

---

# nooga

Värdering av företag

11.11.2020






**Monika Ahlskog**  
CEO, KLT  
050 414 7120  
monika.alskog@nooga.fi



**Ville Hautala**  
Financial Advisor  
044 538 5566  
ville.hautala@nooga.fi



Precis som det inte finns två likadana företag eller köpare, finns det inte heller två likadana ägarbyten. Ett företags värde beror på företaget självt, världen runtom det, köparen samt otaliga faktorer, som har att göra med de ovannämnda.

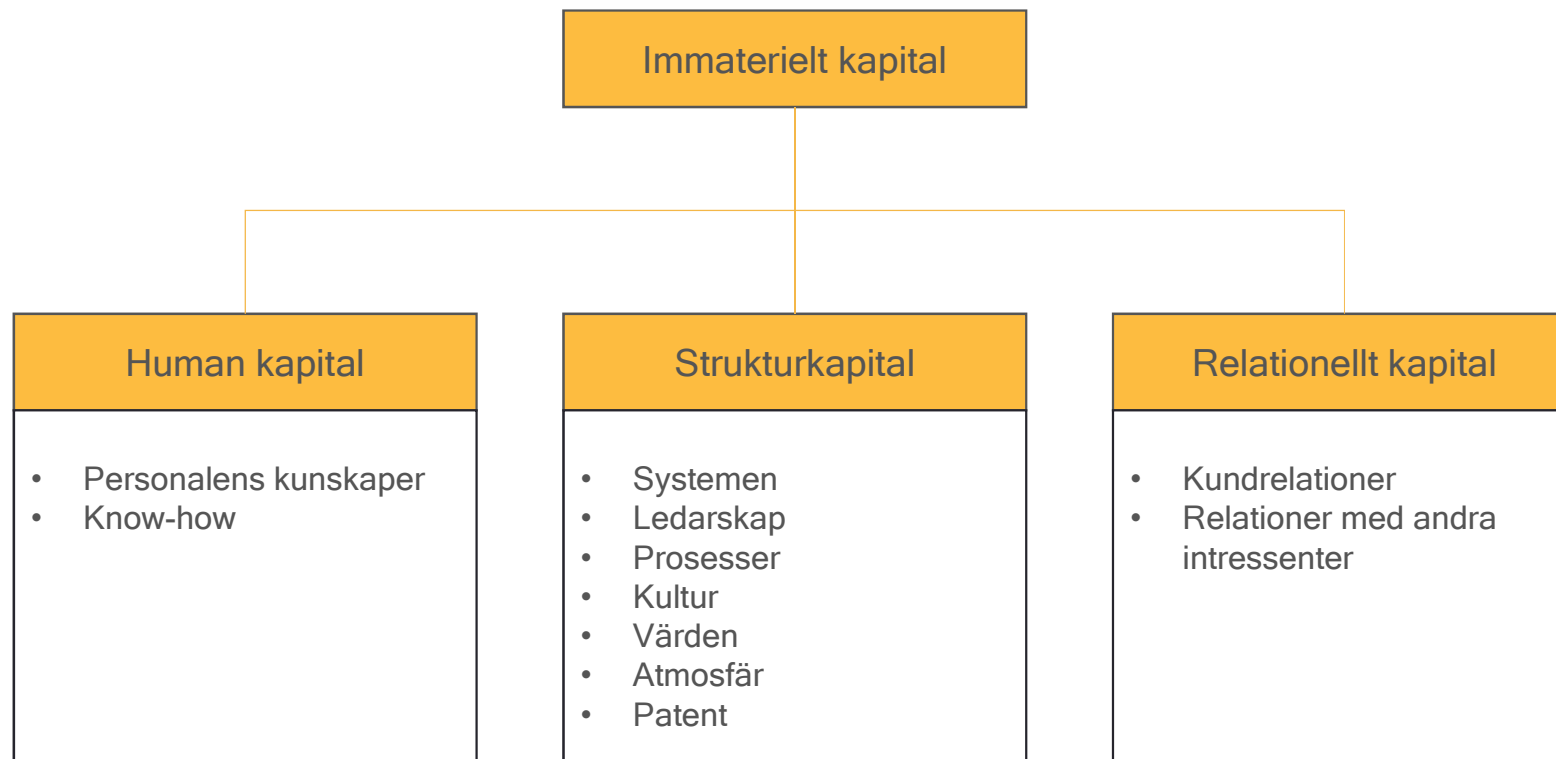
## Vad tittar man på vid en företagsvärdering?

Några av de vanligaste parametrarna:

- Intjäningsförmåga - framtida kassaflöde
- Tillgångar
- Rörelsekapital - behov av finansiering
- Strukturkapital
  - Anställdas kunskap och kompetens
  - Hur väl är kunskapen strukturerad i verksamheten?
- Beroende av nuvarande ägare
- Bransch
- Marknad och konkurrens



# Immateriellt kapital



## Värdering av företag



SUBSTANS  
VÄRDE



AVKASTNINGS  
VÄRDE

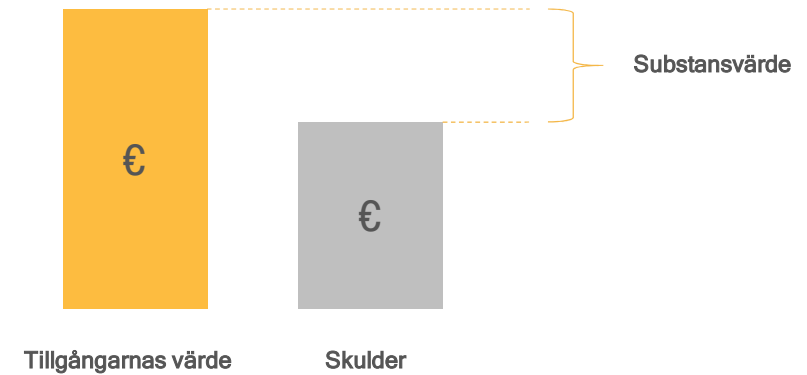


GÄNGSE VÄRDE

# Metoder

## Substansvärde

- Lätt värderingsmetod
- Värdet av företagets egna skuldfria tillgångar dvs tillgångar minus skulder
- Tillgångarna och skulderna värderas med hjälp av balansräkningen från senaste räkenskapsperiod
- Tillgångar: maskiner, inventarier, bank, fordringar och jordområden
- Skulder: främmande kapital
- Ofta företagets minimipris



# Metoder

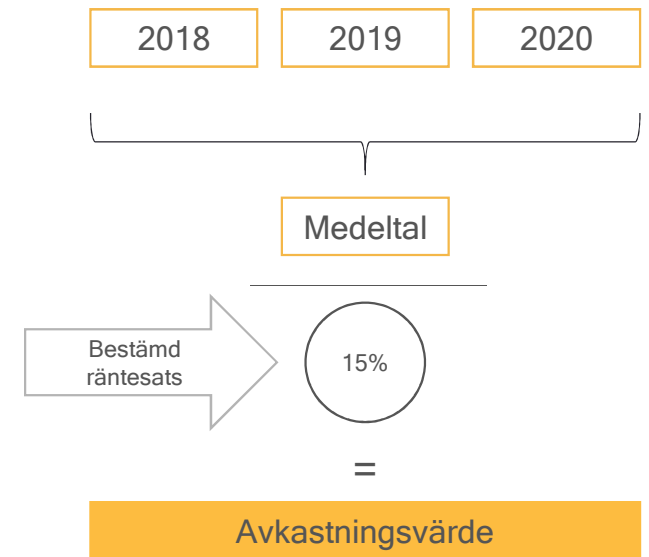
## Avkastningsvärde

- Baserar sig på vad företaget kommer att avkasta de närmaste åren under den nya ägaren
- Skatteförvaltningen räknar ut avkastningsvärdet endast baserat på tidigare år, eftersom detta räcker med tanke på beskattning
- Man använder sig av justerade resultaträkningar t.ex. från de tre senaste räkenskapsperioderna
- Justeringar är t.ex. tillfälliga poster, bokslutsdispositioner
- Ofta fokuserar man på det justerade driftsbidraget i resultaträkningen då värdet fastställs - då tas bland annat inte avskrivningar i beaktande i beräkningen
- Justeringar kan förbättra eller försämma officiella resultatet - här kan det vara bra att anlita experthjälp
- Formel:  $A=T/i$

A=avkastningsvärde

T=medeltalet av årsresultat

i=kapitaliseringsräntesats (låg risk < 15 % > hög risk)





## Kapitaliseringsräntesatser enligt skatteförvaltningen

### Bestämda räntesatser

- 5 % när det handlar om aktielägenheter samt fastigheter som används till bostad eller till något annat
- 8 % när det är fråga om fastigheter och aktielägenheter som man använder för placeringsändamål (exempel på sådana som har det som ändamål är uthyrningar och överlåtelsevinster)
- 8 % när det är fråga om likvida värdepapper
- **15 % vid aktier i ett aktiebolag samt även vid andelarna i ett personbolag**
- 5 % gäller vid någon annan förmögenhet av passiv natur

## Exempel substansvärde

Tillgångar - skulder

$$127\ 000 - 65\ 000 = 62\ 000\ \text{€}$$

Exempel: Stinas bageri Ab - Stinan leipomo Oy	31.12.2019
<b>Balansräkningens aktiva</b>	<b>127 000</b>
Maskiner	90 000
Inventarier	25 000
Kundfordringar	12 000
<b>Balansräkningens passiva</b>	<b>127 000</b>
Aktiekapital	2 500
Balanserade vinstmedel	45 550
Räkenskapsperiodens resultat	13 950
Långfristiga skulder	50 000
Kortfristiga skulder	15 000

## Exempel avkastningsvärde

Stinas bageri Ab - Stinan leipomo Oy			
Tuloslaskelma/Resultaträkning	2017	2018	2019
Liikevaihto/Omsättning	450 000	585 000	526 500
Materiaalit ja palvelut/Material och tjänster	150 000	165 000	181 500
Henkilöstökulut/Personalkostnader	160 000	208 000	228 800
Poistot/Avskrivningar	25 000	27 500	30 250
Liiketoiminnan muut kulut/Övriga rörelsekostnader	60 000	90 000	72 000
Tulos/Resultat	<b>55 000</b>	<b>94 500</b>	<b>13 950</b>
Keskimäärin/Medeltal	54 483		
Korko/Ränta	15 %		
A=	<b>363 222</b>		

# Metoder

## Gångse värde

- Fastställs med hjälp av substansvärde och avkastningsvärde
- Ifall avkastningsvärde > substansvärde → gångse värde är medeltalet av substansvärde och avkastningsvärde
- Ifall substansvärde = eller > avkastningsvärde → gångse värde = substansvärde
- Aktiernas gångse värde fås genom att dividera företagets gångse värde med antalet aktier i bolaget

<b>Exempel: Stinas bageri Ab - Stinan leipomo Oy</b>	
<b>Avkastningsvärde</b>	363 222
<b>Substansvärde</b>	62 000
<b>Totalt</b>	425 222
<b>Gångse värde</b>	<b>212 611</b>
<b>100 aktier</b>	
<b>Gångse värde/aktie</b>	<b>2126,11</b>

- Ifall företaget efter döden bevaras som en helhet och verksamheten fortsätter, fastställs företagets värde enligt ovan
- Verksamheten av ett företag som fåtts i arv, kan ändras väsentligt efter döden - verksamheten kan läggas ned eller inskränkas väsentligt
- Om företagets verksamhet läggs ned p.g.a att ägaren avlidit, ska endast företagets tillgångar dvs. substansvärde värderas
- Fastställandet av bolagsandelens gängse värde i öppna bolag och kommanditbolag grundar sig på de rättigheter som mottagaren av bolagsandelen enligt bolagsavtalet och överlåtelsehandlingen har till bolagets tillgångar
  - Kommanditbolagets tysta bolagsmän enligt den kapitalinsats, som de placerat i bolaget
  - De ansvariga bolagsmännen enligt proportionella andelar av den resterande delen av företagets nettotillgångar
- **Det är viktigt att påbörja ett ägarskifte i tid!**

Mer info i Skatteförvaltningens anvisning om Värdering av tillgångar i arvs- och gåvobeskattningen:

[https://www.vero.fi/sv/Detaljerade\\_skatteanvisningar/anvisningar/47834/v%C3%A4rdering-av-tillg%C3%A5ngar-i-arvs--och-g%C3%A5vobeskattningen3/#5-f%C3%B6retagsf%C3%B6rm%C3%B6genhet](https://www.vero.fi/sv/Detaljerade_skatteanvisningar/anvisningar/47834/v%C3%A4rdering-av-tillg%C3%A5ngar-i-arvs--och-g%C3%A5vobeskattningen3/#5-f%C3%B6retagsf%C3%B6rm%C3%B6genhet)

## Exempel 2: Värde baserat på rörelseresultat

Stinas bageri Ab - Stinan leipomo Oy					
Tuloslaskelma/Resultaträkning	2019	2020	2021	2022	2023
Liikevaihto/Omsättning	526 500	605 475	666 023	732 625	805 887
Materiaalit ja palvelut/Material och tjänster	181 500	208 725	229 598	252 557	277 813
Henkilöstökulut/Personalkostnader	228 800	263 120	289 432	318 375	350 213
Poistot/Avskrivningar	30 250	31 763	32 398	33 694	35 041
Liiketoiminnan muut kulut/Övriga rörelsekostnader	72 000	82 800	91 080	100 188	110 207
Tulos/Resultat	<b>13 950</b>	<b>19 068</b>	<b>23 515</b>	<b>27 811</b>	<b>32 613</b>
Liiketoiminnan tulos 5 vuotta/Rörelseresultat under 5 år	<b>116 957</b>				
(EBIT*5)					

## Hur avgörs slutliga försäljningspriset?

Slutliga försäljningspriset avgörs av på vilket sätt överlåtelsen sker

- företagets aktier eller andelar, fullständigt eller delvis
- företagsverksamheten och förråden med maskiner och utrustning, fullständigt eller delvis
- omsättningstillgångar, fullständigt eller delvis
- anläggningstillgångar, fullständigt eller delvis
- immateriella rättigheter, fullständigt eller delvis
- kontrakt

eller kombinationer av de ovannämnda.

Den vanligaste företagsaffären innefattar företagets företagsverksamhet och tillgångarna som berör den.

Priset är i sista hand alltid en överenskommelse mellan köpare och säljare.

A wide-angle landscape photograph of a calm body of water, likely a lake or a wide river. In the middle ground, a small island or peninsula is covered in a dense forest of tall, dark evergreen trees. The water is very still, creating a clear reflection of the island and the sky. The sky is a pale, clear blue with a few wispy, light-colored clouds. The overall mood is peaceful and serene.

*“Ett företags värde ligger i framtiden det kan uppnå”*