

Besiktnings-/värderingsutlåtande 2020

- Besiktning Fysisk/okulär besiktning är genomförd
 Värdering Skadedatum

Uppdragsgivare

Namn Christian Kronegård
Företag Mandel Design Group AB
Org/Pers.nr 559223-8827
Telefon
Postadress Box 5141
Postnr/Ort 102 43

Uppdragstagare

Namn Anders Tengsell
Företag Företagsmäklaren FM AB
Org.nr 556363-7437
Telefon 070 237 17 03
Postadress Södermannagatan 47
Postnr/Ort 116 40 Stockholm

Värde: 9 500 000 kronor exkl. moms inkl. moms

Värdebegrepp: Avkastnings-/Marknadsvärde (se nedan)

Kontakt

Har kontakt tagits med samtliga berörda parter:

Ja Nej

Beskriv uppdraget

Bakgrund och ändamålsbeskrivning:

Se värderingsutlåtande

Om nej, varför har inte detta gjorts?

Värderingen är baserad på uppgifter från Uppdragsgivaren, enligt direktiv.

Utlåtande:

Se värderingsutlåtande nedan

Till detta utlåtande är bifogat bilaga(or) enligt följande:

Ort Stockholm

Underskrift 

Datum 2020-07-07

Namnförtydligande Anders Tengsell

För innehållet i utlåtandet ansvarar endast uppdragstagaren. Härmed intygas att den person som undertecknat ifrågavarande utlåtande är av Sveriges **Handelskamrar** förordnad besiktningsman.

Värderingsbegrepp

Affektionsvärde

Värde av icke-ekonomisk art som ett föremål har för en viss person (ofta ägaren), t.ex. värde av känslomässig natur. Detta värde får inte beaktas när värdet på föremålet bestäms.

Exekutivvärde

Värde vid en försäljning/delning efter utmätning, konkurs, dödsbon eller liknande. Oftast helt utan garantier och dylikt.

Marknadsvärde

En varas/egendoms värde i allmänna handeln vid en viss angiven tidpunkt.

Nyvärde

Vad det kostar att köpa ett nytt liknande föremål/egendom i allmän svensk handel inkl. moms.

Försäkrat värde

Det försäkrade värdet av en vara/egendom enligt avtal mellan kund och försäkringsbolag, direkt innan skadan.

Återställandekostnad

Kostnad för att återställa egendomen i det skick den var innan skadan.

Andra eventuella omständigheter som påverkar värdet ska anges i den löpande texten.

PM

angående värdering av
Smallroom Group AB

Inledning/bakgrund

På uppdrag av Mandel Design Group AB ("Uppdragsgivaren") har Anders Tengsell, Företagsmäklaren FM AB, utfört en värdering av samtliga aktier i Smallroom Group AB ("Bolaget"). Bakgrunden till uppdraget är att Uppdragsgivaren som avser förvärva Bolaget behöver ha en oberoende värdering utförd för att styrka värdet på den investering de avser göra inför att beslut om investering skall fattas av aktieägarna på extra bolagsstämma.

Uppdragsgivare

Mandel Design Group AB, org. nr. 559223-8827

Värdetidpunkt

juli 2020

Värderingens syfte

Värderingen skall påvisa vilket värde samtliga aktier i Bolaget bedöms ha vid värdetidpunkten. Värderingen skall användas som beslutsunderlag inför övervägande att genomföra ett förvärv av Bolaget.

Tillgängliga underlag

Muntlig information om Bolaget och den verksamhet Bolaget bedriver har lämnats av Uppdragsgivaren. Några historiska siffror har jag inte tagit del av utan värderingen baseras på prognos över framtida utveckling.

Bakgrund - historik

Bolaget bedriver e-handelsrörelse under namnet Smallroom på domänen www.smallroom.se som är en bred e-handelsportal med stor kundkrets. På handelsplatsen säljer Bolaget allt från kläder och leksaker till cykeltillbehör och Halloweenkostymer, allt med inriktning på barn.

E-handelsrörelsen har funnits sedan 2015 och är en etablerad handelsplattform för handel inom retail med artiklar relaterade till barn.

Rörelsen

Rörelsen har alltså bestått i att via hemsidan www.smallroom.se sälja kläder, leksaker och mycket annat knutet till barn till framförallt privatpersoner i Sverige. Bolaget har hittills inte

kunnat visa upp någon egentlig avkastning då mycket pengar investerats i marknadsföring och utveckling av webbplatsen. Volymerna har inte infunnit sig än och Bolaget har inte heller nått upp till de bruttomarginaler som krävs för att nå en ordentlig lönsamhet, detta bland annat för att man haft en kostsam logistik.

Allmänt om värderingsmodeller

Det är ett allmänt och väl känt förhållande att exakta, eller neutrala, värden på ett icke marknadsnoterat företag svårligen går att mer precist fastställa. I en överlåtelssituation t.ex. har säljare och köpare olika utgångspunkt, olika synsätt, olika affärsmässig kapacitet etc. vilket som regel alltid innebär olika uppfattning om ett företags värde.

Till grund för mer strukturerade resonemang och diskussioner tjänar dock normalt alltid en *avkastningsvärdering* sitt syfte.

Värderingen

Resultatet

För att uppskatta vilket realistiskt avkastningsvärde bolaget hade vid värdetidpunkten har jag utgått ifrån en budgetberäkning över framtida utdelningsbara medel. Dessa har jag sedan diskonterat med en kalkylränta. Kalkylräntan är satt utifrån den risk jag ser i investeringen. Aktiernas värde vid kassaflödesvärdering baserad på en optimistisk men realistisk budgetberäkning över framtida utdelningsbara kassaflöden uppgår till 9,5 mkr.

Jag har i budgetberäkningen utgått från kalkylräntan 12%, vilket jag anser vara en skälig nivå baserat på verksamhetens art, de styrkor, svagheter, hot och möjligheter jag ser i verksamheten.

Kommentar och reflektion

Bolaget bedriver en väl etablerad e-handelsrörelse med stor potential. På många punkter finns utrymme för effektiviseringar och förändringar. Bolaget har som exempel, historiskt sett lagt ut hela logistiken från order till leverans på extern logistikparter. Detta har medfört höga avgifter vilket i sin tur har lett till att Bolaget inte haft de marginaler som verksamheten borde haft.

Enligt min erfarenhet som företagsmäklare sedan 17 år tillbaks är den framtida potentialen mycket viktigare än historiken när det gäller e-handelsföretag. Företag med inarbetade hemsidor med stor trafik och många besökare och med potential att framöver, med rätt ägare kunna lyfta och öka försäljningen mångdubbelt, betingar höga värden.

För en köpare som är verksam inom e-handel och som har kunskap inom organisationen, som ser möjligheter att effektivisera verksamheten och därigenom få upp marginalerna, och som med små medel kan lyfta försäljningen till högre nivåer, är ett förvärv av ett etablerat företag inom e-handel som Smallroom.se en intressant investering. Finns möjligheter till synergieffekter mellan förvärvande bolag och aktuellt bolag kan utväxlingen göra att man ser väsentligt högre värden än det värde jag kommer fram till i min avkastningsvärdering.

Konklusion

Alla ovanstående omständigheter beaktade är det min uppfattning att ett **avkastningsvärde** baserat på prognostiserade framtida utdelningsbara medel diskonterade till nuvärde vid värdetidpunkten kunnat uppgå till **9,5 miljoner kronor**.

Stockholm 2020-07-07

Företagsmäklaren FM AB



Anders Tengsell