



Vurderingen av goodwill var tuftet på en lang rekke påstander, som både var feil, og mest av alt lignet på synsing.

Praksistaksering etter pilkastmetoden?

Finnes det anstendig kompetanse på dette området? Denne historien viser at det er stor uenighet når verdien av en praksis skal fastsettes.

Praksistaksering er sikkert ikke lett og fordrer helt klart kompetanse, i form av erfaring og bransjekunnskap.

Verdivurderingen består stort sett av to elementer: En teknisk takst og en goodwillvurdering.

Vi ser først litt på dette med teknisk takst:

På den aktuelle klinikken ble det gjort tre forskjellige tekniske verdivurderinger.

Den første ble utført av en uavhengig, meget rutinert og erfaren takstmann. Etter grundig gjennomgang og to besøk, anslø han verdien av klinikkens utstyr til kr 510 000. Han var klar på at leaset utstyr ikke hører hjemme i verdivurderingen.

Siden gårdeier hadde bekostet infrastrukturen, og denne ble «betalt for» gjennom den høye husleien, ble heller ikke infrastrukturen tatt med i verdivurderingen.

Den andre taksten ble utført av en meget erfaren takstmann fra et av våre store depoter, det samme depotet som hadde bygget klinikken, og vært servicepartner og totalleverandør i alle år. Nå ble den tekniske taksten satt til kr 1 350 000.

Kr 950 000 var utstyret, og i tillegg ble infrastrukturen (eiet av gårdeier og betalt for gjennom husleien) verdsatt til kr 400 000.

Den tredje taksten ble utført av lokalforeningens takseringsutvalg. Fire tannleger med en viss erfaring og kompetanse vurderte teknisk verdi til kr 1 620 000. Nå la man inn verdi av leaset utstyr, og verdien av infrastrukturen ble satt til kr 400 000.

(Jeg fikk nylig innsikt i en annen takst utført av takstmann nr. 2. Der var leaset utstyr satt til kr. 0,-)

Så litt om goodwill:

Første takstmann vurderte ikke goodwill.

Andre takstmans tekniske takst ble knyttet opp til en goodwillvurdering utført av et eksternt, utenbys konsultentselskap, som hevder å være markedsleder på denne typen vurderinger (?).

De mente at hver recallpasient skulle verdsettes til kr 1 500, og i tillegg skulle alle andre pasienter som var registrert på klinikken de siste 15 årene verdsettes til 25 prosent av dette. (kr 375,- per pasient). Dette kunne være pasienter som hadde blitt behandlet fordi deres tannlege hadde ferie, og denne klinikken alltid er åpen i ferier. Det kunne være pasienter som har flyttet, pasienter som vil gå andre steder, eller som er døde. Uansett: Kr 375 per pasient. Vurderingen av goodwill var i tillegg tuftet på en lang rekke påstander, som både var feil, og mest av alt lignet på synsing.

Takstgruppen fra lokalforeningen vurderte goodwill til 58 prosent(!) av netto omsetning, etter fradrag av tannteknikerutgifter.

Dette viser hva man som selger og kjøper står overfor. Refleksjonene gjør seg selv.

Kjetil Reppen
kjetil.reppen@odont.uio.no