

TAKSTFORRETNING
OVER
M/Y "SPOREN" – LCCL

EIET AV

SPORENS REDERIER A/S

Bryggesporen 2 – 5014 BERGEN

Tel.: 92608160

TEKNISK VERDITAKST

Utskriftsdato: 31.01.2005

AB SKIPS- & MASKINTEKNIKK AS

Statoilbygget P.O.B. 108 – 5371 SKOGSVÅG – Tel.: 49 56 33 76 00 Fax: 49 56 33 76 01

AB Skips- & Maskinteknikk A/S

(FORMERLY ASBJØRN BERTELSEN AS)

Postal Address: Statoilbygget; Postboks 108; N-5371 SKOGSVÅG; Tel.: +47 56 33 76 00; Fax: +47 56 33 76 01; GSM +47 97 07 54 09; E-mail: johnstra@start.no

NAVAL ARCHITECTS – SURVEYOR & CONSULTANT SERVICES – SHIP TECHNICAL MANAGEMENT
RETROFIT & REPAIR SUPERVISIONS – APPROVED SURVEYOR BY NMD FOR LIFTING GEARS & APPLIANCES
APPRAISAL & VALUATION OF SHIPS & INDUSTRIAL MACHINERY – INSURANCE INSPECTIONS
[90955209 VAT](#)

Sporens Rederier AS
Bryggesporen 2
5014 BERGEN

Bergen, 31.01.2005

TAKSERING AV M/Y "SPOREN" - TEKNISK VERDITAKST:

GENERELT:

Etter anmodning fra Dag Breistein har vi den 20.11.2004 besiktet fartøyet, fortøyd ved kai i Dåfjord. Tilstede var Dag Breistein som gav opplysninger.

Takstens formål er å danne grunnlag for forsikring av fartøyet og vårt oppdrag har i hovedsak vært begrenset til beregning av *teknisk verdi*.

I et godt fungerende marked vil teknisk verdi som regel også gjenspeile antatt omsetningsverdi. En gjør imidlertid oppmerksom på at det lokale markedsegmentet oppfattes som smalt og at oppnåelig salgsverdi av den grunn kan avvike betydelig fra teknisk verdi. I en del tilfeller vil forrentningsverdien være bestemmende for oppnåelig pris. Dersom forrentningsverdien legges til grunn vil en del kjøpere vurdere funksjonalitet fremfor for eksempel kvalitet. Det er således en rekke utenforliggende forhold som innvirker på salgsverdi.

M/Y SPPOREN er en 20 m krysser med sertifikat for 20 passasjerer. Byggematerialene er furu på furu, med stevner i eik. Skroget er tettspantet med hud og garnering i 2 ½ ” plank. Hovedmotor kan startes og kontrolleres fra bro. Hjelpemotoren driver AC-generator med uttak for 110, 220 og 380 V. Fartøyet er galeasrigget og kan også seiles. Fasiliteter som komfortable salonger, vannklosett og dusj, samt bysse med tekniske innretninger for tilberedning av alle typer mat, gjør fartøyet anvendelig for opphold over lengre tid. Jevnt over holder fartøyet en meget god standard.

Fartøyet er godt utstyrt med navigasjonsutstyr som radar, gyrokompass, VHF-, MF-, og mobiltelefoner, elektronisk posisjonsangivelse, autopilot og ekkolodd.

I de senere år har fartøyet vært benyttet til utleie med mannskap for kortere eller lengre tid, og er vurdert som godt egnet for oppdrag av lengre varighet.

Alle sertifikater er à jour og pålegg fra klassen er etterkommet.

Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil eller mangler som han ikke kunne eller burde ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier.

VERDIBEGREP:

Det opereres med flere verdibegrep. For denne takst anses det tilstrekkelig å redegjøre for begrepet *Teknisk verdi*. Vi har likevel i tillegg valgt å redegjøre for begrepene *Salgsverdi*, *Markedsverdi*, *Forrentningsverdi*, *Takst I og Takst II*, samt *Bokført Verdi*.

Teknisk verdi. Begrepet er ikke standardisert i NS, men defineres i takseringsfaglig litteratur som: *Dagens normale nypris, med samme konstruksjoner og materialbruk som de eksisterende, for deretter å gjøre fradrag for elde, utidsmessighet, slitasje og andre fysiske verdiforringende forhold, eventuelt også for gjenstående arbeider, med tillegg for normale tomtekostnader.*

Definisjonen gjelder alle typer byggverk og driftsmidler. For begrepet ”Teknisk verdi” er det tidligere nyttete betegnelsen ”Substansverdi”. Denne betegnelse skal ikke lenger benyttes. For å unngå sammenblanding av begreper innen økonomi, har takseringsbransjen valgt å ikke bruke begrepet *substansverdi*.

Selv om begrepet *teknisk verdi* ikke er standardisert i Norge, er definisjoner i European Valuation Standard lagt til grunn for NTF’s definisjoner, Standard 4: Basis of Valuation, S4.84, S4. 86 og S4. 89. Prosedyren for verdivurderingen er i utgangspunktet ikke markedsrelatert, men teknisk verdi slik den beregnes, vil likevel ofte uttrykke markedsverdien når det er balanse mellom tilbud og etterspørsel.

Teknisk verdi kan anslås ved beregning, etter at følgende parametere er bestemt:

- Dagens nypris skal i tillegg til innkjøpspris inkludere alle kostnader for at objektet kan tas i bruk på stedet, herunder transport, montering og evt. ikkerefunderbare avgifter.
- Byggeår
- Antatt levetid
- Vedlikeholdt verdi, laveste verdi

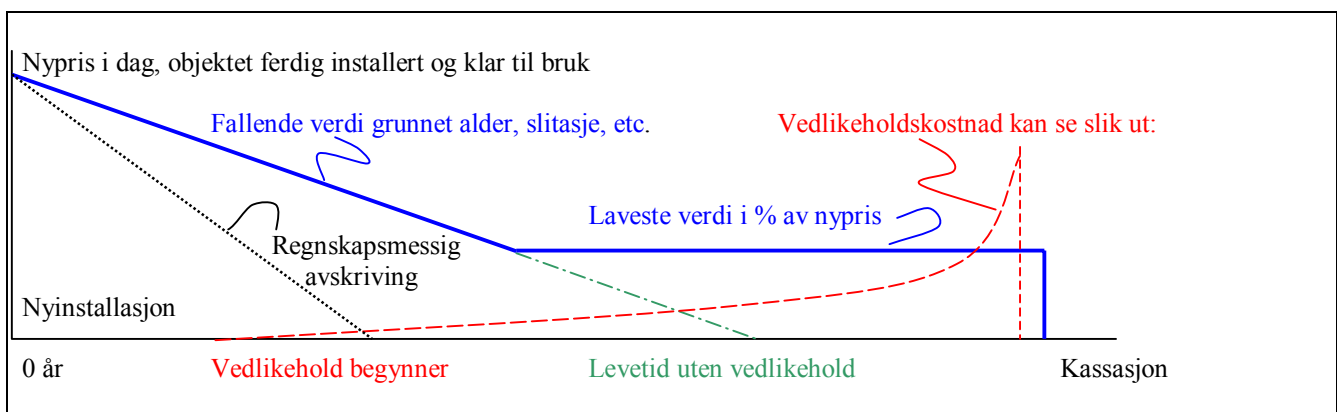
Dagens nypris innhentes fra leverandører eller ved dokumentasjon av virkelige byggekostnader. Alle monterings-, fraktkostnader etc. legges til.

Byggeår vites som regel av eier. Dersom byggeåret er usikkert, kan dette som regel anslås basert på form og teknologi.

Antatt levetid må vurderes for hvert objekt eller objektgruppe. I takseringsøyemed gir levetiden et lineært verdifall ned til null.

Dersom installasjonen ikke ble vedlikeholdt, ville den kasseres ved oppnådd levetid. Vedlikeholdet bevirker at levetiden økes frem til et punkt hvor det ikke lenger er lønnsomt å vedlikeholde. Vedlikeholdt verdi vil ved taksering i praksis bli betraktet som en over tid konstant verdi, og settes skjønsmessig som en prosentandel av nyverdi. En regner aldri at et objekt som er i bruk nulles i verdi. I praksis vil det som regel foregå et løpende vedlikehold, slik at objektet i realiteten blir delvis fornyet over tid. Så lenge installasjonen er i bruk, vil den derfor ikke takseres lavere enn dens respektive prosentandel.

Eksempel på forløp av teknisk verdi over tid kan grafisk fremstilles slik:



Teknisk verdi over tid er anskueliggjort ved tykk linje. Dersom installasjonen ikke ble vedlikeholdt, ville den kasseres ved oppnådd levetid. Vedlikeholdet bevirker at levetiden økes frem til et punkt hvor det ikke lenger er lønnsomt å vedlikeholde. Vedlikeholdt verdi vil ved taksering i praksis bli betraktet som lineær, og settes skjønnsmessig som en prosentandel av nyverdi på takseringstidspunkt. Så lenge installasjonen er i bruk, vil vedlikeholdt verdi ikke settes lavere enn den respektive prosentandel.

Fremstillingen viser også hvordan taksten vil kunne være forskjellig fra det faktiske verdiforløpet. Det er derfor viktig at takstmannen redegjør for de vurderinger som danner grunnlaget for beregningene. Vurderingene er basert på takstmannens besiktelse, kjennskap til de forskjellige tekniske innretninger og erfaring. Parameterne *dagens nypris*, *antatt levetid* og *laveste verdi* blir bestemmende for takstresultatet.

Samtlige parametere for hver enkelt post er vist i vedlagte beregningsark.

Markedsverdi: Takstmannen antar en markedsverdi, som er *det beløp takstobjektet antas å kunne omsettes for på takseringsdato*. Beløpet baseres oftest på opplysninger om tilsvarende salg i området. Antatt markedsverdi settes som regel ikke høyere enn teknisk verdi. I velfungerende frie markeder vil markedsverdien typisk være lik eller i nærheten av teknisk verdi. I tilfeller hvor takstmannen ikke har sammenlignbare salg å støtte seg til, vil det bli lite troverdig å fastsette antatt markedsverdi.

Antatt markedsverdi betegnes også "Takstobjektets normale salgsverdi".

Forrentningsverdi: Denne fremkommer ved kapitalisering av netto årlige leieinntekter, eller netto avkastning relatert til gjenstanden alene. Den kapitaliseringsrente som benyttes, er sammensatt av realrenten og et risikotillegg sett i forhold til det aktuelle takstobjekt. Anvisning av kapitaliseringsrenten gis av NTF i samråd med kredittorganisasjonene. Når kapitaliseringsrente benyttes for taksering skal valg av rentesats alltid begrunnes. Det understrekes at det er anleggets rene inntjeningssevne som er grunnlaget for beregningen. Mulige sekundære inntekter medtas ikke.

Takst I: Dette er betegnelse for takstobjektets samlede verdi ved nåværende anvendelse uttrykt som hva en kjøper ved et frivillig salg ville betale for objektet under forutsetning av fortsatt drift under stort sett uforandrede forhold, hvor det også er tatt hensyn til anleggets inntjeningssevne. Takst I uttrykker objektets verdi som "going concern". Alle vesentlige forhold angående driften må vurderes. For et veldrevet foretak vil Takst I nærme seg Teknisk verdi, men ikke være høyere enn denne. For et foretak med dårlig resultat og lav forrentningsverdi vil Takst I nærme seg Takst II, men ikke være lavere enn denne.

Takst II: Dette er objektets realisasjonsverdi i tilfelle av virksomhetens opphør. Takst II er altså uavhengig av den virksomhet som foregår basert på objektet og bedriftens regnskapstall. Takst II må ta hensyn til rivings-, bortkjørings- og deponeringskostnader. Taksten vil være konjunkturavhengig og kan også være negativ.

Bokført verdi benyttes ikke i takseringssammenheng, unntatt der hvor anlegget er nytt. Selv ved oppdrag for større konsern opplever takstmenn fra tid til annen at bokført verdi oppfattes som anleggenes omsetningsverdi. Bokført verdi er en statteknisk verdi, som kun skal benyttes innen bokholderi og uttrykker restverdi etter regnskapsmessige avskrivninger. En må som regel alltid regne med at bokført verdi ligger atskillig lavere enn alle takseringsverdier.

Beregning av teknisk verdi:

Dagens nypris er funnet for hver enkelt post i vedlagte beregninger. Monterings-, fraktkostnader etc. er anslått og lagt til. Avgifter til staten er ikke og skal ikke legges til. De fleste større investeringer og innkjøp har kunnet dokumenteres. Der slik dokumentasjon er funnet har vi benyttet prisindekser og for øvrig gjort sammenligninger med pris på tilsvarende utstyr med samme funksjon for å komme frem til dagens nypris.

Dagens nypris for hver enkelt post er gitt i kolonne L og M.

Der byggeåret har vært usikkert, er dette blitt anslått basert på teknologi. I vedlagte beregningsark finnes byggeåret under kolonne J.

Antatt levetid er fastsatt individuelt for hver enkelt post i vedlagte beregninger, og finnes under kolonne N.

Fradrag for elde er beregnet i kolonne O, hvor prosentvis verdi av ny fremkommer i kolonne P.

Laveste (Vedlikeholdt) verdi er satt individuelt som en prosentandel av nyverdien. Laveste verdi er angitt i kolonne Q.

Teknisk verdi for hvert enkelt objekt er beregnet i kolonne K. Sum i kolonne K utgjør teknisk verdi for fartøyet.

Beregningene er foretatt i Microsoft Excel og vedlagt.

Det er ikke gjort generelle tillegg for evt. uteglemte poster.

TAKSTGRUNNLAG:

Fartøyets offisielle dokumenter ble fremlagt ved besiktelse. Disse finnes ordnet i 2 stk. mapper med sertifikater og tegninger som beror på rederiets kontor med ett sett kopier om bord. Vi har funnet det hensiktsmessig å gjengi status for fartøyets sertifikater, som følger:

- 1) Nasjonalitetsbevis for M/S "SPOREN" – LCCL.
- 2) Målebrev for M/S Sundt II, Ex "Konvallen" – LCCL, utstedt 21.05.1951.
- 3) Sikkerhets sertifikat for radiotelefon, utgår 06. juni 2004
- 4) Passasjersertifikat for fartsområde 4, innaskjærs fart, åpne havstrekninger under 25 nm, gyldig til 31.05.2007.
- 5) Dispensasjonssertifikat til å fravike arbeidstidsreglene. Gyldig til 14.06.2005
- 6) En rekke sertifikater for fast montert materiell og maskineri. Disse er underliggende sertifikater til fartssertifikatet.

Følgende tegninger godkjent av Sjøfartsdirektoratet er fremlagt:

- A) Generalarrangement
- B) Maskinfundament
- C) Lengdesnitt
- D) Midtspant
- E) Ankerutrustning
- F) Akterstevn
- G) Kjøl og forstevn

Videre fremgår følgende av fremlagt dokumentasjon:

Spesifikasjoner:

Fartøyets navn:	M/Y SPOREN Ex: M/K KONVALL fra 1933 – 1951 Ex: M/K SUNDT II fra 1951 – 1980
Byggeverft:	Ølve, verft ikke opplyst
Byggeår:	1933
Byggematerialer:	Furu på furu
L.O.A.:	61,7' 20 m
B (største):	14,6' 4,52 m
D:	8' 2,48 m
d:	2,6 m
Tonnasje:	45 Brt.
Ombygget:	1952 på Lundegrend
Rehabiliter og ombygget:	Hjelmås Slip & Mek. Verksted AS og Dåfjord 1977 – 1984.
Ny innredning:	Dåfjord i 1984
Lugarer:	3 stk. x 2 mann, 1 stk. x 3 mann
Fremdriftsmaskineri:	Daimler Benz, BOS OM 403, V 10, 320 hk
Bunkerkapasitet, dieselolje:	2.700 liter
Forbruk:	40 l/h inkludert hjelpemotor
Bunkerskapasitet, ferskvann:	2.000 liter
Marsjfart:	9 knop
Toppfart:	11 knop
Rigg:	Galeas

Tidligere eiere:

- 1) Bygget for Gudmund Bakken
- 2) Solgt til Vinge, Sandnes ca. 1936
- 3) Solgt til Sundt & Co, Bergen 1951

Nåværende eier:

- 4) Sporen Rederier AS, fra 1974
Bryggesporen 1
N – 5014 Bergen

Merknader:

Arbeider utført i 1977 ble gjort på en særdeles grundig måte, med førsteklasses materialer og utførelse. Teknisk sett må fartøyet kunne regnes som nytt i 1977, hvilket også forsikringsselskapet Vesta aksepterte ved tegning av ny forsikring etter ombyggingen. For eksempel er opprinnelige kjølbolter skiftet ut med bolter av rustfritt, syrefast stål.

Fra 1932 og frem til 1974 ble fartøyet benyttet som agent/reisende-båt. Fra 1985 og til i dag har fartøyet vært nyttet som representasjonsfartøy for eieren. Tyskerne beslagla fartøyet under krigen. Etter krigen ble den benyttet i gjenoppbyggingen av Nord-Norge.

I 1951 ble installert ny hovedmotor. Dette var en tosylindret 120 hk Rubb – 2AB. I 1978 ble nåværende hovedmotor installert – BOS OM 403. Avlest timeteller: 4.100.

M/Y SPOREN innehar passasjersertifikat for 22 (20 +2) personer i fartsområde C for hele norskekysten hele året.

Det kreves sertifikat – Dekksoffiser klasse 5 (min. lystbåtsertifikat) for å føre M/Y SPOREN.

Fartøyet har siden 1951 vært forsikret i Forsikringsselskapet Vesta. Fartøyet har ikke påført seg eller andre skade som tilsa at forsikringsselskapet er blitt trukket inn.

Det er ingen heftelser på fartøyet.

Fartøyets tilstand ved besiktelse:

Ved besiktelse pågikk noe vedlikeholdsarbeider. Diverse plank på styrbord side forut og fyllstykker på babord side akter var i den anledning åpnet opp for fornying. Av det en kunne se var spant, rekkestøtter, livholt og garnering i meget god stand uten tegn til råte eller soppdannelse. I det etterfølgende er gitt en vurdering av de enkelte posters tilstand slik det fremgikk ved besiktelsen.

Skrog :

Skroget er i utmerket god stand og godt vedlikeholdt. Hudplanker og dekkbord som er tatt ut i forbindelse med utbedring av skade etter støting har ikke avdekket råteskader av spant og garnering.

Overbygg:

Overbygning utført i sjøvannsbestandig aluminium og kledd med 1” teakbord bærer preg av å være godt vedlikeholdt.

Dekksmaskiner og dekkstutyr:

Vurdert til å være i god stand, og godt vedlikeholdt.

Innredning :

Fartøyet er pent innredet og viser fagmessig god standard. Vegger og tak er godt isolert med steinull og bekledd med baderomspanel med tiltalende mønstre. Listverk er i hel teak. Salonger, styrehus og lugarer er teppebelagt. Alle lugarer har varmt og kaldt vann. Oppvarmingen er elektrisk. Fartøyet er utstyrt med dusjrom og vannklosett med septiktank. Byssen er utstyrt med kjøleskap, mikrobølgeovn og komfyr, samt alt vanlig utstyr for tilberedning av mat. Salongen under dekk er innredet med skinnsofaer og bord. Innredningen er generelt lite slitt, bortsett fra bysse, messe og styrehus hvor det vises noe slitasje.

Tekniske innretninger:

De fleste tekniske innretninger er montert i maskinrommet. Maskinrommet virker ryddig og oversiktlig. Maskinrommet er forskriftsmessig kledt med metallplater (Aluminium). Det er montert aluminiums dørkeplater over hele maskinrommet med åpninger for tilkomst av ventiler, etc. Monteringen virker fagmessig gjennomført.

Hovedmotor er påmontert kraftuttak i forkant for drift av lavtrykks ankerspill (støysvakt). Motoren er ferskvannskjølt.

Spesifikasjoner vedr. tekniske innretninger fremgår i beregningsark.

TAKSTRESULTAT:

Etter besiktelse av fartøyet og gjennomgang av fremlagt dokumentasjon er vi kommet frem til følgende beregnede takstresultat:

Beregnet teknisk verdi:

Kalkulert ny pris i dag: 9.863.000,-

Slitasje, elde, umodernitet: 4.899.000,-

Beregnet teknisk verdi: 4.964.000,-

Forutsetninger for beregnede verdier er gitt under avsnittet Beregning av teknisk verdi. Detaljer for beregningsgrunnlag er angitt i vedlagte beregningsark.

AB SKIPS & MASKINTEKNIKK AS



John Strandabø
(Maskiningeniør/Bedriftsøkonom/Takstmann)

M/Y "SPOREN" VED KAI



M/Y "SPOREN" VED KAI



M/Y "SPOREN" – INTERIØR 2-MANNSLUGAR



M/Y "SPOREN" – SALONG



M/Y "SPOREN" – SALONG DEKK



M/Y "SPOREN" – MONTERING AV NYE FYLLSTYKKER AKTERDEKK (2004/5)



