

# Värdering av företag

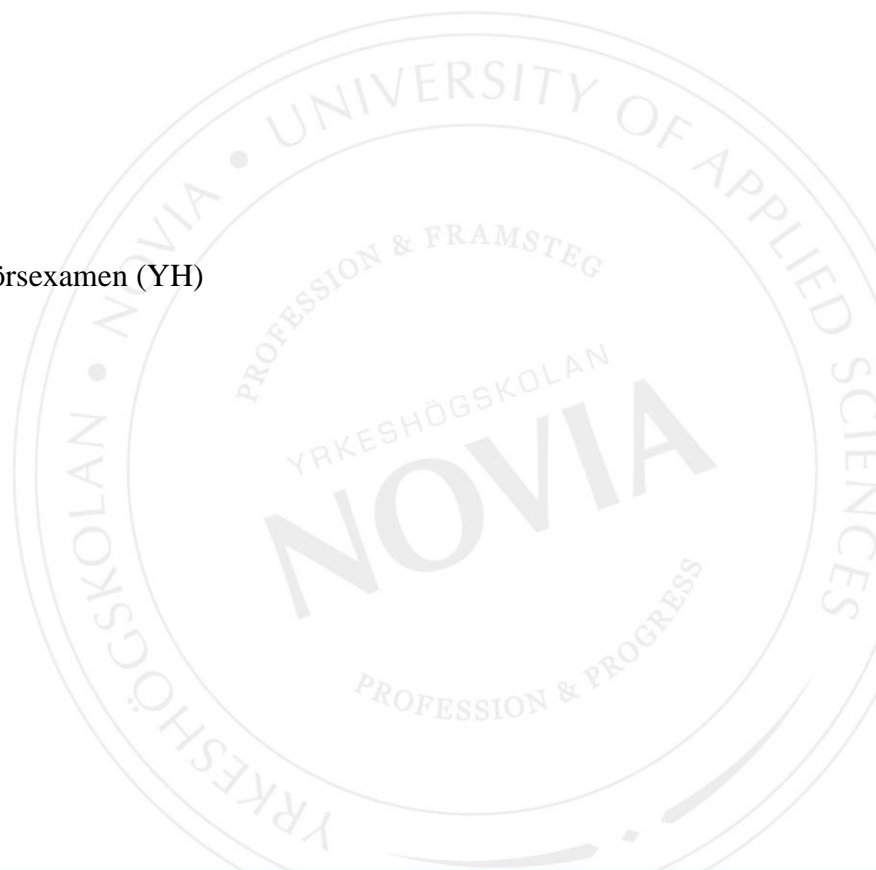
**Case: Enqvist rör & bygg**

Tobias Enqvist

Examensarbete för ingenjörsexamen (YH)

Produktionsekonomi

Vasa 2021



## EXAMENSARBETE

Författare: Tobias Enqvist

Utbildning och ort: Produktionsekonomi, Vasa

Handledare: Niklas Kallenberg

Titel: Värdering av företag

---

Datum 1.2.2021

Sidantal 27

Bilagor 8

---

### Abstrakt

Detta praktikbaserade arbete har gjorts på uppdrag av Enqvist rör & bygg. Syftet med detta arbete var att värdera Enqvist rör & bygg för eventuell försäljning eller generationsväxling. Målsättningen med detta arbete var också att hitta ett lämpligt sätt att värdera företaget eftersom uppdragsgivaren är enskild näringsidkare. I arbetet framkommer det två av de vanligaste metoderna vid värdering av ett företag. Arbetet tar också upp hur man kan värderar enskild näringsidkare.

Den teoretiska delen behandlar hur man kan värdera ett företag samt vilka de vanligaste sätten är att värdera ett företag. I den praktiska delen av arbetet framkommer arbetsprocessen och resultatet av det praktiska arbetet.

---

Språk: svenska

Nyckelord: värdering, substansvärdering, avkastningsvärde, tillgångar, värderingsmetoder

---

## **BACHELOR'S THESIS**

Author: Tobias Enqvist

Degree Programme: Industrial management

Supervisor(s): Niklas Kallenberg

Title: Valuation of companies

---

Date 01.02.2021

Number of pages 27

Appendices 8

---

### **Abstract**

This practice-based thesis has been done on behalf of Enqvist rör & bygg. The aim of this work is to evaluate the company Enqvist rör & bygg for possible sale or generational change. The goal of this thesis is to find a suitable way to evaluate the company because the client is a sole trader. In this thesis, two of the most common methods when evaluating a company are presented, as well as possible ways of valuating a sole trader.

The theoretical part covers ways of evaluating a company and discusses the most common methods of doing that. In the practical part of this thesis work processes are discussed, as well as the result of the work.

---

Language: Svenska

Keywords: Valuation, Substance valuation, Return valuation, Assets, valuation methods

---

## Innehåll

1	Inledning.....	1
1.1	Syfte och målsättning.....	2
1.2	Problemformulering och avgränsningar .....	2
1.3	Metodbeskrivning .....	3
1.4	Företagsbeskrivning.....	3
2	Värdering.....	4
2.1	Faktorer att beakta vid värdering .....	5
2.2	Värderingsproblem .....	5
3	Värderingsmetoder .....	6
3.1	Substansvärdering .....	7
3.2	Avkastningsvärdering .....	8
3.2.1	Kassaflödesvärdering.....	9
3.2.2	Utdelningsbara medel.....	10
4	Gängse värde .....	11
5	Enskild näringsidkare .....	12
6	Försäljning av tillgångar.....	13
7	Justering av resultat- och balansräkning.....	14
8	Forskningsmetod .....	15
9	Case: Enqvist rör & bygg .....	16
9.1	Utförande .....	16
9.2	Planering av examensarbete.....	17
9.3	Val av avkastningsmått.....	19
9.4	Substansvärdering .....	20
9.5	Avkastningsvärdering .....	23
10	Resultat.....	25
11	Diskussion .....	27
12	Referenser.....	28

Figur 1. Tidsplan .....	18
Figur 2. Tillgångar & Skulder. ....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figur 3. Substansvärdering .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figur 4. Medeltal av resultatet .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Figur 5. Avkastningsvärdering .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

# 1 Inledning

I något skede kommer ett företag att bli värderat. Det finns många anledningar till att företagsvärdering görs. I detta arbete kommer företaget att värderas på grund av eventuell försäljning eller generationsväxling. Anledningarna till att man vill sälja eller göra en generationsväxling kan vara många. Till exempel att någon vill köpa ett företag och ger ett lockande bud eller anbud på ett företag eller att någon konkurrent vill köpa företaget för att stärka sig på arbetsmarknaden. Dessa kan vara vanliga anledningar till att man vill sälja eller köpa ett företag. En vanlig anledning till att generationsväxling sker är att pensionen kommer emot eller sjukdom. (Lundén, 2013, ss. 30-31).

Det finns även andra anledningar till att det kan bli aktuellt med en värdering av ett företag. Till exempel jämföra konkurrensen, börsintroduktion, aktieförsäljning på börsen eller bara att företagaren är nyfiken på vad det egna företaget är värt. (Lundén, 2013, ss. 30-31).

Det kan vara svårt att prissätta ett företag eftersom kärnproblemet vid företagsvärdering är att alla företag är olika och det gör att det inte går att jämföra marknadspriser på olika företag som det går på till exempel bilar eller hus. Värdet på ett företag skiljer sig åt beroende på värderarens syn på företaget. Till exempel kan värdet av ett företag som går på förlust ändå vara stort för den som kan utnyttja förlusten till sin fördel. Företag som går med förlust har däremot inget värde för den köpare som inte kan utnyttja förlusten. (Lundén, 2013).

Det kan vara bra att värdera företaget ett par år innan det blir aktuellt med företagsförsäljning. Eftersom ägaren hinner göra flera åtgärder på sitt företag som i sin tur ökar värdet och således få mer pengar för sitt företag. Det är inte alltid det lättaste att öka vinsten i företaget. Genom att sälja inventarier, minska kundfordringarna kan man öka företagets kassaflöde. Vid avkastningsvärdemetoden kan man använda sig av kassaflödet och kalkylräntan. På så sätt kan företagaren öka värdet på sitt företag om man använder avkastningsvärdemetoden. (Lundén, 2013).

Företagsvärdering används kanske oftast som ett begrepp för alla typer av värderingar på företag. Det finns två olika sätt att värderingar och de är företagsvärdering och aktievärdering. Aktievärdet baserar sig inte på skulderna i företaget. (Nilsson, Isaksson, & Martikainen, 2002).

## **1.1 Syfte och målsättning**

Syftet med detta arbete var att ta reda på företagets värde vid eventuell försäljning eller generationsväxling för min uppdragsgivare. Målsättningen med arbetet var att finna ett lämpligt sätt att mäta värdet på företaget. Uppdragsgivaren kommer få en kalkyl över hur företaget värderades. Uppdragsgivarens behov är att få sitt företag värderat för eventuell försäljning eller generationsväxling. En kalkyl kommer att utföras i den praktiska delen av detta arbete.

## **1.2 Problemformulering och avgränsningar**

Mitt arbete kommer endast att avgränsas till företagsvärdering med två av de vanligaste värderingsmetoder. Uppdragsgivaren kommer att eventuellt lägga företaget till försäljning och vill få sitt företag värderat. Praktiska delen grundar sig på Enqvist rör & byggs bokslut för år 2019, 2018 och 2017. Det resultat jag kommer fram till kommer vara specifikt och individuellt för Enqvist rör & bygg. Eftersom Enqvist rör & bygg är en enskild näringsidkare kommer endast tillgångarna kunna säljas.

### 1.3 Metodbeskrivning

Metoden som kommer att användas i detta arbete är praktikbaserad forskning eller även kallat aktionsforskning. Vikten i detta arbete kommer att ligga på det praktiska arbetet med tanke på uppdragsgivaren önskemål och målsättningen.

Praktiskbaserad forskning används för att hitta nya lösningar och kunskap av det område som man väljer att undersöka. I praktiskbaserad forskning finns det en teoridel samt en praktisk del som man utför och sedan lägger man fram ett resultat. (Candy, 2006). Metoden presenteras mer utförligt i kapitel 8.

### 1.4 Företagsbeskrivning

Enqvist rör & bygg är ett familjeföretag som grundades år 2005 av Kaj Enqvist. Företaget finns i Lillby, Pedersöre. Enqvist rör & bygg är ett VVS-företag som har upptagit byggtjänster ingen år 2020. Verksamheten består till största delen av VVS-installationer i egnahemshus, radhus, industrihallar och lantbruksbyggnader. Till VVS installationer hör bland annat sanering av vattenledningar i 60- och 70-tals hus, försäljning och installering av bergvärme, jordvärme, luftvatten värmepumpar, luftvärmepumpar och ventilationer med mera. Installation av värmepumpar är en av de specialitet som Enqvist rör & bygg har. De har väldigt goda samarbeten med leverantörer och samarbetspartners. (Enqvist Rör & Bygg, 2014).

Byggtjänsterna består av renovering av badrum men också hus, bygg- och inredningstjänster. Exempel på bygg och inredningstjänster bestå av: Inredning av kök och badrum också färdigställning av garage och egnahemshus. Enqvist rör och bygg kan även hyra ut personal inom metall och bygg. Enqvist rör & bygg är certifierad Bosch värmemästare och kan ge 6 års garanti på Bosch värmepumpar samt 10 års garanti på kompressorer. Enqvist rör & bygg har idag två heltidsanställda och omsättningen år 2019 var 279 000 €. (Enqvist Rör & Bygg, 2014).



## 2 Värdering

Vid en företagsöverlåtelse är det nästan i varje fall en självklarhet att både säljaren och köparen vill göra en värdering av företaget. Det finns även andra sammanhang där det behövs göra en värdering av företag. Värdering bygger på en eller flera analyser av företaget. (Lundén, 2013).

Det är svårt nästan intill omöjligt att enbart beräkna fram ett värde på ett företag. Priset eller värdet på företaget är vad köparen och säljaren har enats om. Priset på företaget handlar nästan oftast om att det är högsta priset på det säljande företaget som köparen är villig att betala för det säljande företag. (Lundén, 2013).

När ett företag ska köpas, står ofta köparen för kostnaderna vid värderingen av ett företag som ska säljas. Det finns en del ovanliga fall när säljaren har blivit ersättningsskyldiga för värderingen av företaget. De fallen har säljaren då lurat köparen med att företaget var till salu men säljaren hade inte som avsikt att sälja företag utan att säljaren hade som avsikten att endast få företaget värderat för sin egen vinning. (Lundén, 2013).

Bäst är det när köparen och säljaren kan komma frivilligt överens om ett pris på företaget. Ifall parterna inte kan komma överens om vad företaget har för värde kan någon av dem kalla in skiljemän som värderar företaget och det är mer kostsamt. (Lundén, 2013).

## 2.1 Faktorer att beakta vid värdering

Följande saker behöver värderaren ta i beaktande när en företagsvärdering ska utföras (Lundén, 2013):

- Marknaden
- Organisation
- Bokslut
- Produkter

Det finns flera olika metoder att beräkna företagets värde. Enligt Lundén är de viktigaste värderingsmetoderna vid värdering av ett företag är substansvärderingsmetoden och avkastningsmetoden. Substansvärdering och avkastningsvärdering använder sig av Bokslut eller årsredovisning vid beräkning av företagets värde. (Lundén, 2013).

## 2.2 Värderingsproblem

Vid värdering av ett företag kan det löna sig att veta de vanligaste felstegen som görs och försöka undvika de vanligast misstagen eller felen. Ett av de vanligaste felen är att bokslutet inte justerats till marknadsvärde. I de flesta fall behövs en justering i resultat och balansräkningen när det handlar om hela företagets värde eller värdet av företagsaktierna. Som en utomstående värderare måste man ofta använda ojusterade värden eftersom man oftast inte har tillgångarnas marknadsvärde, det kan vara svårt för värderaren att justera bokslutet till marknadsvärde. Värderaren kan fråga företaget om hen kan få deras interninformation om tillgångarna med mera. (Kovero, 2019).

### 3 Värderingsmetoder

Det finns flera olika värderingsmetoder som används vid värdering av ett företag. I detta kapitel kommer två av de vanligaste metoder att tas upp för värdering av privata företag. De värderingsmetoder som kommer tas upp i examensarbetet är substansvärdering och avkastningsvärdering. Substansvärdet visar minimivärdet av ett företag och avkastningsvärdet kommer att visa lite högre värde. I kapitel 4 kommer även gängsevärdet tas upp. (Skatteförvaltning, 2018, ss. 34-36).

Det är inte alltid så lätt att välja vilka värderingsmetoder som ska användas vid värdering av företag eftersom det finns väldigt många olika värderingsmetoder. Lundén anser att man ska välja två modeller, ger metoderna liknande värde så är man antagligen på rätt väg. (Lundén, 2013).

Det kan hända vid värdering av företag, att i vissa avtal finns det skrivet vilka värderingsmetoder som får eller ska användas vid värderingen. Oftast gäller det mindre aktieföretag. (Lundén, 2013).

### 3.1 Substansvärdering

Substansvärdering är en av de vanligaste värderingsmetoderna. Med substansvärdering utgår man från substansen eller även kallat tillgångar i företaget. Substansen är värdet av tillgångar minus skulder och avsättningar. Immateriella rättigheter ges inget värde till exempel Verksamhetskoncept, goodwill, organisation etcetera. (Lundén,2013; Öling & Renlund, 2015).

När man använder substansvärderingen och det skall vara meningsfullt att använda substansvärdet så måste substansvärdet vara positivt. Ifall skulder och avsättningar är större än tillgångar som finns behöver den som värderar företaget inte använda substansvärdering eftersom att värdet kommer att bli negativt. (Lundén, 2013).

Substansvärdering kommer att fungera bra när ett företag har tillgångar såsom fastigheter och inventarier. Vid substansvärdering värderas företag enligt olika principer, beroende på vad företagaren har för avsikt med företaget. Företaget kan värderas enligt marknadsvärdet eller vad man kan få vid en brådskande försäljning. (Lundén, 2013).

När substansvärdering används behöver värderaren inte gissa och göra antaganden, eftersom den värderar företagets skulder och tillgångar. Värderaren har inte alltid tillgång till företagets interna information och därför kan det vara svårt att värdera företaget vid en substansvärdering med justerat bokslut, därför får man använda sig av bokförda värden från bokslutet. En nackdel med substansvärdering är att den inte tar hänsyn hur tillgångarna används i företaget. (Lundén, 2013; Hult,1998).

Det finns flera olika metoder för att förbättra precisionen i substansvärderingen som baseras på balansräkningen. Justering av bokslut är ett sätt. Men det finns flera värderingsmetoder så det kan diskuteras ifall det är värt att lägga tid på att justera bokslutet. (Hult, 1998; Suomi.fi, 2020).

Substansvärdeometoden kan i vissa värderingssituationer få en avgörande betydelse. Till exempel om ett företag går dåligt finns det en möjlighet att sälja eller avveckla vissa delar av företaget. I vissa värderingssituationer kan substansvärdering kännas enkel och det visar åtminstone minimivärdet på företaget. Substansvärdet kan visa ett för lågt pris på företaget. Företaget kan vara lönsamt och ändå visa ett lågt pris. Substansvärderingen kan löna sig för företag som går med förlust. (Hult, 1998; Suomi.fi, 2020).

### **3.2 Avkastningsvärdering**

Förutom Substansvärdering hör avkastningsvärdering till en av de vanligaste metoderna. Metoden kan ha flera namn så som avkastningsmetoden, avkastningsvärdeometoden eller inkomstmetoden. Det finns tre olika avkastningsmått som avkastningsvärderingen kan använda de är resultatet, kassaflödet och utdelningsbara medel. På många år blir de tre avkastningsmått relativt samma värde men på en kortare period kan det bli mera variation i värdet. (Lundén, 2013, p. 85).

Om företaget går med förlust går det inte att använda avkastningsvärdeometoden. I de fall där företaget går på förlust är det bättre att använda till exempel substansvärdering. Avkastningsmetoden är också en av de mest använda metoderna eftersom den fungerar till alla branscher och företagsformer. (Lundén, 2013, ss. 87-88).

Ägaren till företag vill ha avkastning på företaget, oberoende hur mycket eller lite tillgångar företaget har. Avkastningsmetoden är ofta baserad på antaganden och gissningar därför kan den bli rätt svår att utföra. (Lundén, 2013).

Vid avkastningsvärdering koncentrerar man sig på de värden som företaget har då med tillgångar och skulder. Värderaren kan bortse värdet på enskilda tillgångar och skulder. För att kunna använda denna värderingssätt behöver värderaren få uppgifter om företagets förväntade avkastning. Företaget behöver också ha bestämt en kalkylränta. Företagets värde bestäms genom att dividera framtida avkastning med kalkylräntan. (Hult,1998; Lundén,2013).

Vid beräkning av avkastningsvärde så ska det användas tre eller flera räkenskapsperioders resultat (vinsten) för att få ett mer korrekt värde. Dividerar medeltalet av tre eller flera räkenskapsperioders resultat med kapitaliseringsräntesats eller även kallat avkastningskrav. Ifall företaget inte har en egen kapitaliseringsränta så kan man använda 15%. (Skatteförvaltning, 2018).

### **3.2.1 Kassaflödesvärdering**

Det finns tre olika avkastningsmått som går att använda vid avkastningsvärdering. Kassaflödesvärdering är en av de tre avkastningsmått som går att använda istället för resultatet eller utdelningsbara medel. När man använder kassaflödesvärdering så använder man inte resultatet, istället används det finansieringsanalys eller kassaströmsanalys. Kassaflödet i ett företag är väldigt viktigt för det kan avgöra ifall företaget går att driva sin verksamhet i fortsättningen, att betala skulderna och att växa. (Lundén, 2013, s. 113).

Kassaflödesvärdering har sina fördelar, en av de fördelarna är att kassaflödesvärdering går att värdera företag som går med förlust, samt företag som växer i snabb takt. Vid substansvärdering eller avkastningsvärdering med resultatet som avkastningsmått kan ett företag som växer eller som nyligen grundast få ett lågt värde, ifall företag har lågt eget kapital och liten vinst. (Lundén, 2013, ss. 113-114).

Kassaflödesvärdering har också sina nackdelar, en av de nackdelarna är att kassaflödesvärderings metod inte tar i beaktande behovet av att bygga upp verksamhetens kapitalkrävande poster. Kapitalkrävande poster kan vara till exempel varulager och kundfordringar. (Lundén, 2013, ss. 113-114).

Denna metod används oftast vid värdering av börsaktier. Det ger ett mer tillförlitligt värde än tillexempel avkastningsvärdering med resultatet som avkastningsmått. När man värderar företag har man kanske mer långsiktigt syn på företaget än när man värderar till exempel aktier. (Lundén, 2013, s. 114).

Kassaflödesvärderingen används vid dessa tillfällen: vid värdering av börsaktier, om företaget ska sälja eller investera i anläggningstillgångar. Kassaflödesvärderingen används också om företaget växer eller om företaget ska sälja en del av sin verksamhet, så företaget blir mindre till storlek. Om ingen av de nämnda anledningarna kommer att göras eller om företaget är börsnoterat kan det räcka med att göra avkastningsvärdering med resultatet som avkastningsmått. (Lundén, 2013, ss. 113-114).

### **3.2.2 Utdelningsbara medel**

Avkastningsvärdering har tre olika avkastningsmått och en av dem är utdelningsbara medel. Med utdelningsbara medel menar man aktieägarnas utdelning. Det är egentligen inte så stor skillnad mellan utdelningsbara medel och kassaflödesvärderingen. Det fria kassaflöde som är kvar efter att företaget har behållit tillräckligt med pengar för att klara av framtida kostnader eller med andra ord är det utbetalningsbara belopp. (Lundén, 2013, s. 118).

Styrelsen ger ett förslag till bolagstämma om utdelning till aktieägarna, bolagstämma i sin tur tar beslut att ge utdelning till aktieägarna. Med utdelningsbara medel avgör de som vill köpa aktier i företag om de är köpvärda och denna metod används oftast vid köp av börsaktier. (Lundén, 2013, s. 118).

## 4 Gångse värde

Företagets gångse värde eller även kallat överlåtelsepris kan fastställas med två olika värderingsmodeller. Ofta om man använder avkastningsvärdering förekommer det också att värderaren gör substansvärdering. I detta arbete kommer både substansvärdering och avkastningsvärdering att användas. Vid beräkning av gångse värdet används avkastningsvärde och substansvärdet och beräknar medeltalet. (Skatteförvaltning, 2018).

Ett exempel på beräkning av gångse värdet: Substansvärdet är 15 000 euro och avkastningsvärdet är 40 000 euro. Gångse värdet på företaget blir  $(40\,000 + 15\,000) / 2 = 27\,500$  euro. (Skatteförvaltning, 2018).

Ifall avkastningsvärdet är större än substansvärdet blir gångse värdet ett medeltal av de två värden. Om avkastningsvärdet är lika stor eller mindre än substansvärdet då blir substansvärdet gångsevärdet. (Skatteförvaltning, 2018).

Då värdet av företag fastställs ska man ta i beaktande både företagets verksamhet och i vilken situation företaget befinner sig. Till exempel kan det kan vara växande eller nära konkurs. Från fall till fall kan man lägga större vikt vid substansvärdering eller avkastningsvärdering beroende på vilken bransch eller ort företaget har sin verksamhet. (Skatteförvaltning, 2018).



## 5 Enskild näringsidkare

Enskild näringsidkare även kallat enskild firma, fungerar inte som en juridisk person och skiljer de sig därför från andra företagsformer. Enskild näringsidkare kan inte överlåtas eller köpas istället blir det en överlåtelse av tillgångarna eftersom det inte är en juridisk person. Med överlåtelse av tillgångar menas att ett företag köper eller gör överlåtelse av specifika tillgångar och ibland även skulder. (Lundén, 2013, s. 127).

Enskilda näringsidkare kan leva under väldigt lång tid på kapitalunderskott. Med ett aktiebolag går det inte att ha kapitalunderskott längre än en viss tid. Efter den begränsade tiden har gått ut för ett aktiebolag kan deras styrelseledamot bli personligen ansvarig för bolagets åtaganden. Enskild näringsidkare redovisning är avvikande på flera sätt än till exempel ett aktiebolag. Framst gäller det följande: näringsidkarens lön finns inte med i resultatet eftersom lönen är vinsten i verksamheten. Periodiseringsfonder behöver inte motsvaras av tillgångar i verksamheten och för enskild näringsidkare behöver det inte finnas årsredovisning oftast finns det ett förenklat årsbokslut. (Lundén, 2013, ss. 127-131).

För att kunna värdera enskild näringsidkare måste underlaget justeras, detta gäller både vid substansvärdering och vid avkastningsvärdering. När man justerar resultaträkningen för enskild näringsidkare måste den kompletteras med olika poster till exempel ägarlöner, semesterlön med mera. Resultaträkningen måste bli likvärdigt med ett aktiebolags resultaträkning. (Lundén, 2013, ss. 129-131).

## 6 Försäljning av tillgångar

Vid försäljning av tillgångar eller även kallat inkråmförsäljning så kan hela eller delar av företagets tillgångar säljas till exempel maskiner, lager, möbler och immateriella rättigheter. Själva skalet så som företaget och organisationsnummer ingår inte. (Lundén,2019; Tillväxtverket,2019).

Köparen kan föredra att köpa tillgångarna då det skattemässiga avskrivningsunderlaget blir större. Ifall en del av verksamheten överläts genom försäljning av tillgångar, då beskattar säljande företaget skillnaden mellan försäljningspriset och skattemässiga restvärdet på de tillgångar som säljs. Det säljande företaget får köpeskillingen och därför beskattas ägaren när hen tar ut tillexempel lön eller vinst. sammanlagda skatter kan bli höga. (Lundén, 2019).

Det finns flera orsaker varför man väljer att överlåta tillgångarna. Förvärvaren kan vara orolig att företaget kan ha oklara skulder eller olika belastningar. Företaget kan även innehålla privata fastigheter, bilar som ägaren vill behålla eller bara en del av verksamheten ska säljas av olika anledningar. (Lundén, 2013, s. 15).

När olika delar av tillgångarna överlåtelse görs, är det vanligt att man använder substansvärdering ifall hela verksamhetens tillgångar ska överlåtas till köparen kan det vara bra att använda avkastningsmetoden. (Lundén, 2013, ss. 14-15).

## 7 Justering av resultat- och balansräkning

Vid värderingen kan man inte ta alla poster ur bokslutet. Ibland behöves vissa poster justeras eller läggas till och värderas enligt marknadsvärde eller slaktvärde. När ett företag ska värderas finns det två huvudlinjer att följa och de är att företaget ska drivas vidare eller att företaget ska avvecklas. Vid företaget ska drivas vidare då ska bokslutet justeras till marknadsvärdet och vid avveckling ska bokslutet justeras till saluvärdet. I detta arbete så justeras bokslutet enligt marknadsvärdet. (Lundén, 2013, ss. 60-63).

När olika tillgångar värderas enligt saluvärde blir det ett försäljningspris som är lägre än marknadsvärde. Skribenten och uppdragsgivare har tillsammans justerat bokslutet eftersom uppdragsgivaren vet vad marknadsvärde är på företagets tillgångar. Eftersom uppdragsgivaren är enskildnäringsidkare behöver det läggas till olika poster i resultaträkningen. Poster som till kommer i resultaträkningen är ägarlönen och semesterlön. Resultaträkningen måste justeras så det går att jämföra med ett aktiebolag. (Lundén, 2013).

## 8 Forskningsmetod

I Praktikbaserad forskning eller även kallat aktionsforskning har undersökningen fokus på de praktiska studierna. Med denna metod är syftet att ge ny kunskap och hitta nya lösningar på forskningsämnet. Det är viktigt att hitta och förstå sambandet och att försöka binda ihop teorin med den praktiska delen. (Candy, 2006).

Med aktionsforskning handlar det om att pröva något som har ett syfte och att försöka ändra något i verksamheten i den riktningen som man har valt eller önskar sig. Det handlar även om att skaffa sig mera kunskap om hur förändringen sker och vad som händer under arbetets gång. (Rönnerman, 2008).

Oftast är det forskarna som har den allmänna kunskapen om forskningsmetoderna och analysinstrument och det är praktikerna som har kunskap om sammanhanget mellan forskningsmetoderna och analysinstrument. Mötet mellan Forskarna och praktikerna skapar nya kunskaper inom det området som studeras. (Rönnerman, 2008).

I samband med aktionsforskning kan en dagbok användas som ett redskap eller verktyg där man skriver ner sina egna tankar. Tanken med dagbok är att man kan följa med sin egen förändring och utveckling. (Rönnerman, 2008).

Teorin i aktionsforskning är en utredning till att fastställa fakta samt att skapa ny kunskap inom ett visst område. Tanken är att tillämpa teorin till den praktiska delen i arbetet och det ska i sin tur generera en produkt. (Candy, 2006). Produkten av detta arbete är en uträkning av värde på Enqvist rör & bygg.

## 9 Case: Enqvist rör & bygg

I detta kapitel presenteras det praktiska arbetet, arbetets process och planeringen. Med detta resultat som examensarbetet kommit fram till ska uppdragsgivare få en bild hur ett företag kan värderas samt en uträkning som visar ett värde på uppdragsgivarens företags tillgångar. Uppdragsgivaren är enskild näringsidkare och inte en juridisk person så därför kan enbart tillgångarna säljas.

### 9.1 Utförande

Detta examensarbete inleddes 14.9.2020 i ett möte med uppdragsgivaren. Vid mötet diskuterades uppdragsgivarens behov av att få sitt företag värderat. Vi fastslog att arbetet skulle vara att värdera företaget för eventuell försäljning.

Uppdragsgivaren överlämnade arbetet åt skribenten med uppdraget att hitta ett sätt att värdera företaget. Skribenten måste göra en utredning på vilken värderingsmetod som passar bäst för uppdragsgivaren eftersom uppdragsgivaren är enskild näringsidkare. Skribenten började med att söka källor som kunde användas till detta arbete. När källorna hade hittats började skribenten skriva den teoretiska delen. Tanken med den teoretiska delen av arbetet ska utgöra grund för värdering av företaget och ska kunna styrka den praktiska värderingen.

I den praktiska delen görs värderingen av företaget som baserar sig på den teoretiska delen. Började med att beräkna substansvärderingen och justera balansräkningen med uppdragsgivaren. När substansvärderingen är klart så börjar skribenten med att beräkna avkastningsvärdering och justerade resultaträkningen med uppdragsgivaren.

Skribenten hade två väldigt olika resultat av de värderingsmetoderna. För att få ett gängsevärde på företaget tog skribenten medeltalet av de båda värderingsmetodernas resultat och medelvärdet är då gängsevärdet.

## **9.2 Planering av examensarbete**

Efter att skribenten diskuterade i ett möte med uppdragsgivaren om vad uppdraget handlar om sedan började skribenten söka efter källor om företagsvärdering. Kontaktade handledaren på Yrkeshögskolan Novia och förklarade arbetet som uppdragsgivaren hade givit till skribenten. Före Skribenten började skriva på arbetet så gjordes en tidsplan på examensarbetet. I figur 1 ser man tidsplan för detta examensarbete.

Tidsplan	
14.9.2020	Möte med uppdragsgivaren
15-25.9.2020	Sökning av källor till teoretiska delen
22.9.2020	Möte med handledaren
2.10.2020	Börja skriva teoretiska delen
6.10.2020	Möte med uppdragsgivaren Diskuterade hur skribenten tänker lägga upp arbetet
31.12.2020	Teoretiska delen klar
4.1.2021	Praktiska arbete börjar, Sökning av källor
7.1.2021	Möte med uppdragsgivaren Justerade tillgångar och skulder
8.1.2021	Börja med beräkna värdet på Enqvist Rör & Bygg
28.3.2021	Skriva klart praktiska delen
5.4.2021	Presentera examensarbetet
30.4.2021	Lämna in examensarbetet för språkgranskning
3.5.2021	lämna in slutliga examensarbetet
3.5.2021	anhållan om examensbetyg

Figur 1. Tidsplan

### 9.3 Val av avkastningsmått

Avkastningsvärdering har tre olika avkastningsmått, förklarar mer om avkastningsmåten i kapitel 3.2 - 3.2.2. På många år eller på företaget hela livslängd blir de tre olika måtten samma värde på ett företag, på kortare period kan värdet på företaget variera en hel del. (Lundén, 2013).

Utdelningsbara medel och kassaflödesvärdering är inget större skillnad mellan de olika avkastningsmåten. Skribenten valde avkastningsvärdering med avkastningsmått resultatet(vinsten). Kassaflödesvärdering och utdelningsbara medel används främst vid värdering av börsaktier. Det går också att använda kassaflödesvärdering ifall företaget står inför att sälja eller investera i stora anläggningstillgångar. Eftersom Uppdragsgivaren inte står inför att investera eller sälja anläggningstillgångar och uppdragsgivarens företagsform är enskild näringsidkare. Skribenten valde resultatet som avkastningsmått eftersom uppdragsgivaren inte börsnoterat eller står inför investeringar. (Lundén, 2013).



## 9.4 Substansvärdering

Konfidentiellt





## 9.5 Avkastningsvärdering

Konfidentiellt



## 10 Resultat

Konfidentiellt



## **11 Diskussion**

Konfidentiellt



## 12 Referenser

- Candy, L. (2006). *Practice based research*. Hämtat från ResearchGate:  
[https://www.researchgate.net/publication/257944497\\_Practice\\_Based\\_Research\\_A\\_Guide](https://www.researchgate.net/publication/257944497_Practice_Based_Research_A_Guide)
- Enqvist rör & bygg. (2014). *Enqvist rör & bygg*. Hämtat från <https://www.enqvistror.fi/>
- Hult, M. (1998). *Värdering av företag*. Väsjö: Liber Ab.
- Kovero, J. (den 26.9.2019). *BDO Finland*. Hämtat från <https://www.bdo.fi/fi-fi/nakemyksia/blogit/jan-kovero/yrityksen-arvonmaarityksen-yleisimmat-virheellisyudet>
- Lundén, B. (2013). *Värdering av företag*. Näsviken: Björn Lundén information Ab.
- Lundén, B. (den 3.3.2019). *Köpa ett företag-tips och råd*. Hämtat från [bjornlundend.se](http://bjornlundend.se):  
[https://www.bjornlundend.se/tema/starta-f%C3%B6retag/k%C3%B6pa-ett-f%C3%B6retag\\_\\_495](https://www.bjornlundend.se/tema/starta-f%C3%B6retag/k%C3%B6pa-ett-f%C3%B6retag__495)
- Nilsson, H., Isaksson, A., & Martikainen, T. (2002). *Företagsvärdering*. Lund.
- Öling, B., & Renlund, K. (den 4 Februari 2015). *Generationsväxling och värdering av företag*. Hämtat från <https://www.vasek.fi/assets/Files/Kummit-ja-OSV/Aloitajaissa-semman-materiaalit/Generationsvxlning-och-vrdering-av-fretag-04022014-final-handouts.pdf>
- Rönnerman, K. (2008). *Aktionsforskning i praktiken*. Lund: Studentlitteratur.
- Skatteförvaltning*. (2018). Hämtat från Vero.fi:  
<https://www.vero.fi/contentassets/2507c45781c248ae9474255d9d315160/v%C3%A4rdering-av-tillg%C3%A5ngar-i-arvs--och-g%C3%A5vobeskattningen2.pdf>
- Suomi.fi. (den 29.9.2020). *Suomi.fi*. Hämtat från  
<https://www.suomi.fi/foretag/forandringar-och-krissituationer/agarbyten-och-foretagskop/guide/att-salja-ett-foretag/bestamning-av-foretagets-varde>

Tillväxtverket. (den 04.2.2019). *verksamt.se*. Hämtat från

<https://www.verksamt.se/avveckla/handelsbolag-eller-kommanditbolag/salja-inkram>

# Bilagor

Konfidentiellt















