)	962	100	15	19
5201-4230	Vakant	Kontor	12	jan-19				336,04			2 200	100		
5201-4207	LinguaKonsult i Helsingborg AB	Kontor	15	sep-09	nov-20	40		336,04	40	2 658 (2 658)	2 658	100		
5201-4205	AB Cool & Candy	Kontor	30	okt-06	sep-22	62		336,04	62	2 067 (2 067)	2 067	100		
5201-4209	AutoFBM Bemanning AB	Kontor	25	maj-20	jan-21	63		336,04	63	2 500 (2 500)	2 500	100		
5201-4221	Teqton Sweden AB	Kontor	11	sep-16	nov-20	25		336,04	25	2 251 (2 251)	2 251	100		
5201-4222	Teqton Sweden AB	Kontor	8	nov-18	jan-21	5		336,04	5	637 (637)	637	100		

**KAVALLERISTEN 11, HELSINGBORG**  
 Bergavägen 1A

 Hyreslista  
 2020

*Belopp i tkr om inget annat anges*

Objekt	Hyresgäst	Lokaltyp (antal lgh)	Area m <sup>2</sup> (enheter)	Löptid fr o m	Löptid t o m	Bas- hyra	Index %	Bas index	Aktuell hyra		Bedömd hyra		Tillägg	
									tkr	kr/m <sup>2</sup>	kr/m <sup>2</sup>	ind-%	f-skatt	övrigt
5201-4203	Privab Grossisterna AB	Kontor	10	aug-19	dec-20	29		336,04	29	2 946 (2 946)	2 946	100		
5201-4216	ISAB Ventilation Syd AB	Kontor	16	jun-20	dec-20	40		336,04	40	2 500 (2 500)	2 500	100		
5201-4225	Teqton Sweden AB	Kontor	10	mar-19	dec-20	26		336,04	26	2 575 (2 575)	2 575	100		
5201-4218	Euroflon AB	Kontor	15	jan-10	dec-20	39		336,04	39	2 580 (2 580)	2 580	100		
5201-4219	BO Invest Scandinavia AB	Kontor	11	dec-18	nov-20	28		336,04	28	2 575 (2 575)	2 575	100		
5201-4226	Vakant	Kontor	10					336,04			<b>2 200</b>	100		
5201-4223	Vakant	Kontor	2					336,04			<b>10 000</b>	100		
5201-4104	Vakant	Kontor	10					336,04			<b>2 200</b>	100		
5201-4231	Fagerhults Belysning Sverige AB	Kontor	30	nov-18	jan-21	73		336,04	73	2 440 (2 440)	2 440	100		
5201-4224	Euroflon AB	Kontor	9	nov-18	jan-21	6		336,04	6	637 (637)	637	100		
5201-6001	Vakant	Övrigt	1					336,04			<b>0</b>	100		
5201-6002	ADM - Idé AB	Övrigt	1	apr-02	mar-22	4		336,04	4	3 703 (3 703)	3 703	100		
5201-4210	Vakant <i>Gem yta kontorshotell momsad</i>	Kontor	28	jan-19				336,04			<b>0</b>	100		
5201-6003	Teqton Sweden AB	Övrigt	1	jan-19	dec-20	1		336,04	1	1 236 (1 236)	1 236	100		
5201-4208	SolidEngineer AB	Kontor	16	jan-20	sep-20	40		336,04	40	2 500 (2 500)	2 500	100		
5201-4100	Vakant	Vård	70					336,04			<b>1 400</b>	100		
5201-4314	Nordiska Digitalgruppen AB	Kontor	95	jun-20	maj-21	166		336,04	166	1 750 (1 750)	1 750	100		
5201-9001	Nordiska Digitalgruppen AB	P-platser	1	jun-20	maj-21	7		336,04	7	7 200 (7 200)	7 200	100		
5201-9002	ISAB Ventilation Syd AB	P-platser	1	jun-20	dec-20	7		336,04	7	7 200 (7 200)	7 200	100		

KAVALLERISTEN 11, HELSINGBORG

Karta



# ALLMÄNNA VILLKOR FÖR VÄRDEUTLÅTANDE

Dessa allmänna villkor är gemensamt utarbetade av CBRE Sweden AB, Cushman & Wakefield Sweden AB, Forum Fastighetsekonomi AB, FS Fastighets-strategi AB, Newsec Advice AB, Savills Sweden AB och Svefa AB. De är utarbetade med utgångspunkt från God Värderarsed, upprättat av Sektionen För Fastighetsvärdering inom Samhällsbyggarna och är avsedda för auktoriserade värderare inom Samhällsbyggarna. Villkoren gäller från 2010-12-01 vid värdering av hela, delar av fastigheter, tomträtter, byggnader på ofri grund eller liknande värderingsuppdrag inom Sverige. Såvitt ej annat framgår av värdeutlåtandet gäller följande;

## 1 Värdeutlåtandets omfattning

- 1.1 Värderingsobjektet omfattar i värdeutlåtandet angiven fast egendom eller motsvarande med tillhörande rättigheter och skyldigheter i form av servitut, ledningsrätt, samfälligheter och övriga rättigheter eller skyldigheter som framgår av utdrag från Fastighetsregistret hänförligt till värderingsobjektet.
- 1.2 Värdeutlåtandet omfattar även, i förekommande fall, till värderingsobjektet hörande fastighetstillbehör och byggnadstillbehör, dock ej industritillbehör i annan omfattning än vad som framgår av utlåtandet.
- 1.3 Kontroll av inskrivna rättigheter har skett genom utdrag från Fastighetsregistret. Den information som erhållits genom Fastighetsregistret har förutsatts vara korrekt och fullständig, varför ytterligare utredning av legala förhållanden och dispositionsrätt ej vidtagits. Vad gäller legala förhållanden utöver vad som framgår av Fastighetsregistret har dessa enbart beaktats i den omfattning information därom lämnats skriftligen av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Förutom det som framgår av utdrag från Fastighetsregistret samt av uppgifter som lämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud har det förutsatts att värderingsobjektet inte belastas av icke inskrivna servitut, nyttjanderättsavtal eller andra avtal som i något avseende begränsar fastighetsägarens rådighet över egendomen samt att värderingsobjektet inte belastas av betungande utgifter, avgifter eller andra gravationer. Vidare har det förutsatts att värderingsobjektet inte är föremål för tvist i något avseende.

## 2 Förutsättningar för värdeutlåtande

- 2.1 Den information som innefattas i värdeutlåtandet har insamlats från källor som bedömts vara tillförlitliga. Samtliga uppgifter som erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud och eventuella nyttjanderättshavare, har förutsatts vara korrekta. Uppgifterna har endast kontrollerats genom en allmän rimlighetsbedömning. Vidare har förutsatts att inget av relevans för värdebedömningen har utelämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.
- 2.2 De areor som läggs till grund för värderingen har erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Värderaren har förlitat sig på dessa areor och har inte mätt upp dem på plats eller på ritningar, men areorna har kontrollerats genom en rimlighetsbedömning. Areorna har förutsatts vara uppmätta i enlighet med vid varje tillfälle gällande "Svensk Standard".
- 2.3 Vad avser hyres- och arrendeförhållanden eller andra nyttjanderätter, har värdebedömningen i förekommande fall utgått från gällande hyres- och arrendeavtal samt övriga nyttjanderättsavtal. Kopior av dessa eller andra handlingar utvisande relevanta villkor har erhållits av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.
- 2.4 Värderingsobjektet förutsatts dels uppfylla alla erforderliga myndighetskrav och för fastigheten gällande villkor, såsom planförhållanden etc, dels ha erhållit alla erforderliga myndighetstillstånd för dess användning på sätt som anges i utlåtandet.

## 3 Miljöfrågor

- 3.1 Värdebedömningen gäller under förutsättningen att mark eller byggnader inom värderingsobjektet inte är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.

- 3.2 Mot bakgrund av vad som framgår av 3.1 ansvarar värderaren inte för den skada som kan åsamkas uppdragsgivaren eller tredje man som en konsekvens av att värdebedömningen är felaktig på grund av att värderingsobjektet är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.

## 4 Besiktning, tekniskt skick

- 4.1 Den fysiska konditionen hos de anläggningar (byggnader osv) som beskrivs i utlåtandet är baserad på översiktlig okulär besiktning. Utförd besiktning har ej varit av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersök-ningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken. Värderings-objektet förutsatts ha det skick och den standard som okulär-besiktningen indikerade vid besiktningstillfället.
- 4.2 Värderaren tar inget ansvar för dolda fel eller icke uppenbara förhållanden på egendomen, under marken eller i byggnaden, som skulle påverka värdet. Inget ansvar tas för
  - sådant som skulle kräva specialistkompetens eller speciella kunskaper för att upptäcka.
  - funktionen (skadefriheten) och/eller konditionen hos byggnadsdetaljer, mekanisk utrustning, rörledning eller elektriska komponenter.

## 5 Ansvar

- 5.1 Eventuella skadeståndsanspråk till följd av påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet skall framställas inom ett år från värderingstidpunkten (datum för undertecknande av värderingen).
- 5.2 Det maximala skadestånd som kan utgå för påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet är 25 prisbasbelopp vid värderings-tidpunkten.

## 6 Värdeutlåtandets aktualitet

- 6.1 Beroende på att de faktorer som påverkar värderingsobjektets marknadsvärde förändras över tiden är den värdebedömning som återges i utlåtandet gällande endast vid värdetidpunkten med de förutsättningar och reservationer som angivits i utlåtandet.
- 6.2 Framtida in- och utbetalningar samt värdeutveckling som redovisas i utlåtandet i förekommande fall, har gjorts utifrån ett scenario som, enligt värderarens uppfattning, återspeglar fastighetsmarknadens förväntningar om framtiden. Värdebedömningen innebär inte någon utfästelse om faktisk framtida kassaflödes- och värdeutveckling.

## 7 Värdeutlåtandets användande

- 7.1 Innehållet i värdeutlåtandet med tillhörande bilagor tillhör uppdragsgivaren och skall användas i sin helhet till det syfte som anges i utlåtandet.
- 7.2 Används värdeutlåtandet för rättsliga förfoganden, ansvarar värderaren endast för direkt eller indirekt skada som kan drabba uppdragsgivaren om utlåtandet används enligt 7.1. Värderaren är fri från allt ansvar för skada som drabbat tredje man till följd av att denne använt sig av värdeutlåtandet eller uppgifter i detta.
- 7.3 Innan värdeutlåtandet eller delar av det reproduceras eller refereras till i något annat skriftligt dokument, måste värderingsföretaget godkänna innehållet och på vilket sätt utlåtandet skall återges.



## KONTAKT

### NEWSEC SWEDEN

#### Stockholm

Stureplan 3  
P.O Box 7795  
SE-103 96 Stockholm  
Tel +46 8 454 40 00  
info@newsec.se

#### Göteborg

Kungsportsavenyn 33  
SE 411 36 Göteborg  
Tel +46 31 733 86 00

#### Öresund office

Davidshallsgatan 16  
SE-211 45 Malmö  
Tel +46 40 631 13 00

VAT SE 556305-7008

### NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT

#### Stockholm

Humlegårdsgatan 14  
P.O Box 5365  
SE-102 49 Stockholm  
Tel +46 8 55 80 50 00  
info@newsec.se

#### Göteborg

Sankt Eriksgatan 5  
P.O Box 11405  
SE-404 29 Göteborg  
Tel +46 31 721 30 00

### NEWSEC FINLAND

Mannerheimsplatsen 1 A  
PB 52  
FI – 00101 Helsingfors  
tel. +358 207 420 400  
info@newsec.fi

### NEWSEC NORWAY

Filipstad Brygge 1, 4th floor  
Postboks 1800 Vika,  
0123 Oslo  
tel +47 23 00 31 00  
info@newsec.no

### NEWSEC DENMARK

Silkegade 8,  
1113 København  
+45 33 14 50 70  
info@newsec.dk

### NEWSEC ESTONIA

Tel +372 6640 540  
Fax +372 6640 541  
Roseni 7  
EE-10134 Tallinn, Estonia  
info@newsec.ee

### NEWSEC LATVIA

Tel +371 6750 8400  
Fax +371 6750 8401  
Zala street 1  
Riga, LV-1011, Latvia  
info@newsec.lv

### NEWSEC LITHUANIA

Tel +370 5 252 6444  
Fax +370 5 252 6446  
Gediminas av. 20