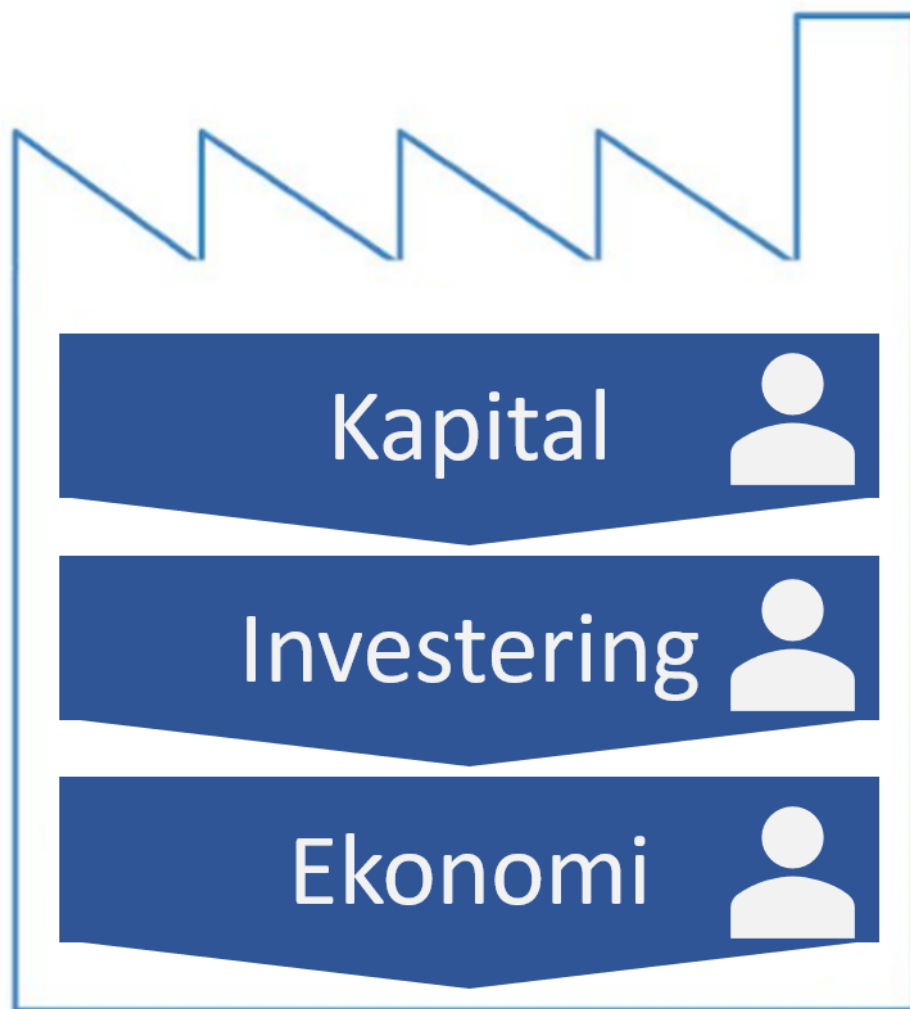


Utdelningsfabriken

Att kunna leva på utdelningar från aktier

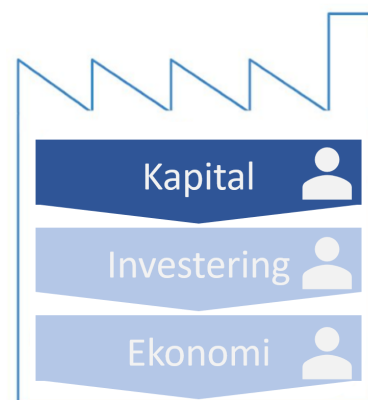


DEL 2 - Kapital

version 3, juli 2021

Kapital

Dags att börja bygga din Utdelningsfabrik. I kommande fyra delkapitel ska vi diskutera olika delar för att öka inflödet av kapital till Investeringsfonden (som vi tidigare kapitel beskrev som första steget i processen genom utdelningsfabriken). Eftersom utdelningarna syftar till att täcka hushållskostnaderna kommer vi även in på sista delen i processe, det vi kallar för tak-konton. Kanske utgör Kapital en tredjedel av metoden i Utdelningsfabriken. Ändå kommer vi knappt alls att diskutera aktier i detta kapitel.



Fokus kommer istället vara på:

- Analysera hur din vardagsekonomi ser ut idag?
- Om kostnaderna kan minska?
- Hur kostnader kan kategoriseras i tak-konton?
- Vad är en rimlig nivå för en stående avsättning av arbetslönen till aktieinvesteringar?
- Hur kan du frigöra kapital och göra lite större engångsinsättningar?

Får du inte kontroll över dina kostnader blir planen för ekonomiskt oberoende en ”moving target”. Det leder förmodligen till att det drar ut på tiden innan du når ditt mål och kanske för energikrävande för att du skall kunna hålla motivationen uppe över flera år. Överraskningar och bakslag är slitsamt och kräver ständiga omplaneringar av milstolparna i din plan.

Förutom kontroll över dina kostnader så är ett stort incitament att kan du sänka dina kostnader eller öka dina intäkter och få in mer kapital i Investeringsfonden, då kommer snabbare komma upp i större antal aktier vilket gör att pengamaskinen börjar spinna igång lite tidigare och resan mot ditt mål om ekonomiskt oberoende kortas.

Kostnadsanalys

Första steget i att bygga utdelningsfabriken är att få en kontroll över vilka kostnader vi har i hushållsekonomin. Vad är egentligen alla kostnader vi lägger på mat? Vad blir kostnaden för att ha bil när vi räknar ihop reparationer, parkeringar, leasing, bensin etc. Vissa kostnader kommer kvartalsvis eller årsvis, vad blir det per månad? Över en tid hur stora är de oförutsedda kostnaderna och varför uppkommer de?

En kostnadsanalys kan låta ambitiöst men egentligen inte mer avancerat än att du för en logg över vilka kostnader du haft varje månad och försöker jämföra månad för månad med hur dessa utvecklas. Du kan få hjälp av att kartlägga dina kostnader genom att ladda ner en mall för en hushållsbudget, t.ex. från Konsumentverket eller om du abonnerar på Utdelningsfabriken.se så har du en sådan mall i din portal för din utdelningsfabrik.

Dylans utdelningsfabrik

Dylan bestämmer sig att i slutet av varje månad föra in i ett Excelark vilka kostnader han har haft den månaden. Han försöker gruppera kostnaderna på ett sätt så att han kan se kostnaderna går upp eller ner eller hålls ganska jämna. Nedan är ett utdrag från hans månadslogg



	Jan	Feb	Mar	Apr	Medel
Bil	6 481	5 410	5 035	6 741	5 917
Bostad	9 030	9 076	9 093	10 088	9 322
Mat	7 700	5 422	5 800	6 500	6 356
Barnen	1 074	2 154	4 294	3 414	2 734
Rörligt	8 020	8 250	7 383	8 682	8 084
Större inköp	3 550	6 183	3 345	4 922	4 500
Semester	0	0	12 000	0	3 000
Summa	35 855	36 495	46 950	40 347	
Kvar på lönen	4 145	7 650	700	353	

Hans månadslön efter skatt är drygt 40.000 kr plus att han får halva totala barnbidraget. Summan av intäkter är 41.000 kr. Han spara ingenting och det som blir över ena månaden går gärna till konsumtion nästa månad.

Minska kostnader

När du kartlagt dina kostnader och börjar förstå bättre varför de i vissa fall är höga och oförutsedda, så är det dags att sätta på dig hatten som "kapitalist" och se hur du kan minska dessa för att bana väg för att mer kapital från arbetslönen skall kunna gå in i Utdelningsfabriken. Men tänk på att den struktur du sätter upp för Utdelningsfabriken skall hålla över många år, därför måste även de kostnadsbesparingar du inför vara hållbara, inte bara för dig utan även för övriga familjemedlemmar.

Nedan följer förslag på områden som kan vara möjliga att sänka kostnader inom

Bolåneränta

Det är intressant varför det många gånger känns så stort och omständligt att byta bank. Ibland vet man inte om man skall bli glad eller arg när man råkar nämna att man fått erbjudande om en bra ränta någon annanstans och plötsligt sänker ens bank utan någon större diskussion med kanske trettio punkter.

Några saker att tänka på är:

1. Ha gärna bolånet i samma bank som du har som leverantör till Utdelningsfabriken (se kapitlet Ekonomi/Leverantör). Med en större besparing och kanske som premiumkund har du oftast ett betydligt bättre läge att få ner bolåneräntan. Banken inser ju att de kan tjäna pengar på dig annat än med bolånet.
2. Var försiktig med att binda bolånet. Bind det till dig själv. Istället för att banken skall kunna ta ut en premie ifall reporäntan skulle stiga så ta ut denna premie av dig själv. Ligger räntan på 2%, överför då pengar månadsvis till Bostadskonto som om räntan var 4%. Historiskt har det visat sig att du tjänar på att ligga på en rörlig ränta.
3. Jämför och regelbundet förhandla om räntan.

Bilkostnader

Bilkostnader är ofta högre än vad man vill tro. Det beror givetvis på bil men summerar du alla kostnader som är förknippat med att ha en bil så landar det ofta på mellan 4.000-6.000 kr i månaden. Privatleasing har på senare år blivit ett populärt sätt att ha bil. En bil som t.ex kostar 2400 kr per månad som privatleasing kan se ganska billig ut. I själva verket är ofta detta bara toppen på ett isberg. Det kan vara så att detta bara täcker en del av bilen totala kostnader per månad.

Privat leasing	2 400 kr
Försäkring	300 kr
Skatt, besiktning	140 kr
Vägtullar	300 kr
Bensin	1 600 kr
Däck (2 år), däckhotell	280 kr
Garage, parkeringsavgifter	1 000 kr
Underhåll, biltvätt	600 kr
	6 620 kr
Privat leasing vs övriga kostnader	36%

Tyvärr är det inte speciellt mycket av dessa kostnader som minskar ifall ni har två bilar, snarare en linjär dubbling ifall bilarna skulle kosta ungefär lika.

Kort sagt, att gå från två bilar till en bil kan ha en större positiv påverkan på kostnaderna än man först tror. Ja, det blir initialt mer omständligt men överraskande snart vänjer man sig och finner andra alternativ. Kanske köper du en elcykel och tar den till jobbet istället för bilen (minskar vägtullar, mil, parkering på jobbet, bensin etc) Barnen åker mer kommunalt till sina aktiviteter istället för att ni skall skjutsa, ni försöker att planera barnens helgaktiviteter så att de inte krockar och det funkar med en bil.

Sedan finns ju alternativet att inte ha någon bil alls. Men för en barnfamilj i ett villaområde utanför stan kan det riskera att bli för extremt och då blir inte arbetet med Utdelningsfabriken lika roligt.

Autodebiteringar

Autodebiteringar lanseras med goda skäl, d.v.s. att det skall underlätta din administration med räkningar. Och i det stora hela så är det så. Det läskiga är att om din privatekonomi vore en påse fylld med vatten så innebär varje autogiro eller automatisk debitering att de sticks ett litet hål i påsen. Till slut läcker det överallt utan att du riktigt har koll på var, du kan bara se att vattnet i påsen försvinner fortare varje månad.

Det finns två typer av autodebiteringar:

- Autogiro
- Kortdebiteringar

Autogiro

Autogiro är lite enklare att få kontroll över. I din internetbank kan du se vilka leverantörer som har rätt att utan ditt medgivande i varje fall gå in på dina konton hämta pengar. Det kan vara sunt att avsluta flera av dessa autogiron och växla till e-faktura att ha en bättre koll på vad du blir debiterad för och om beloppen är i linje med budgeten för ditt konto.

Kortdebiteringar

Kortdebiteringar är värre. Jämfört med autogiron så finns det inget enkelt ställe att gå till för att se vilka automatiska debiteringar du tillåtet eller hur du enkelt skall avsluta dessa. Med allt fler abonnemangstjänster som erbjuds är det verkligen många bäckar små som gäller här.

Nedan några exempel på autodebiteringar :

- Netflix.
- Spotify.
- Apple lagring.
- Gymkort.
- ID- försäkring.
- Röda korset.

Denna bok proklamerar inte att det är fel med dessa kostnader. Poängen är att säkerställa att du i rollen som Kapitalist har kontroll på dessa då det påverkar förutsättningarna att ha en bra löpande avsättning till Utdelningsfabriken. Vill du inte att det skall finnas några öppna dörrar in i din privatekonomi så kan till slut vara ett alternativ att spärra kortet och skaffa ett nytt kort.

Matkostnader

Är man förälder i en familj med ett par barn så är det för många en inte oansenlig del av inkomsterna som går åt till mat. Det kan handla om dina egna luncher på jobbet (ca 1500-2500 kr/mån), matinköpen till hemmet, restaurangbesöken på helgerna, ölen på Afterworks, fika med vänner eller t o m morgonlatten på väg till jobbet. Kort sagt, mycket av det vi tjänar äter vi upp!

Det finns många saker som kan sänka dessa kostnader: lunchkort (fungerar även för egenföretagare) eller matlåda, baka eget fikabröd och bjuda på fika hemma istället för på café, ändå försöka undvika restaurang inköp även du inte tycker att du orkar laga mat.

Men en stor del är att planera matinköpen till hemmet. Snabbköpet utanför tunnelbanan på vägen hem blir dyrt i längden om det adhoc skall leverera all mat till hemmet. Bestäm er för en butik eller kedja, studera deras bonuskort och försök att standardisera matinköpen (via e-handel så kan matkassen sparas) och försök med en 80-20 regel hålla dessa till månadshandlingar. Bara genom att ha ett Matkonto med en fast överföring till som tex ICA kortet är kopplat till så kommer ni långt utan att för den delen behöva leva på nudlar framöver.

Semester-kostnader

Semestrar står för en ganska stor del av pengarna i en familjs privatekonomi. Det är inte den mest elementära kostnaden att ha råd till, men ofta är det svampen som suger upp det mesta av pengarna som blir över. Det triggar nästan en egen sparform där pengar kontinuerligt under året läggs undan för t.ex. en större resa på sommaren. I vissa delar av samhället så har det utvecklats till att bli fyra semestrar: någon form av resa på vinterlovet, en skidsemester på sportlovet, kortare utlandssemester på sommaren och kanske ytterligare en resa till ett varmare ställe på höstlovet. Oavsett så brukar semesterresor kosta en hel del pengar både med sina fasta och rörliga ad hoc utgifter.

Att sitta hemma alla lov och semestrar är återigen inte långsiktigt hållbart. Men frågan är ifall lite av semestersparandet istället kan styras om till Utdelningsfabriken och man hittar resor och familjeäventyr som inte kostar lika mycket pengar. Ofta är det miljöombytet som är den stora grejen med semestern.

Ett undantag är ifall man med en längre semesterresa vill testa bo och leva på det ställe och på det sätt som är i linje med ens vision för Utdelningsfabriken (Framtidsbaserat Angreppssätt).

Extern Städhjälp

Det kan vara känsligt att nämna städning i detta sammanhang. Sedan Rut-reformen infördes vilket gjorde det mycket billigare att anlita extern städhjälp så har det förmodligen räddat många äktenskap och människor från utbrändhet. Men vi vill i sammanhanget ändå nämna att detta också är kostnader som äter av arbetslönen. Har du ett större hus eller har fler tjänster inbakat som tex att de även stryker skjortor, så kan kostnaden efter Rut ändå landa på 2.000 kr i månaden. Skulle det finnas möjlighet att få mer hjälp från barnen eller att ni har som en gemensam rutin på lördagsförmiddagar så kan det i det här fallet vara en besparing på 24.000 kr om året som kan gå till Investeringsfonden.

Men återigen så är det viktigt för dig i din roll som Kapitalist att inte gå för hårt fram, vara ödmjuk och få övriga med dig. Detta kan vara ett känsligt område att spara på. Här är det nog extra viktigt att föregå med gott exempel. Skulle det vara opassande att denna besparing går till aktier som ger märkbar avkastning långt i framtiden, så kan den i stället få gå till semesterkassan som märks i närtid, och så kan istället delar av det ursprungliga semestersparandet som vi nämnde om tidigare frikopplas till att gå in i Utdelningsfabriken.

Unna-dig-kostnader

Det är lite paradoxalt hur vi alla i inom vissa områden kan vara väldigt sparsamma och kostnadsmedvetna och inom andra inte alls tänker på det sättet. I boken har vi valt att kalla detta för “Unna-dig-kostnader”. Å ena sidan så kanske du försöker leva sparsamt. Du står länge och väljer mellan olika ostar eller kött eller tvättmedel för att det inte skall bli för dyrt. Du kanske sparar in på tidningsprenumerationer och några andra månadsabonnemang.

Å andra sidan kanske du efter ett tag känner att du varit så sparsam och duktig att du borde kunna unna dig något som en belöning och så helt plötsligt har du köpt en ny tv eller en ny sportcykel. Kostnader som många gånger kan var mycket högre än pengarna du slitit för att spara.

Det är inte fel att unna sig något. Men när du befinner dig i “jag-borde-kunna-unna-mig-läget” så se upp och låt inte dess kostnader fara iväg. Just där och då tycker man ofta att man är värd en ganska bra belöning, speciellt som man har webbsidorna med produkterna framför sig. Ett sätt kan vara att du har en stående “unna-dig-belöning” varje månad som har en kostnad som är rimlig.

Onödiga kostnader

Till sist har vi en kategori av kostnader som vi helst inte vill kännas vid. Endera tycker vi dem är försumbara eller så blir vi så frustrerade när vi tänker på dem att vi inte vill ta i dem. Ofta handlar det om vår egen disciplin och effekten en stressig vardag där vi inte riktigt hinner med. Exempel på onödiga kostnader som kan undvikas är:

- Påminnelseavgifter och dröjsmålsränta.
- Dubbel frakt på paket som inte hunnit hämtas ut.
- Varor som köpts och inte passat men som inte returnerats i tid.
- Parkeringsböter.
- Fakturaavgifter.
- Årsabonnemang som förnyas automatiskt som vi egentligen vill avsluta.
- Diverse kostnader för borttappade saker.
- Saker som föräldrar och barn skall sälja till idrottsföreningen som inte blivit sålda.

Dylans utdelningsfabrik

Dylan är inte helt nöjd med kostnadsnivån på olika delar i sin hushållsekonomi.

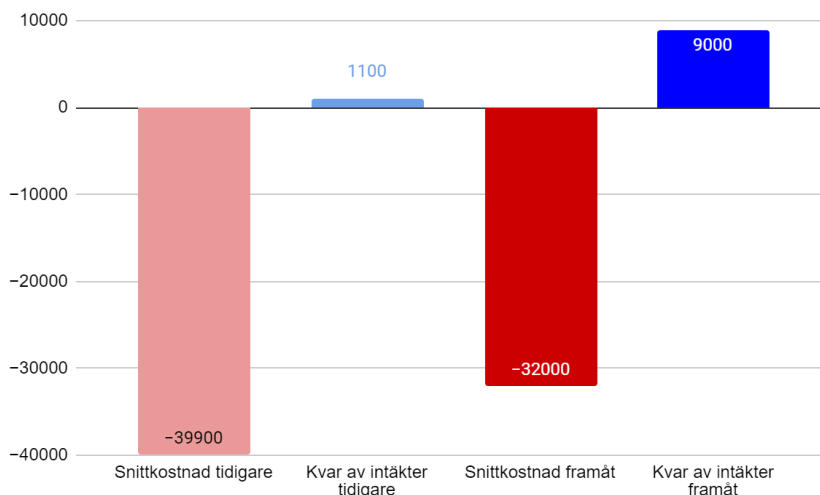
Han tittar på om det går att minska tak-konto-rörliga kostnader. Han bestämmer sig för att säga upp vissa abonnemang och äta färre luncher ute.



Dylan sätter också upp målet att försöka 80% av maten i stor-handlingar och minska att göra så många ad-hoc handlingar i snabbköpet runt hörnet. Med stor-handlingarna hoppas han dels kunna handla billigare men också ta mer genomtänkta beslut vad som behöver handlas och försöka leva efter under månaden. Han skaffar en större frys vill bli bättre på att kunna frysa in mat som inte använts.

Han tar ett möte med sin bank och visar på att bättre lånevillkor hos en annan bank. Banken går med på att ge honom en bättre ränta. Sänkningen innebär en sänkning på 900 kr i månaden.

Den största förändringen Dylan gör är att han bestämmer sig för att sälja bilen och börja nyttja en bilpool. Han och barnen behöver en bil men inte så ofta. Han använder aldrig bilen till jobbet och barnen cyklar till sina idrottsaktiviteter men på helgerna behövs ibland bilen. I och med att gå över till bilpoolen förenklas ekonomin och han siktar på att nyttja den med en frekvens som gör att de kan gå från 5000 kr i månaden till 4000 kr i månaden för bilkostnad.

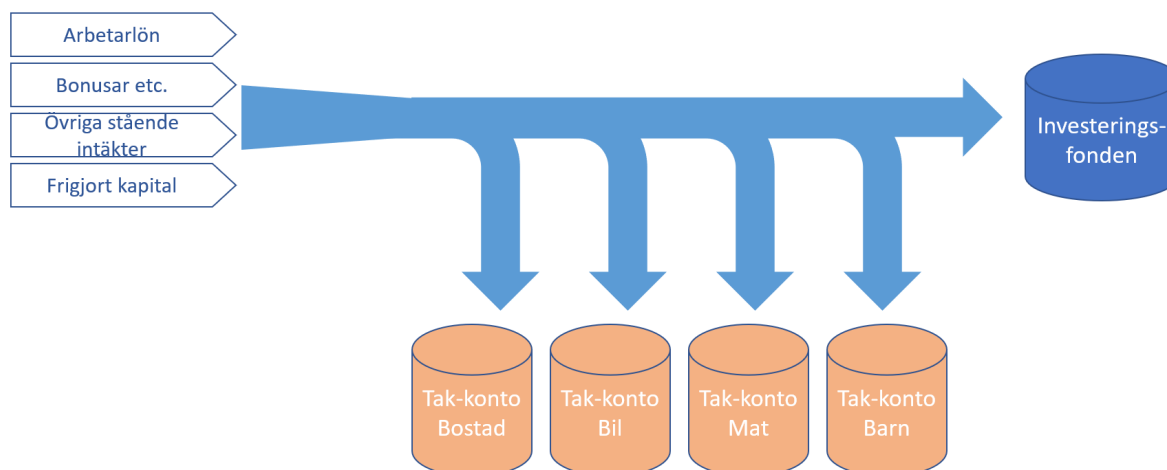


Totalt har Dylan nu ambitionen att minska sina kostnader från drygt 40.000 kr i månaden till runt 32.000 kr. Med detta är målet att kunna ha kvar 9.000 kr av intäkterna istället för som tidigare i snitt per månad 1.000 kr.

Tak-konton och Investeringsfonden

Tak-konton

Du har nu fått en bättre insikt kring vilka hushållskostnader du har och funderat över hur du på olika sätt eventuellt kan sänka dessa. Det tredje steget enligt metodiken är nu att omvandla detta till olika tak-konton. Du grupperar ihop dina kostnader i olika kategorier och skapar ett bankkonto för varje kategori varifrån alla räkningar kopplat till den kategorin betalas. Till detta bestämmer du ett tak, så mycket pengar som kostnaderna inom denna kategori får ligga på per månad (utslaget över ett år). När du bestämt dina kategorier, skapat bankkonton för dessa och bestämt ett kostnadstak för respektive kategori, så lägger du in en autoöverföring från kontot där din arbetar lön kommer in till att gå till dessa konton. Det som inte förs över till tak-konton utan blir kvar på arbetslönekontot är meningen att gå in i utdelningsfabriken. Även detta bör vara en fast stående överföring (vissa månader t.ex. med semestertillägg kanske det blir lite extra kapital kvar på lönekontot pga detta).



Tak-kontona har tre viktiga fördelar:

- **Tydlighet**

Skapa en bättre tydlighet kring vilka kostnader du har kring varje kategori och om de skiljer sig månad till månad

- **Stabilitet**

Sätta tak för hålla kostnaderna inom givna ramar och se till ifall överskridna kostnader i en kategori rubbar de övriga. I de lägena är det bättre att den månaden minska inflödet till Investeringsfonden. Med stående överföringar till respektive tak-konto så kommer samma belopp att t.ex. gå till tak-kontot Bostad varje månad oavsett om kvartalsräkningar för el har inkommit den månaden eller ej. På så sätt byggs det upp en buffert på kontot som kan hantera större räkningar som kommer in mer sällan.

- **Milstolpar**

Skapa milstolpar på din resa att göra dig ekonomiskt oberoende. Om tak-kontot för Mat är 4.000 kr. Den dag då dina utdelningar är 4.000 kr och täcker detta tak-konto, då har du uppnått en milstolpe mot ditt mål. När alla tak-konton betalas med utdelningslönen så har du uppnått målet.

Investeringsfonden

Investeringsfonden är ett sparkonto (inte depåkonto) som du sätter upp dit du överför allt kapital som i nästa steg skall gå åt till att köpa aktier för. Om du planerar att handla aktier via den bank som du har som grund för hushållet (t.ex. där du har ditt bostadslån och där din lön kommer in) så sätter du upp kontot för Investeringsfonden där. Om du planerar att handla aktier via någon annan mäklare, t.ex. Avanza, så är det ett sparkonto hos Avanza du sätter upp ditt du månadsvis för över en fast summa från lönekontot du kanske har i Handelsbanken.

Investeringsfonden har tre viktiga syften:

- Ha en tydlig bild över hur stor kassa du har till att investera i aktier under nästkommande kvartal och kan agera strategiskt utifrån denna.
- Ha en “stridskassa” ifall börsen plötsligt skulle dyka och det blir rea på många utdelningsaktier
- Undvika att du behöver betala skatt för pengar som inte är investerade i aktier. Skulle du föra över pengarna direkt till depåkontona och de inte nyttjas, kommer de ändå att göra att schablonskatten för kontona ökar. Om pengarna i stället sparas utanför depåkontona kan du undvika detta och till och med få en viss sparränta.

Dylans utdelningsfabrik

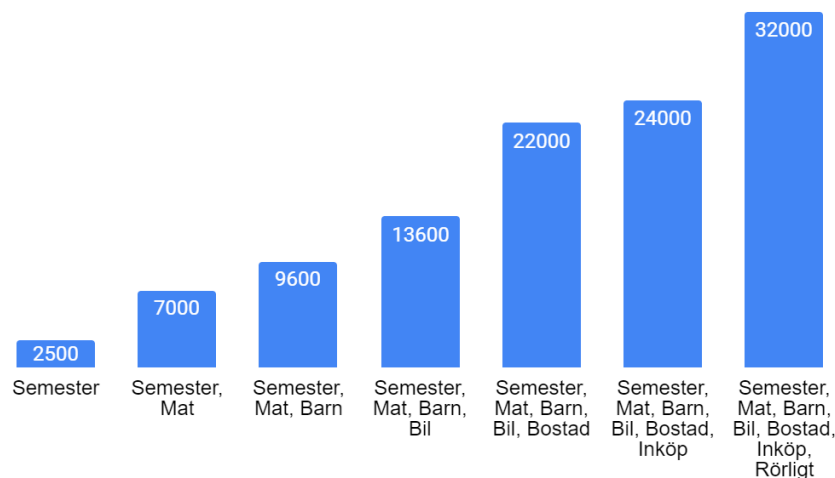
Dylan har ju under ett par månader fört anteckningar över hushållets alla kostnader. I sin analys har han landat i sex lämpliga tak-konton och efter att ha bestämt sig för ett antal kostnadsbesparingar nu landat i vilken kostnadsnivå han vill ha för respektive konto.



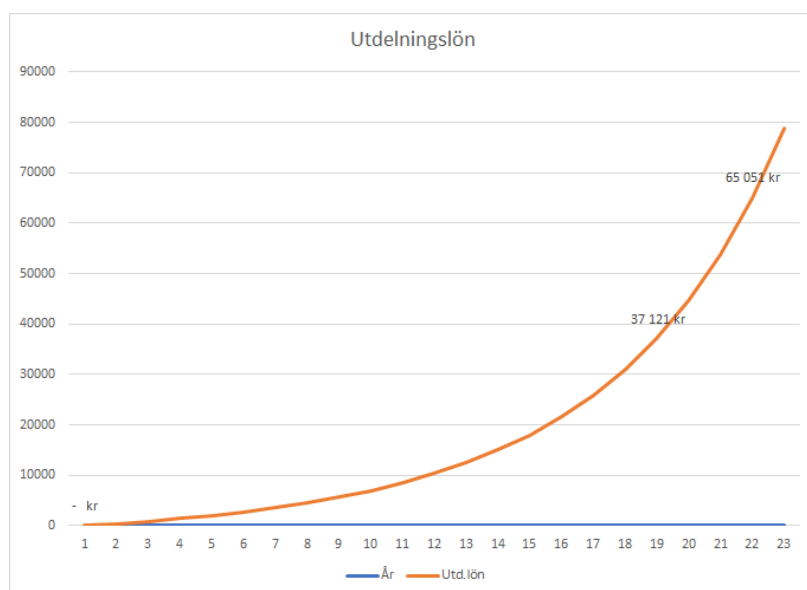
Namn Tak-konto	Kostnadsnivå	Ingår
Bostad	8400 kr	Föreningsavgift, amortering, hemförsäkring, el, bredband
Mat	4500 kr	Alla matinköp förutom restaurangbesök
Bil	4000 kr	Bilpool, drivmedel
Barnen-kostnader	2600 kr	Föreningsavgifter, idrottsutrustning, kläder, mobilabonnemang, barnförsäkringar, månadspeng
Rörliga kostnader	8000 kr	Luncher, oförutsedda kostnader, Spotify, DN
Större inköp	2000 kr	
Semester	2500 kr	Avsättning till sommar semester
	32.000 kr	

Dylans mål är alltså att komma upp i en nivå där Utdelningslönen från fabriken är 32.000 kr och då täcker alla tak-kontona. Vägen dit bygger på sju stycken milstolpar.

Med dessa tak-konton etablerade är det alltså rimligt att återstående 9.000 kr kan vara den stående överföringen till Investeringsfonden varje månad. Dylan startar ett sparkonto hos sin aktiemäklare som han kallar för investeringsfonden och lägger in en stående överföring ditt varje månad på detta belopp.



Med tak-kontona på plats kan nu Dylan lägga upp sin plan för ekonomiskt oberoende. Det handlar alltså om att på sikt få utdelningen att varje månad täcka 7 st tak-konton. Hur lång tid det tar att nå målet beror på hur mycket kapital han sätter in initialt och vilken utdelning han får på sina aktier. Men som en fingervisning kan man säga att med en avsättning på 9.000 kr i månaden, utan något initialt kapital och med en målbild att totalt täcka kostnader för 32.000 kr i månaden, så kommer resan att ta c.a 19 år. Denna tid kan förkortas med ett par år när vi i nästa kapitel tittar på om Dylan kan frigör lite kapital att göra en grundinvestering till eller då och då ha som engångsinsättningar. Det är också värt att påminna att utdelningsökningen blir logaritmisk med tiden, stiger mer och mer. Om det tar 19 år att täcka kostnader på 32.000 kr, så kan Dylan efter ytterligare tre år täcka mer än dubbelt så stora kostnader 65.000 kr.



Dylan skriver in sin målsättning i Strategidokumentet att varje månad kunna spara 9.000 kr till Investeringsfonden.

Vad tycker Pontus och Emil?

Kan ni ge exempel på kostnadsbesparingar som ni har gjort?

Pontus



Bara att vi gick över till tak-konton och satte begränsningar för hur mycket kostnader vi fick ha inom olika områden, gjorde att vi kunde spara en hel del extra. Annars har det varit att vi gick över till en bilpool istället för att äga bilen samt bättre planering för de stora matinköpen.

Emil



När jag tänker efter så tror jag att den stora kostnadsbesparingen för oss har varit att vi undvikit kostnader. Ett viktigt beslut har varit att vi har bott kvar i vårt hus och valt bort att göra en bostadskarriär genom att med jämna mellanrum flytta till dyrare hus. Tack vare detta har vi i dag ganska låga boendekostnader.

Öka intäkterna

Vi har nu tittat på hur du kan få in mer pengar till Investeringsfonden genom att få kontroll över dina kostnader, minska dessa och sätta tak på hur höga de får vara. Men i rollen som kapitalist kan du göra mer och då handlar det om att titta på intäktssidan. Hur kan du öka dina intäkter? Nu kanske du tänker, behöver jag försöka jobba mer övertid eller behöver jag ett extrajobb? Det är också att öka intäkterna till Investeringsfonden, men det finns gott om andra områden kan vara lättare ta tag i. Faktum är att de flesta har mycket mer kapital än vad de först tänker på. Över ett långt liv hinner de spridas inom många områden, större inköp, investeringar, arv etc. Det handlar om områden som du inte alltid tänker som kapital därför att dessa pengar är bundet i något annat. Har du ett sommarhus så kanske det är ett kapital på ett par miljoner utgör värdet av detta. En grov fingervisning som du kan ha i bakhuvudet när du ser över kapital att frigöra är att 200.000 kr som du får loss ger dig initialt 1.000 kr högre utdelningslön i månaden.

Kapitalkarta

När du går igenom alla dina tillgångar och uppskattar värdet på dessa får du en kartbild över hur mycket kapital du har. Vi kallar detta för att du gör en Kapitalkarta. I portalen på Utdelningsfabriken.se så finns en mall för detta men det kan också fungera med en enkel lista i Excel. Allt du listar i Kapitalkartan behöver du absolut inte göra dig av med för att köpa aktier för. Se det mer som en lista där du tar medvetna beslut kring varje rad om du vill behålla eller sälja eller planera att sälja längre fram. Nedan går vi igenom områden som kan finnas med på en kapitalkarta.

Engångsintäkter och Återkommande intäkter

Intäkterna i kapitalkartan är av tre slag:

- Engångsintäkter
En intäkt du bara får en gång, oftast när du säljer tillgången, t.ex. att du säljer dina fonder eller en av två bilar i familjen.
- Återkommande intäkter
En intäkt som är återkommande, dock ofta i varierande storlek, t.ex. årlig skatteåterbäring, barnbidrag eller om du brukar få en årlig bonus.
- Lån
Olika typer av lån som kan ge mer intäkter att investera för.

Riskabelt att köpa aktier för alla familjens tillgångar?

“Skall vi ta allt vi äger och sälja det för att köpa aktier för och så dyker börsen och vi har inget kvar?” Detta är kanske en kommentar du kan få av din partner eller så är det t.o.m. en tanke som börjar dyka upp hos dig själv.

Vi kan aldrig veta hur börsen skall gå i framtiden. Men för att minska riskerna så är ett bra sätt att ta medvetna beslut och ständigt se över dessa ifall de bör uppdateras. Exempel på detta är att du tänker till om det är värt eller inte att sälja någon av tillgångarna i kapitalkartan och omvandla som engångsinsättning till Investeringsfonden. Det kan vara något du vill göra men som kräver en del förberedelser och avstämning med andra. I kapitalkartan kan du sätta ett datum när du siktar på att vara klar med detta. Men det kan vara områden där du tar beslutet att inte sälja. På ett liknande sätt tar du inför varje nytt kvartal medvetna beslut kring hur mycket av det som finns i Investeringsfonden som du vill investera i aktier. I vissa perioder kanske det inte är läge att göra några investeringar alls. I ditt strategidokument kan sätta en policy för hur mycket likvid du vill ha som minimum i Investeringsfonden, d.v.s. som inte är bundet i aktier. Kort sagt, att jobbar strategiskt och långsiktigt med när det passar att frigöra kapital som när det är bra perioder för att köpa aktier, minskar riskerna för att resan med Utdelningsfabriken skall bli alltför dramatisk.

Engångsintäkter

Låt oss ta upp några områden som kanske skall med på din Kaptialkarta, där du reflekterar över värdet, om du vill behålla tillgången eller sälja den och ev. ett datum när du skall ha frigjort kapitalet ifall det beslutet är det senare. Vi börjar med att fokusera på det vi kallar för Engångsintäkter.

Besparingar

Försök lista om du har sparat pengar på olika konton eller i olika banker, Bortsett från pension har du investerat i fonder? Hur mycket är dessa värda? Har du gjort några andra finansiella investeringar, aktier i onoterade företag eller t.ex i kryptovalutor? Försök att uppskatta värdet av respektive finansiell tillgång och dokumentera ditt beslut vad du vill göra med den.

Fonder kan kännas som en trygg investering. Men det är inget du tjänar på förrän du säljer dessa och blir ett slags bundet kapital tills vidare. När du blir tryggare med din förmåga att investera i Utdelningsaktier och märker att detta börjar ge en stabil avkastning så kan det vara en möjlighet att stegvis sälja av fonderna för att öka farten i pengamaskinen i Utdelningsfabriken. Eller så behöver du sälja av fonder redan i början för att ha ett startkapital att börja investera för.

Boende

Bor man i storstadsregionerna i Sverige så är det lätt att bli blind och inte tänka på hur mycket pengar vi binder i våra bostäder. Eftersom vi är inne i spiralen så märker vi knappt att priserna gått upp då delat mellan sälj och köp upplevs som konstant. Dessutom är normen i samhället många gånger att man skall göra en bostadskarriär, d.v.s. att varje gång man flyttar så bör det bli ett lite bättre boende, kanske lite större, bättre läge, lite lyxigare. Det är inte ovanligt att de bostäder vi numera bor i är mellan 5-10 gånger så dyra som den bostad vi först köpte.

Bestämmer ni er att gå emot denna spiral och norm så finns det möjlighet att frigöra ganska stora belopp som kan bli kapital för Utdelningsfabriken. Att gå från ett hus på 200 kvm till en lägenhet på 100 kvm med ungefär samma standard kan frigöra miljonbelopp om ni bor i Stockholmsområdet. Skulle ni ha möjlighet och intresse att flytta utanför storstaden så kan ännu mer kapital frigöras.

Har ni en vision om att den dag ni täckt alla takkonton och är ekonomiskt oberoende, att då flytta utomlands, så kanske det kan vara okej att ha ett mer lagom boende på vägen dit. Med pengarna ni får loss för att flytta till ett sådant boende så kommer kan resan mot det framtida boendet kanske kortas med ett par år.

Fritidsboende

Äger ni en sommarstuga i Skärgården, en lägenhet i Alanya, en stuga i Sälen eller något liknande så är det bra att lista även detta i er Kapitalkarta. Återigen, behöver det inte betyda att ni skall sälja denna tillgång, primärt handlar det om att ni uppskattar hur mycket kapital det binder (och kanske en del underhållskostnader som påverkar den löpande hushållsbudgeten). Skulle ni komma fram till att ni inte nyttjar detta boenden så mycket som ni önskar och bestämmer er för att sälja det så är det även här ibland belopp en eller ett par miljoner som kan omvandlas till utdelningsaktier.

En motsatt situation kan dock vara att när t.ex. barnen flyttat hemifrån så väljer ni att bosätta er i ert fritidsboende och säljer ert vanliga boende. Detta boende kanske är det som ni ser i er framtida vision när ni är ekonomiskt oberoende, eller att ni vill flytta dit och jobba därifrån lite tidigare.

Avstyckning

Bor du i en villa med en lite större tomt och märker att villapriserna i ditt område har stigit kraftigt de senaste åren, så kan det vara ett alternativ att stycka av din tomt och sälja den. För vissa personer som bott länge i sitt hus kan en sådan åtgärd göra att de kan betala av sitt bostadslån och t.o.m få pengar över ett renovera. Från bokens perspektiv är det mest intressant ifall detta kan leda till ett lägre tak på kontot för boende eller om det kan bli till en större insättning i Investeringsfonden.

Skog

Kanske har ni ärvt skog eller investerat i detta en stabil framtida avkastning. Detta är i sådana fall intressant ur två perspektiv kopplat till boka. Det ena är ifall det kan vara läge att sälja av delar av denna skogsmark och frigöra kapital för investeringsfonden. Vill ni inte det så kan ett aktivt arbete med skogen, dvs att den förvaltas och regelbundet i olika områden avverkas, vara en återkommande intäkt till Investeringsfonden.

Bil

Till skillnad från bostaden som ofta stiger i värde med tiden, så är det det motsatta med nya bilar. Du vet att redan när du kör ut en nyinköpt bil ur bilhallen så har den sjunkit tiotusentals kronor. Lika härligt som det är att köra en ny, modern och välutrustad bil, lika stressande kan det vara att tänka på den ständiga värdeminskningen.

En del hanterar detta genom att kontinuerligt byta upp sig till en nyare bil så att värdeminskningen inte skall hinna bli så stor. Men det går ändå inte att trola bort att det

behövs kapital för att göra dessa byten. Detta kan var pengar som inställer kan gå till Utdelningsfabriken.

Har ni i er familj två bilar så kan ni kanske frigöra kapital genom att sälja den ena och försöka klara er på endast en bil. Eller så säljer ni bilen/bilarna och går över till att nyttja en bilpool eller använda privatleasing. Det ökar kanske takkontot-för bil något men kan å andra sidan frigöra en hel del kapital som gör att utdelningsökningen tar fart lite tidigare. Eller så väljer ni att köpa en mindre och billigare bil än den ni har idag.

Båt

Att ha en båt och enkelt kunna komma ut på sjön eller havet kan vara en enorm frihetskänsla. Båtar kan givetvis vara olika stora och kosta olika mycket men oavsett kan det ändå vara bra att du tar med det uppskattade värdet av denna på din Kapitalkarta. Det finns många gånger en hel del löpande kostnader för att ha en båt (bensin, underhåll, vinterförvaring etc) vilket gör att det kan finnas skäl för att båt skall i skall vara ett eget tak-konto i hushållsekonomin. Funderar du på att sälja er båt så finns det olika typer av pool-tjänster som gör att ni kan hyra eller ha tillgång till en gemensam båt som kanske kan vara ett alternativ.

Guld

I vissa kulturer så är guld en vanlig gåva kopplat till högtider. Ofta förvaras vissa av dessa i ett bankfack och kanske glöms bort med tiden. Om ni äger guld-smycken eller liknande (som ni inte använder til vardags) försök att få dessa värderade. Finns det några av dessa guldgåvor som inte har ett starkt emotionellt värde för dig och som kan säljas?

Sälja saker i hemmet

En vän sa till mig "När man har fyllt 40 då har man köpt allting minst två gånger!" Han menade på att det sällan var något som saknades i hemmet. Det mesta som man köpte var liksom ovanpå det tidigare och garaget eller förrådet blev allt mer trångt. Av någon anledning är det enklare att köpa nya saker än att försöka sälja det du redan har.

I din kapitalkarta kan du lista allting som du värderar till mer än t.ex. 1000 kr och som du kan sälja. Det kan vara allt från en racercykel du inte längre använder, en viss designmöbel, en exklusiv klocka, en värdefull tavla som ni fått genom ett arv, en nerpackad stereo som tar för stor plats, en träningsmaskin etc. Av det du listar kan du fundera över olika sälj-projekt. Vad kan säljas på Blocket? Vad skulle kunna tas till en auktionssajt? Kan ett gäng kläder tas till en lite finare secondhandbutik för märkeskläder?

Vad tycker Pontus och Emil?

Kan ni berätta om några tillgångar ni har sålt för att få in pengar till era Investeringsfonder?

Pontus



Det största engångsinsättningen för vår del var när vi sålde vårt hus och köpte en mindre lägenhet. Det fanns flera fördelar som fick oss att ta det beslutet, men det gjorde att vi kunde investera drygt 2 miljoner i Utdelningsfabriken.

Emil



Det har genom åren varit flera olika saker vi gjort som gett oss mer kapital, men det jag spontant kommer att tänka på är att vi sålde vår båt. Det var för övrigt också något som också sänkte de löpande hushållskostnaderna. För att kompensera för detta så höjde vi taket på vårt semesterkonto något.

Konstant Återkommande Intäkter

En annan typ av intäkter är de som återkommer en eller flera gånger per år. Det kan var konstant återkommande intäkter (en bestämd summa) och varierande återkommande intäkter (du får pengarna återkommande men beloppet kan variera)

Pension

Pension är ofta en stor del av Kapitalkartan och kan vara eller komma att bli en betydande återkommande intäkt. Den består ofta av tre delar:

- allmän pension (betalas av staten)
- tjänstepension (betalas av din arbetsgivare)
- privat pension (ditt eget pensionssparande)

Hur pensionen kan nyttjas ihop med Utdelningsfabriken kräver en del efterforskning, planering och förberedelser. Det är en snårskog av regler, om du missar någon regel kan ditt business case snabbt förändras.

Speciellt intressant är tjänstepensionen. Vi första anblick så kan du redan när du är 55 år över en 5 årsperiod ta ut hela det kapitalet. Å andra sidan så kan det finnas det en del begränsningar som följer med detta. Om du t.ex. har ITP2 som är vanligt ifall din arbetsgivare är kollektivansluten så måste du gå ner i arbete motsvarande procent som du tar ut i pension och du får inte återgå i fullt arbete förrän efter 65 år. Är din plan att vara ekonomiskt oberoende innan 55 år och därefter inte jobba så mycket så kanske inte detta spelar så stor roll, men annars så behöver du fundera på om du kan uppehålla samma insättning till Investeringsfonden varje månad och din arbetslön försvinner.

Kort sagt, det finns mycket taktik när det är läge att ta ut pensionen. Vad är bra för pengamaskinen, vad är bra skattemässigt, utveckling av kapitalet i fonderna, möjlighet att fortsätta jobba etc. Rekommendationen är att diskutera kring en pensionsexpert kring detta, gärna ur perspektivet att du har en plan att försörja dig på utdelningsaktier.

Konsolidering tjänstepensionerna

Oavsett när du vill ta ut din pension så är det bra att förvalta den väl så att den ökar i värde så mycket som möjligt under tiden. Har du under din karriär jobbat på många olika ställen så har det ofta resulterat i att din tjänstepension är spridd på hos många olika pensionsbolag. Därav kan ett första steg vara att samla all tjänstepension på ett ställe, helst hos den bank du väljer för Utdelningsfabriken. Det ger dig några fördelar:

- Du samlar en större förmögenhet hos den bank du valt - vilket bör ge dig bättre förmåner (curtage, bolån, service etc).
- Det blir enklare för dig att aktivt förvalta pensionskapitalet och följa dess utveckling.

- Du får bättre kontroll över kostnaderna i fondförvaltningen. (1% i förvaltningskostnader extra kan påverka 25% på din totala avkastning sett över hela perioden).

Arbetet med att flytta tjänstepensionerna till ett ställe är inte alltid helt enkelt. Den tar 1-3 månader och kan vara förknippad med vissa kostnader. Alecta som hanterar kollektivavtal tillåter bara att du flyttar till vissa utvalda pensionsbolag (Avanza är tyvärr inte ett av dessa). Ibland måste du t o m fylla i en hälsodeklaration för att få flytta ditt eget pensionskapital.

Barnbidrag

En annan konstant återkommande intäkt ifall du har barn är barnbidrag. I en del familjer är detta oundgängligt för att få ekonomin att gå ihop. Men det finns också många familjer som väljer att skicka barnbidragspengarna raka vägen till ett sparkonto eller fondkonto där de får ligga och växa tills barnen blir myndiga. I sådana fall är inte barnbidraget viktigt för att klara tak-kontona, utan skulle kunna fungera som extra insättningar till Investeringsfonden.

Nu kanske du blir irriterad och känner "Barnbidraget sparar jag för att mina barn skall ha det bra i framtiden inte för att jag skall ha det!" Känner du så och dina barn är små, se det då som att du lånar detta kapital för att få bättre utväxling på det tills barnen är vuxna och behöver detta till t.ex. sin första bostad. Investerar du barnbidraget för två barn i utdelningsaktier i två företag, så är ett rimligt scenario att värdet av dessa aktier kan uppgå till 1,2 miljoner efter 20 år om kursökningen varit 5% årligen. Det är mer än dubbelt så mycket som om du bara lagt undan dem på ett sparkonto. Under tiden har du dessutom fått ut drygt 32.000 kr i utdelning. När det är tid att ge tillbaka barnbidraget till dina barn så kan du sälja dessa aktier. Men givetvis så gäller det vara extra noga med undersöka vilka företag du skall investera att vara trygg med detta. Mer om det i kapitlet investering.

Extra jobb eller bisyssla

En annan återkommande intäkt kan vara ifall du bestämmer dig för att jobba extra någon annanstans eller får intäkt för en bisyssla t.ex. ersättning för att du sitter i en styrelse, att du är tränare i en förening, fotbollsdomare etc. Om du inte redan gör detta men funderar på att börja med det för att kunna skapa mer intäkter till Investeringsfonden så är det återigen viktigt att du tänker på att de skall vara hållbart över tid. Gör det för du tycker det är kul eller givande. Gör du det enbart för pengarna blir det lätt slitigt och kanske inte hållbart över en längre tid. Tänk på att det skall inte vara för betungande att driva din Utdelningsfabrik.

Hyra ut bostaden eller fritidshuset

Ligger ert fritidshus på ett attraktivt ställe så kanske det finns god chanser att hyra ut det när ni inte själva vill vara där. Detta kan du t.ex. göra via Skistar om fritidshuset ligger i

anslutning till deras skidanläggningar eller andra förmedlingar av sommarhus nära vatten. Detta kan bli till en återkommande intäkt som både kan stå för de löpande kostnaderna att ha huset och skapa ett överskott som kan gå till Utdelningsfabriken.

Bor ni i ett större hus eller har ett s.k. Attefallshus på tomten så kan det kanske vara en möjlighet att hyra ut den del av detta till t.ex. någon student.

Varierande Återkommande Intäkter

Det finns intäkter som vanligtvis återkommer varje år men det finns inget löfte om att de skall komma och hur stora de skall vara. Vi kallar det för Varierande Återkommande Intäkter.

Bonus

Vissa har möjlighet att få och lyckas arbeta ihop till en bonus från företaget. Eftersom detta är en slags extra belöning för en uppskattad insats, så är det vanligt att man ser det så när väl pengarna kommer in på lönekontot, d.v.s. pengar för att unna sig och familjen något extra: en alpresa, större tv, en renovering man pratat om länge etc. Om detta inte är i linje med visionen för Utdelningsfabriken, så finns det skäl att ompröva denna syn. Kanske en middag med familjen kan räcka för att fira framgången på jobbet och bonusen kan istället sättas in i Investeringsfonden i Utdelningsfabriken. Att inte nyttja sin bonus till konsumtion ändrar ju egentligen inte några av dina vanliga levnadsomständigheter, om du inte börjat att räkna kallt med att en årlig bonus skall täcka att du lever lite över dina tillgångar.

Skatteåterbäring

Resonemanget med en eventuell skatteåterbäring är ofta väldigt likt synsättet på bonus, d.v.s. extra pengar för lite extra konsumtion. Även dessa pengar kan istället gå in i Utdelningsfabriken.

Ett sätt spara ihop till lite högre skatteåterbäring är att inte göra någon jämkning på lönen för räntekostnader för bostadslånet.

Återbetalning av utlägg

Om du har ett jobb där du kanske reser mycket eller ha mycket representation så kan det bli en del utlägg du behöver göra som du sen får återbetalt på din lön när du redovisat detta. Om inte utläggen är för stora så kan ett sparknep vara att försöka klara hushållsekonomin trots utläggen och när dessa sedan återbetalas så väljer ni att helt eller delvis föra över pengarna till Investeringsfonden. Fungerar det att göra redovisningen kvartalsvis eller halvårsvis så kan

privatekonomin ha hunnit repa sig och återbetalningen blir som ett extra tillskott. Dock är det viktiga att detta sätt inte göra balansen i dina takkonton rubbas.

Aktieutdelning

Har du eget företag kan även den årliga möjligheten till aktieutdelning vara en möjlighet för att öka kapitalet i Utdelningsfabriken. (Det finns en del som använder Utdelningsfabriken inom ramen för sitt eget företag. Men denna bok vänder sig mer till privatpersoner och pengar som kommit in på privatkonton.) Hur stor utdelningen skall vara från företaget, givet att du gör en vinst och är den enda anställde, är en intressant balans. Att behålla pengarna i företaget kan säkra löneutbetalningar i sämre tider för din del, vilket i förlängningen säkrar de löpande insättningar till Utdelningsfabriken (och med aktier har det visat sig att det är bra att löpande kunna investera). Å andra sidan kan en större utdelning som blir en engångsinvestering till Utdelningsfabriken göra att du har en större krigskassa för en svacka på börsen och kan påskynda höjningen av din Utdelningslön. Men som sagt, det är en balans där det behövs ett genomtänkt beslut vad som är lagom.

Lån

Ett fjärde sätt att öka kapitalet till Investeringsfonden är att nyttja olika möjligheter till belåning. Det finns stora risker med detta då förutsättningarna för lånet snabbt kan förändras. Det kan handla om att du förlorar ditt vanliga jobb eller att värdet på aktierna som du belånat faller med en börsnedgång eller att räntorna börjar stiga. Å andra sidan kan detta under kontrollerade former vara ett sätt att nyttja pengar till att skapa mer pengar. Den generella rekommendationen är att vänta med att köpa aktier på kredit till du jobbat med Utdelningsfabriken i ett par år och du blivit mer trygg med dina aktier.

Belåning av huset

Har ni länge ägt er bostad, inte lånat till dyra renoveringar och den med åren har stigit mycket i värde, så är det förmodligen så att ert bostadslån nu utgör en mindre del av det totala värdet. Låt säga att ni för 20 år sen lånade 2 miljoner och köpte en villa för 2,5 miljoner då var belåning 80% av värdet på huset. Om bostaden nu är värd 6,5 miljoner så är belåningen idag nere på c.a 30%. Skulle banken gå med på att utvidga ert lån från 2 till 3 miljoner så är belåningen fortfarande under 50% (vilket gör att det går att undvika amorteringskraven), och denna miljon kan (om banken är med på det) nyttjas till att öka antalet aktier i Utdelningsfabriken.

Belåning av aktier

Vissa aktiemäklare (t.ex. Avanza) ger dig möjlighet att belåna dina aktier. Hur mycket du kan belåna en aktie beror på hur stabil aktiemäklaren bedömer att den aktien är. Stora bolag på svenska börsen har ofta en högre belåningsgrad. Men den kan sjunka ifall det kommer ut negativa nyheter, vilket t.ex. hände med Swedbank som kopplat till skandalen om pengatvätt i Baltikum fick en lägre grad av Avanza. För de mest stabila aktierna t.ex Volvo AB så kan belåningsgraden vara upp till 85%. Det innebär att om du köpt aktier för 100.000 kr i Volvo AB så kan du låna till att köpa ytterligare aktier för 85.000 kr. Dvs du kan äga aktier för 185.000 kr. Skulle avkastningen vara 5% så skulle din årliga utdelning stiga från 5.000 kr till 9.250 kr.

Men som med andra lån så kostar det en ränta att låna. Ett vanligt upplägg är att du betalar en stigande ränta beroende på hur mycket av din aktieportfölj som du belånar. T.ex att om krediten är under 10% av portföljens värde så kanske räntan är 1%. Över 10% så är den 2% osv. Potentialen i att belåna aktierna är ju skillnaden mellan den procent du har i direktavkastning på dina aktier och räntan.

Att belåna aktier är mer riskabelt än att belåna huset då värdet på aktierna (aktiekursen) kan sjunka snabbare än värdet på ett hus. Låt säga en inflationsoro på börsen sammanfaller med några dåliga kvartalsrapporter för några av de bolag du investerat mest i och dessa sjunker 10% i värde så slår det på belåningsgraden av din portfölj och plötsligt har du tippat över

10% och förväntas betala 2% i ränta. Har du ännu högre belåningsgrad kan du t.o.m behöva tvångsinlösa dina aktier, dvs sälja dem omedelbart oavsett om du ligger back på dem.

Vad tycker Pontus och Emil?

Vad tycker ni om att ta lån för att köpa aktier?

Pontus



Jag har hos Avanza nyttjat möjligheten att belåna mina aktier för att köpa fler. Totalt är skulden strax under 200.000 kr, vilket i förhållande till mitt totala innehav inte är så stort som det kanske låter. För mig är belåning något man får utvärdera löpande. Just nu är det möjligt för mig att köpa aktier med 5% avkastning till 1% ränta. Skulle räntorna stiga skulle jag nog inte belåna aktierna. Varje kvartal så går jag igenom hur stor skuld jag har och har satt en gräns i mitt strategidokument vad den inte får gå över. Jag ser också regelbundet över hur jag skall agera ifall lånet snabbt behöver betalas tillbaka.

Emil



Jag är inte intresserad av att ta lån för att köpa aktier. Tycker det är lite att lura sig själv hur stor förmögenhet man har. Uttrycket "Den som är i skuld är inte fri" är något som jag inte vill förknippa med min Utdelningsfabrik. Eftersom vi har bott länge i vårt hus och köpte det billigt för många år sen så skulle vi lätt kunna öka belåning på det och säkert få loss ett par hundra tusen. Men vi är inte intresserade av det.

Dylans utdelningsfabrik

Låt oss återbesöka Dylan och se hur det går för honom att bygga sin utdelningsfabrik. Sist vi träffade honom hade han i rollen som kapitalist kartlagt sin hushållsekonomi, kommit fram till vissa områden att spara på och gjort om det hela till sju stycken tak-konton som tillsammans landade på 32.000 kr. Han hade kommit fram till målsättningen att avsätta 9.000 kr i månaden till investeringsfonden. Låt oss nu se om han lyckats öka intäkterna.



Dylan har gjort kapitalkarta där han försökt lista alla större tillgångar han kan komma på som binder kapital. I denna lista har bestämt sig för att försöka sälja några av tillgångarna för att få engångsintäkter och ha som startkapital i sin Utdelningsfabrik.

Sälja fonder och diverse aktier	130 000 kr (Kvartal 1)
Sälja bilen, målsättning	100 000 kr (Kvartal 1)
Sälja en värdefull klocka, målsättning	30 000 kr (Kvartal 1)
	260.000 kr

Han ser också att han inom närmaste månaderna förmodligen kommer att få en skatteåterbäring och en bonus. Dessutom bestämmer han sig för att försöka hyra ut sin lägenhet i Stockholm city 4 veckor kommande sommar.

Skatteåterbäring	5000 kr (Kvartal 2)
Bonus	15000 kr (Kvartal 3)
Hyra ut lägenhet	20000 kr (Kvartal 3)
	40000 kr

De så återkommande intäkterna summerar till ca 40000 kr och ambitionen är att varje år framåt försöka ligga på denna nivå med återkommande intäkter.

I sin kapitalkarta antecknar han när han planerar att ha fått in pengarna till investeringsfonden. Målet är att innan året är slut ha satt in 300.000 kr i som extrainsättningar till Investeringsfonden utöver de 9000 kr han sätter in varje månad.

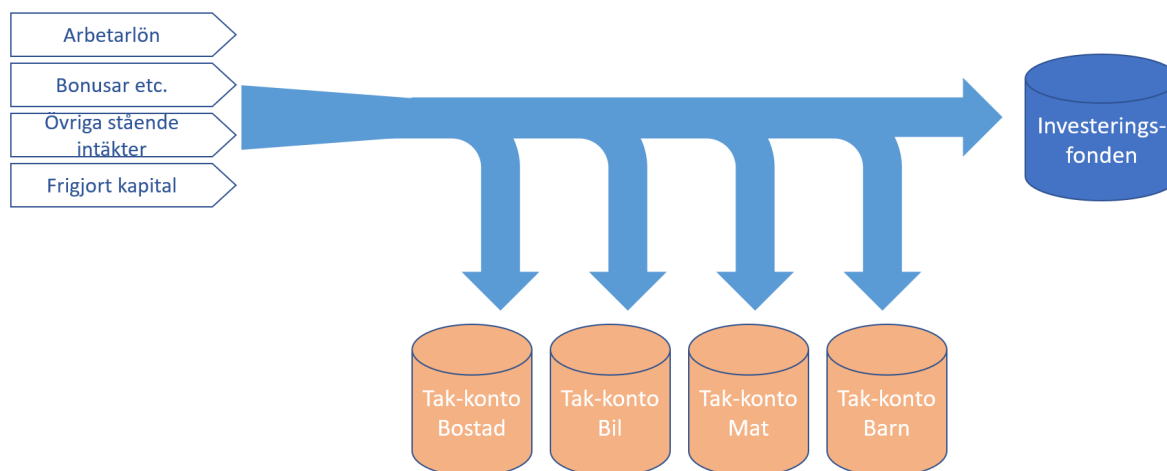
I sitt strategidokument så dokumenterar han en policy att alltid ha minst 20.000 kr som buffert i Investeringsfonden som inte får investeras i aktier. Hos sin aktiemäklare (Avanza) har han skapat ett sparkonto som han döpt till Investeringsfonden dit ha nu överför kapital.

En grov plan som Dylan sätter upp är att få in 350-400 tusen kronor till Investeringsfonden totalt i år och att c.a 250.000 av dessa skall ha investerats i Utdelningsaktier lagom till utdelningar nästa vår.

Sammanfattning

Hur snabbt din pengamaskin skall accelerera beror på hur mycket kapital som kommer in i den. Nivån på kapitalet beror dels på kostnadskontroll, dels att sälja tillgångar och frigöra kapital samt att försöka styra om återkommande intäkter till att gå till investeringar istället för utökad konsumtion.

Ett grundläggande steg är att dela upp din hushållsekonomi i tak-konton. Börjar betala olika kategorier av räkningar från olika konton och att dessa sedan bekostas med en fast stående överföring från ditt lönekonto varje månad. Med tak-konton får du också ett övergripande tak för alla dina kostnader vilket är det samma som målet för att du skall bli ekonomiskt oberoende. Det som blir över av utdelningslönen och övriga intäkter när överföringarna till tak-kontona gjorts, är det den nivå som blir din fasta månatliga avsättning till det vi kallar för Investeringsfonden i Utdelningsfabriken.



Vi har i kapitlet gått igenom olika sätt som du kan sänka dina hushållskostnader och även gett olika exempel på att öka dina intäkter genom att nämna tillgångar där man binder kapital. För att få en överblick över det senare är vår rekommendation att du gör en Kapitalkarta där du tar medvetna beslut om att behålla eller sälja tillgången och ett datum när pengarna från en eventuell försäljning skall ha inkommit.

Som en ytterligare del av kapitalkartan har vi gett exempel på olika återkommande intäkter. Vi har dels pratat på hur vi får mer återkommande intäkter men också om att ändra synsättet att inte konsumera mer bara för att mer pengar kommer in, utan istället göra

extra-insättningar till Investeringsfonden och snabba på när du uppnår nästa delmål på din resa mot ekonomiskt oberoende.

Att låna till att köpa aktier har vi också diskuterat. Detta är en möjlighet att ta in pengar för att skapa mer pengar av, men något som är förknippat med risker och vi tycker du iallafall skall vänta med detta tills du jobbat med par år med din Utdelningsfabrik.

Med detta så är det nu dags att ta av oss hatten som kapitalist och sätta på oss hatten som investerare. I nästa kapitel kommer vi gå igenom hur vi går tillväga för att hitta rätt aktier att köpa för kapitalet vi fått in till Investeringsfonden