

Emnekode:	SFB11016-21V
Emnenavn:	Finansiering og investering
Eksamensform:	Digital hjemmeksamen
Dato:	14.01.2022
Faglærer(e):	Erlend Sand Aas
Eventuelt:	

Alle oppgavene skal besvares. Det er kandidatens ansvar å påse at settet er komplett. **Vis alle tallberegninger**. Kandidaten må selv ta nødvendige forutsetninger dersom oppgaveteksten oppfattes som ufullstendig eller uklar.

Oppgave 1 (25 %) «lønnsomhet»

Du har kjøpt en leilighet og vurderer om du skal leie ut et rom i leiligheten for å finansiere deler av kjøpet. For å kunne leie ut til andre, må du pusse opp leiligheten for kr 100 000, og kjøpe møbler for kr 10 000. Du antar at du kan få kr 5 000 i måneden for å leie ut et rom i leiligheten.

Du har tenkt til å bo i leiligheten i 5 år.

- Beregn nåverdien av investeringen når avkastningskravet er 6%. Forutsett at betalinger skjer ved årets slutt.
- Beregn internrenta for investeringen.
- Bør du gjennomføre investeringen?
- Beregn kritisk verdi for oppussingsprosjektet på tidspunkt 0 dersom du krever positiv nåverdi for investeringen.

Oppgave 2 (25 %) «anvendelser»

I forbindelse med oppusning av leiligheten vurderer du å ta opp et lån til kr 100 000. Du kan se bort fra skatteeffekter. Om lånet har du hentet inn følgende opplysninger:

Lånebeløp	NOK 100,000
Rente (etterskuddsvis betaling hvert halvår)	10%
Løpetid (år)	2
Lånetype	Annuitetslån
Etableringsgebyr (fratrekkes ved utbetaling av lånet)	NOK 2,200
Termingebyr	NOK 50

- Vis ved regning at annuiteten er kr 28 201, regn ut med 5% rente per halvår og med 4 halvår.
- Beregn hva lånet koster per halvår (effektiv halvårsrente)
- Beregn effektiv rente p.a.

Oppgave 3 (25 %) «anvendelser»

Du har også fått et tilbud om et avdragsfritt fastrentelån på 100 000 i en konkurrerende bank. Lånets løpetid er 2 år med 12% rente. Renten betales årlig etterskuddsvis. Du kan se bort fra skatteeffekter.

- Budsjetter lånets kontantstrøm
- Dersom du etter ett år ønsker å innfri lånet, og renta for tilsvarende lån har falt til 10%, hvor mye vil banken kreve i kompensasjon?
- Forklar kort om det er noen paralleller mellom et fastrentelån og et obligasjonslån.

Oppgave 4 (25 %) «kapitalkostnad»

Du er blitt ansatt i et børsnotert selskap, og har fått som din første oppgave å beregne ulike kapitalkostnader. Du har fått oppgitt følgende data: Selskapets aksjekurs er 100 kr. Den historiske egenkapitalbetaen er 1.5, selskapet har utestående gjeld på 20 millioner kroner, og den historiske gjeldsbetaen er 0.2. Skattesatsen for selskapet er 22%. Det er 1 million utestående aksjer i selskapet.

- a) Begrunn kort hva du ville brukt som forventet markedsavkastning og risikofri rente for å beregne kapitalkostnaden, og hvordan du ville gått frem for å estimere disse.
- b) Beregn selskapets egenkapitalkostnad og gjeldskostnad etter skatt basert på KVM modellen. I denne deloppgaven kan du bruke forventet markedsavkastning på 6% og risikofri rente på 2%.
- c) Beregn kapitalkostnaden for totalkapitalen