

PEPPES PIZZA TRYSIL

GOD LØNNSOMHET

NORGES STØRSTE SKIDESTINASJON



Beliggenhet:
Trysil

Pris antydning:
Kr. 1.950.000,-

Omsetning 2017:
Kr. 6.780.000,-

Husleie:
Kr. 480.000,-



MEGLER:
Per Arne Reiersrud

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



BEDRIFTSBØRSEN

Generell informasjon

Selskapets navn: Trysil Pizza
Etablert: 2006
Bakgrunn for salg: Andre prioriteringer
Antall ansatte: 5-20 avhengig av sesong
Web: www.peppes.no

Husleie/lokalitetene

Husleie: Kr.210.000,- pr år+4% av omsetning
Areal: 312 KVM + kjølerom, lagerrom og uteplass.
Husleiegaranti: 6 måneders husleie
Løpetid leiekontrakt: 31.05.2026
Forlengelse: 5 år
Felleskostnader: Kr.120.000,- pr år
Adresse: Velkomstsenteret Trysil skisenter, 2420 TRYSIL
Parkering: God parkering i området

Drift

Konsept: Restaurant
Åpningstider: 15:00-22:00 Sommer
11:00-23:00 Vinter

Finansiell informasjon

Omsetning 2017: Kr.6.780.255,-
Lønnsprosent: Ca.31%
Varekostnad: Ca.24%
Verdi inventar: Ca.Kr.600.000,-
Varelager: Ca.Kr.200.000,-

Diverse informasjon

Kompaniskap: Nei
Offentlig pålegg: Ingen kjente
Tilgjengelige vedlegg: Husleiekontrakt, franchisekontrakt og regnskap

Objektet

Peppes Pizza Trysil ble etablert i 2006 i skianleggets velkomstsenter. Trysil er Norges desidert største skidestinasjon og en av de raskest voksende sommerdestinasjonene i Norge. Peppes Pizza er Skandinavias klart største pizzarestaurant-kjede. To sterke merkenavn sammen med restaurantens gode beliggenhet og parkering rett utenfor døren gjør dette til en meget attraktiv restaurant. Alle som skal leie hytte gjennom Skistar henter/leverer nøklene i nabolokalet, hvor det også finnes inngang til restauranten. Et bevis på at Trysil lykkes med å bli en helårsdestinasjon er den sterke omsetningsveksten restauranten har hatt i sommerhalvåret. På 2 år har omsetningen i juli økt med ca. 55%. De siste to årene har restauranten hatt stengt fra sesongslutt vinter (ca. 20. april) til hhv. 31. august (2016) og 30. juni (2017). Den sterke økningen på sommerhalvåret representerer en sterk vekstmulighet. Aktiviteten har økt betraktelig fra juni og utover, kombinert med at konkurransebildet er fordelaktig siden det er få aktører som holder åpent på sommerhalvåret. Omsetningen til Peppes Trysil er fordelt med ca. 80% i restaurant, 20% på take away.

Høsten 2017 startet utbyggingen av Trysiltunet og "The Lodge", to store leilighetskompleks i en radius på 200 meter fra restauranten som skal ferdigstilles i 2019. Videre er det planlagt byggestart på Trysil Alpin Lodge våren 2019, et prosjekt med 110 leiligheter. Det foreligger ytterligere store planer for utvikling av nærområdet rundt restauranten. Den høye byggeaktivitet i nærområdet fører til økt omsetning både under byggeprosessen og selvfølgelig i ettertid. I tillegg har byggingen av SälenTrysil flyplass akkurat startet, et prosjekt til ca. 1 mrd. Flyplassen er kun 40 minutter fra Trysil. Dette vil gjøre Trysil langt mer tilgjengelig for utenlandske turister.

Peppes Pizza er den største pizzarestaurant-kjeden i Skandinavia med over 2.500 ansatte. De er representert fra Hammerfest i nord til Kristiansand i sør. Kjeden er et franchise konsept som eies av Umoe Restaurant Group. Peppes Pizza er markedsleder i så vel restaurant- som leveringssegmentet, og har bygget opp en solid merkevarestatus gjennom over 40 år. Uformell atmosfære, hyggelige omgivelser og en amerikansk pizzameny er grunnsteiner i Peppes. Peppes Pizza selger over 4 millioner pizzaer pr. år eller 22.000 måltider pr. dag.

Peppes Pizza har en meget innholdsrik meny med et rikelig utvalg av forretter, ulike type pizzaer, salater, hamburgere og pasta. De har også en egen lunsj-, dessert- og barnemeny.

Trysil er Norges desidert største og mest populære skidestinasjon. Her er det høyt belegg gjennom hele vinteren. De siste årene har Skistar jobbet bevisst med å trekke folk til området også utenfor skisesongen. Det bygges sykkelstier i fjellet. Heisen benyttes også på sommeren for å frakte down hill syklister til de flotte down hill løypene. Trysil Golf har et bra anlegg med en spennende 18 hulls bane og gode treningsforhold.

Klatreparken Høyt og Lavt er bygget i umiddelbar nærhet til restauranten. I tillegg er det diverse arrangementer som blant annet Trysil Rypa, Trysil Bike Festival, Utflukt og Trysilrittet som trekker folk til Trysil og anlegget utenfor skisesong. Dette har ført til at Peppes Trysil har fått en meget god vekst også utenfor skisesongen.



Lokalet er varmt og koselig i den typiske Peppes pizza stilen. Sitteplassene inne er til ca. 160 gjester og de er fordelt i grupper med sofaer og stoler. Uteplassen har ca.30 sitteplasser. Midt i lokalet finnes en åpen gass peis som er med å skape den hyggelige atmosfæren som kjennetegner både Peppes og Trysil. Lokalet og innredningen er godt vedlikeholdt. Innen 3 år får ny eier mulighet til å gjøre en oppgradering tilpasset den nye profilen til Peppes Pizza. Dette er ikke en tung investering, og det gir mulighet til å gjøre tilpasninger etter eget ønske i samsvar med retningslinjer for Peppes Pizza. Restauranten nylig bygget et velutrustet møte/selskapsrom med inntil 30 sitteplasser. Dette for å kunne ha mindre arrangementer uten at det forstyrrer restauranten. Det er mange barnefamilier i Trysil og skianlegget er kåret til Norges mest barnevennlige.

Kjøkkenet er godt tilpasset driften, det er stort og moderne med rikelig kapasitet. De er også utstyrt med stort kjøle- og fryserom, i tillegg er det rikelig med lagerplass.

Uteserveringen oppgraderes i disse dager for ca. kr. 250.000,- med nye markiser og møbler.

Det er et godt samhold blant restaurant- og utelivsnæringen i Trysil, med felles visjon og målsettinger for videreutvikling av området. Det kjøres blant annet en del felles markedsføring for skianlegget og alle serveringsstedene. Her legges det ut nylanseringer både innen mat & drikke, men også nyheter for anlegget generelt.

Prospektet er basert på salg av virksomheten, men transaksjonen må gjennomføres på aksjene i selskapet. Dette gjøres etter prinsippet «kontant og gjeldfri basis», med utgangspunkt i balansen pr.31.12.2017 vil et kjøp på prisantydningen etter utregning på kontant og gjeldfri basis utgjøre ett kontant behov ved overtakelse på Ca.Kr.2.000.000,- Gjennomføringen av kjøpet forutsetter godkjenning som ny franchisetaker og leietaker.

Fordeler / muligheter

Peppes Pizza Trysil er en veletablert restaurant som har gode utviklingsmuligheter primært innen service og markedsbearbeiding. Stedet har frem til for 2 år siden hatt hyppige bytter av daglig ledere noe som har gått utover stabilitet, servicenivå og kvaliteten. På dette området har vært gjort tiltak som har sørget for positiv utvikling. Det bør legges vekt på å fortsette denne trenden hvor fokus ligger på service, salgsfremmende tiltak og kvalitet i alle ledd. Da vil omsetningen og lønnsomheten fortsette å vokse.

Videre satsning på sommerhalvåret og de store utbyggingsprosjektene av både leiligheter og flyplass vil bidra til solid vekst i årene fremover, sommer så vel som vinter.

Peppes Pizza har en rikholdig meny som inkluderer både lunsj, en bred pizzameny og en spennende a la carte meny. Menyen, ulike gruppedealer og andre tilbud er tilpasset en stor målgruppe bestående av privatpersoner (både turister og fastboende), så vel som som bedrifter og organisasjoner. Det ligger et stort urealisert potensial i å introdusere og videreutvikle konseptet Peppes Pizza til valgte målgrupper.

Peppes Trysil har gjennomført få salgsfremmende markedsaktiviteter de siste årene. Dette skyldes både manglende kompetanse og kapasitet, men også i frykt for å ikke leverere et tilfredsstillende service- og kvalitetsprodukt ved sterk økning i omsetning. Dette representerer også en sterk mulighet for vekst i årene som kommer.

Peppes Pizza sentralt jobber kontinuerlig med utvikling av konseptet og menyen for stadig å holde sin posisjon som den ledende Pizza restaurant i Skandinavia.

Pris- og verdivurdering

Peppes Trysil er etter mer enn 10 år meget godt innarbeidet i Trysil. Peppes er et populært og attraktivt konsept som gir god trygghet for bedriften. I 2016 leverte Peppes Trysil et positivt driftsresultat før avskrivning på ca. Kr. 460.000,- i 2017 ble dette nesten doblet til ca. Kr. 850.000,-

Bedriftsbørsen AS mener en prisantydning på Kr.1.950.000,- er gunstig for bedriften. Varelager kommer i tillegg.

