

Första bankkontakten

Bankens kreditbedömning grundar sig till mångt och mycket på förtroendet för dig som kund, därför är det viktigt att du som företagare har arbetat upp ett förtroende till din egen bank och involverar dem i ett tidigt skede. Tänk på att det är av största vikt att du har:

- Affärsidé/Affärsplan
- Kompetens
- Betalningsmoral
- Pålitlighet

Du ska kunna visa att du har en betalningsförmåga och ett kassaflöde som gör att du kan återbetala ditt lån.

De papper/uppgifter som är bra att ha med till banken är:

- Resultaträkning 2 år tillbaka
- Balansräkning 2 år tillbaka
- Soliditeten i företaget
- Inventarielistor
- Byggkostnadsberäkning
- Produktionsresultat
- Förväntat produktionsresultat
- Likviditetsberäkning
- Kalkyler
- Kassaflöde under byggnation
- Kassaflöde efter byggnation
- Riskanalyser
- Startkostnad

Av din bankkontakt kan du få hjälp med att ta fram en investerings- och finansieringsplan. De kan även hjälpa till att räkna på hur du klarar av likviditeten före, under och efter bygget.

För att banken ska kunna bedöma din trovärdighet som företagare brukar de föreslå ett besök hemma på din gård, för att få ett allmänt intryck av gården.

Viktigt att tänka på inför bankens besök:

- Se till att ha ordning och reda i och runt byggnader och i produktionen
- Gå igenom företagets organisation och ekonomiska sårbarhet

Allt handlar om att klargöra ifall företagaren har kontroll. Detta syftar delvis till att peta under ytan och söka graden av trovärdighet i det som sägs om den tänkta satsningen.

Återbetalningsförmågan är och kommer att vara viktig

Banken bedömer återbetalningsförmågan utifrån kassaflöde och lönsamhet. Resultatet ska räcka till ränta och en amortering i takt med avskrivningarna samt de egna uttagen. Bankens bästa säkerhet är ett tryggt kassaflöde.

Återbetalningsförmåga/kassaflöde

- Ska tåla påfrestningar i form av högre räntor, tillfälliga nedgångar i omsättning, marginal eller annat
- Investeringskrediter ska amorteras - jmf investeringskalkylens ekonomiska livslängd eller pay-off-tid
- Framåtriktad analys där den finansiella styrkan i bolaget ska utgöra en buffert för tillfälliga påfrestningar (soliditet, likviditet)
- Bygger på budget och prognoser med historiskt utfall som referens
- Känslighetsanalys - vad händer om... räcker kassaflödet ändå?
- Riskbedömning - konjunkturen, branschen, företaget

Banken tittar även på parametrarna person – projekt. Det vill säga banken skapar sig en uppfattning om individens förmågor och egenskaper och gör en bedömning av om det är en person de tror på. Vidare tittar banken på projektet och gör en bedömning av om det är realistiskt och långsiktigt ekonomiskt hållbart.

När en fastighetsägare ska investera i stallar och inredning uppstår problemet att objektsfinansiering inte är möjlig av juridiska skäl. Investeringen läggs till fastighetsvärdet, men värdet växer inte motsvarande investeringens storlek. I slutändan medför detta att lantbrukaren belånar fastigheten i övrigt.

Överdriven storleksrationalisering blir lätt osund och riskabel

Den allmänna andan, ofta pådriven av bankerna, är att om man bygger så ska man ta i ordentligt så att man möter framtiden. Problemet blir då att man ökar sin riskexponering. Viktigast är istället att expandera i linje med gårdens förutsättningar så att man bibehåller kontrollen och mår bra i sin verksamhet.

Orsaker till avslag

Individuella orsaker, utan rangordning:

- Projektidén är otillräckligt underbyggd, ett hafsverk.
- Projektidén bedöms ohållbar ur ett ekonomiskt perspektiv.
- Projektet upplevs för stort och avancerat i förhållande till personens bedömda kapacitet. Exempelvis enmansföretagare som ska expandera och anställa och därmed bli företagsledare.
- De aktuella räkenskaperna är inte i sin ordning.
- Betalningsanmärkningar.
- Ett gårdsbesök ger ett intryck av dålig ordning och reda.
- Personen skapar inte ett förtroendeingivande intryck hos banken.
- Kunder som inte själva är villiga att ta en risk. De vill att banken ska låna ut till hela investeringen. En nyinvesterad verksamhet ska inom några år ha minst 20 % soliditet.

Om lönsamheten är tillräcklig är det tillgängliga kapitalet oändligt

Om lönsamheten är eller kan antas bli tillräcklig så finns det alltid kapital att tillgå.

Checklista inför kontakt med banken

Affärsidé:

Resultaträkning 2 år tillbaka

Balansräkning 2 år tillbaka

Soliditeten i företaget

Inventarielistor

Byggkostnadberäkning

Produktionsresultat

Förväntat produktionsresultat

Likviditetsberäkning

Kalkyler

Kassaflöde under byggnation

Kassaflöde efter byggnation

Risکانalyser

Startkostnad

// Ingvar Eriksson
Gård & Djurhälsan