

## Övningsuppgift 1 – Biltvätt till Salu

Familjeägd biltvätt till salu. På grund av konflikt i familjen vill man sälja snarast möjligt. Utmärkt läge i snabbt växande område. Företagets månatliga inkomster är 171.500 SEK och deras månatliga utgifter ligger på 140.000 SEK. Företaget värderas till 10,5 gånger den årliga vinsten.

1. Går företaget med vinst?
2. Vad är företagets månatliga kassaflöde (driftnetto)?
3. Vad är företagets ungefära värde? (Avrunda till närmsta miljontal)
4. Pondera att du betalar för biltvätten kontant. Vad är din avkastning (ROI) på det egna kapitalet?

Efter en företagsvärdering går banken med på en belåningsgrad om 60% mot en låneränta på 10%.

5. Hur mycket SEK kräver banken att du lägger i eget kapital (handpenning)?
6. Vad blir bankens inteckningen i SEK?
7. Vad är företagets kassaflöde före finansiella poster (driftnetto)?
8. Hur mycket SEK av företagets månatliga vinst kommer att gå åt i ränta under förutsättning att du belånar företaget till max?
9. Vad är företagets nya kassaflöde efter finansiella poster (betalnetto)?
10. Vad är den nya avkastningen ROI på eget kapital?
11. Är detta en bra ROI? Dvs. är det en affär som är värd att göra? Motivera ditt svar.
12. På vilka sätt kan vi förändra affären så att det blir en bättre affär? Ledtråd: hur ser siffrorna ut om vi ändrar låneräntan till 5%? Finns det andra parametrar att ändra?
13. Hur kommer det sig att ROI:en blir så mycket bättre om i fråga 12 än motsvarande i fråga 4?

Pondera att ni är två personer med följande ekonomiska förutsättningar. Ni är båda goda kunder hos banken och ni har lånelöfte på blacolån till handpenningen om 20% per år.

Person A – Månatligt cashflow: 10.000 SEK | Kontantkassa: 400.000 SEK

Person B – Månatligt cashflow: 8.500 SEK | Kontantkassa: 250.000 SEK

14. Hur mycket behöver person A låna till handpenningen? Hur mycket kommer räntekostnaden att ligga på per månad?
15. Samma som föregående fråga fast för person B?
16. Har person A resp. B råd att bekosta lånet om de endast använder sitt privata kassaflöde?
17. Har person A resp. B råd med att bekosta lånet med sitt privata kassaflöde OCH biltvättens kassaflöde? Om ja, hur kommer det privata kassaflödet att ändras (dvs hur mycket behöver personen skjuta till) för att systemet skall gå +/-0?

I mån av tid och tillgång till Excel:

18. Efter cirka hur många månader är systemet självförsörjande? (break-even för person A)
19. När slutar person A jobba för systemet och systemet börjar jobba för honom? Läs: när har systemet betalat den totala räntekostnaden och handpenningen?