

UTLEIEMEGLER AV FERIEBOLIGER MED GOD LØNNSOMHET

KRISTIANSAND Sommerleiligheter

Beliggenhet:
Kristiansand

Pris antydning:
Kr. 990.000,-

Omsetning 2017:
Kr.1.070.000,-

Husleie:
Kr.54.000,- pr år



KRISTIANSAND
Sommerleiligheter

www.solferie.no

Utleie av rimelige og
flotte ferieboliger
i ulike prisklasser!



MEGLER:
Per Arne Reiersrud

Telefon: 91 77 27 36
E-Post: pa@bedriftsborsen.no

BB
BEDRIFTS
B Ø R S E N

Generell informasjon

Selskapets navn:	Kristiansand Sommerleiligheter AS
Etablert:	1998
Nåværende eier:	2005
Bakgrunn for salg:	Helse
Antall ansatte:	5
Årsverk:	0,3
Web:	www.solferie.no

Drift

Konsept:	Utleie formidler
Åpningstider:	Sommersesong

Finansiell informasjon

Omsetning 2017:	Kr.1.070.000,-
Varekostnad:	Ca. 62%
Lønnsprosent:	Ca. 8%

Husleie/lokalitetene

Husleie:	Kr.54.000,- pr år
Areal:	50-80 KVM
Løpetid leiekontrakt:	31.3.2019
Forlengelse:	Forhandles
Felleskostnader:	Nei
Adresse:	Holbergsgate 41, 4614 Kristiansand S
Parkering:	God

Diverse informasjon

Kompaniskap:	Nei
Offentlig pålegg:	Ingen kjente
Tilgjengelige vedlegg:	Regnskap og husleiekontrakt

Kontoret holder åpent mellom 23.Juni til 6.August. Nye boliger tas inn mellom 1.april og 1. mai. Driften i dag utføres med ca. 0,3 årsverk.

Objektet:

Kristiansand Sommerleiligheter ble startet i 1998, og er drevet av dagens eier siden 2005. Konseptet er formidling og utleie av private boliger til sommerturister i Kristiansands distriktet. Det inngås årlige kontrakter med private huseiere og boligene markedsføres som ferieboliger. Utleieboligene er i hovedsak siktet inn mot markedet for småbarnsfamilier som skal besøke Dyreparken og Kaptein Sabeltanns verden.

Kristiansand Sommerleiligheter har kontor i Kristiansand sentrum hvor bl.a. utlevering av nøkler finner sted. Selskapet har en egen hjemmeside www.solferie.no hvor bedriften gjennom sesongen presenterer mellom 60 og 100 boliger for utleie i perioden juni til august. Hjemmesiden benyttes både til markedsføring og booking. Administrasjon, markedsføring og utvikling utenom høysesong har foregått fra innehavers privatbolig. Virksomheten har flere relaterte og attraktive domener som er knyttet til samme nettside.

Kristiansand Sommerleiligheter er den største tilbyderen av denne type tjenester i Kristiansand og har vært det de siste 15 årene. Grunnen til dette er at de har hatt fokus på høy service og gode løsninger for sine kunder.

Kristiansand er en by og en kommune i Vest-Agder fylke, og er også fylkets administrasjonssenter. Med sine i overkant av 87 000 innbyggere er Kristiansand Norges sjette største by etter folketall. Byen Kristiansand er kjent som «sommerby» med stor tilstrømming av turister i sommermånedene. Spesielt Dyreparken trekker mange tilreisende. Dyreparken er den nest mest besøkte turistattraksjonen i Norge, med nærmere 1 million besøkende pr år.

Økonomi

Kristiansand Sommerleiligheter inngår avtale med utleiere og mottar i snitt ca. 38 % av utleiesummen i honorar. Bruttoomsetning har variert mellom kr. 1,5 - 3,7 millioner de siste sju årene med et bidrag til selskapet på mellom 0,5 - 1,6 millioner. Selskapets utleie av private boliger til sommergjester har hatt et belegg på ca. 60 % i juni, 90 % i juli og 40 % i august.

Bedriften har hatt en noe lavere omsetning de senere årene, hovedårsaken til dette er den helsemessige tilstanden til eier som også er årsaken til salget.

Prospektet er basert på salg av virksomheten.

Fordeler / muligheter:

Kristiansand Sommerleiligheter har eksistert i 20 år og har levert en solid tjeneste gjennom disse årene. De har derfor et sterkt merkenavn som er svært godt kjent i markedet. Dette har stor betydning og verdi for videre drift og utvikling.

Bedriften har store potensielle vekstmuligheter uten proporsjonal kostnadsøkning. Kristiansand Sommerleiligheter sin store oppside ligger i å øke volumet av utleieboliger, noe som kan gjøres gjennom eksisterende hjemmeside og administrasjon.

Dette kan gjøres på følgende måter:

- Økt aktivitet i eksisterende marked
- Utvide det geografiske nedslagsfeltet til å omfatte hele Sørlandet og andre kystbyer i Norge.
- Utvide produktutvalget med for eksempel båter, bobiler, campingvogner osv.
- Legge om til helårsdrift ved å tilby hytter i innlandet og på fjellet.

Mulighetene er mange og for Kristiansand Sommerleiligheter er de fleste uprøvde. Selskapets eier har hatt helseproblemer over tid og derfor ikke tatt nødvendige grep for å utvikle selskapet videre.

Pr i dag har ikke Kristiansand Sommerleiligheter markedsført seg mot utleie i utlandet, dette er noe ny eier bør vurdere.

Digitale medier og da spesielt Facebook er en mye brukt markedskanal for alle typer bedrifter. Kristiansand Sommerleiligheter er etablert med egen Facebookside, men denne er lite i bruk i dag.

I dag drives hele virksomheten med ca. 0,3 årsverk, og kan fint drives i tillegg til en ordinær jobb.

Pris- og verdivurdering:

Kristiansand Sommerleiligheter har igjennom 20 års drift opparbeidet seg en sterk posisjon i markedet og driften i 2016 ga et positivt driftsresultat før eierlønn på ca. Kr.500.000,- og noe lavere i 2017. Vi mener en prisantydning på kr. 990.000,- er riktig for denne virksomheten.