

Nortech AS: Sentral stålleverandør m/eiendom

En av markedets store stålleverandører selges nå grunnet pensjon. Nortech omsetter årlig for 100 MNOK og har maskiner og kompetanse i verdensklasse. Både drift og eiendom selges.



Beliggenhet:
Skotselv

Prisantydning Nortech:
Kr. 30.000.000,-

Omsetning:
Kr. 100.000.000,-

Prisantydning eiendom
Kr. 75.000.000,-

Leieinntekter:
8.400.000,-
Totaltransaksjon:
105.000.000,-



Megler:
Morten Persson

T: 226 12 100 / M: 918 99 999
E: morten@bedriftsborsen.no

Nortech AS i Skotselv er en all-round leverandør av stål til store og små prosjekter. Virksomheten med 5.000 kvm verksted har en årlig kapasitet på 6–10.000 tonn stål. Omsetningen har vært stabil, med jevn vekst hvert år. Eiendommen med driftsbygg selges også, og kjøpet kan gjøres samlet eller separat.

MERK: I mange tilfeller gir de offentlige tallene ikke det virkelige bildet av driften. Man bør derfor skaffe seg bedre kjennskap til hva som ligger bak tallene før man konkluderer. Megler bistår deg gjerne med dette.

Om virksomheten

Nortech AS er en av landets største CE-sertifiserte produsenter av HSQ-bjelker til byggindustrien. Selskapet er i tillegg kvalifisert som leverandør til offshore og sub sea, og innehar spesialkompetanse på søyler, samt slite- og høyfaststål.

Nortech AS ble etablert i 1995 av dagens eier. Bedriften startet som stålverksted, og har over 25 år utviklet seg til å bli en betydelig leverandør i markedet. Virksomhetens motto er *Alt i stål*. De har satset på et bredt produktspekter, og kan tilby høy grad av kundetilpasning.



BedriftsBørsen AS Lørenveien 44, 0585 OSLO
Tlf 22 61 21 00 NO994697447 post@bedriftsborsen.no

BedriftsBørsen AS frasier seg ethvert ansvar for mulige feil i oppgitte opplysninger i dette prospektet. Alle beløp er oppgitt ekskl mva. Selger og gårdeier må ikke kontaktes uten meglers godkjenning, en slik overtredelse kan påføre selgers forretning skade noe vi innstendig ber om at respekteres.

Eiendommen

Tomten har et areal på 23 mål, med et verksted på rundt 5.000 kvm. Den store tomte- og produksjonsflaten gjør at man kan produsere store objekter og samtidig ha høy lagringskapasitet.

Formelt ligger eiendommen under Nortech Eiendom AS. Tomt og bygg har en samlet teknisk takstverdi på 185 MNOK, men selges nå med en prisantydning på 75 MNOK.

Anlegget ligger i Skotselv næringspark. Skotselv er et tettsted i Øvre Eiker kommune i Buskerud. Det er godt tilrettelagt for transport til og fra Skotselv og næringsparken. Den største konstruksjonen som har blitt fraktet til/fra Nortech var 5.7 m bred, mens lengste produkt var 39 meter.

Økonomi og drift

Selskapet har rundt 50 ansatte. Administrasjonen består av 8 personer + eier. Disse omfatter daglig leder, 3 ordrebehandlere, 1 økonomisjef, 1 transportmedarbeider, 1 godkjent sveisekontrollør, 1 sertifikatansvarlig og eier. De resterende ansatte jobber i produksjonen.

Nortech AS har hatt god vekst over mange år, og hatt en stabil omsetning på +/- 100 MNOK. Driftsresultatet for 2018 og 2019 endte på i overkant av 5 MNOK. Det er forventet en økning i driftsresultat, som følge av at alt utstyr på leasing er ferdig betalt høsten 2019 (Se mer om dette under *Verdivurdering*).

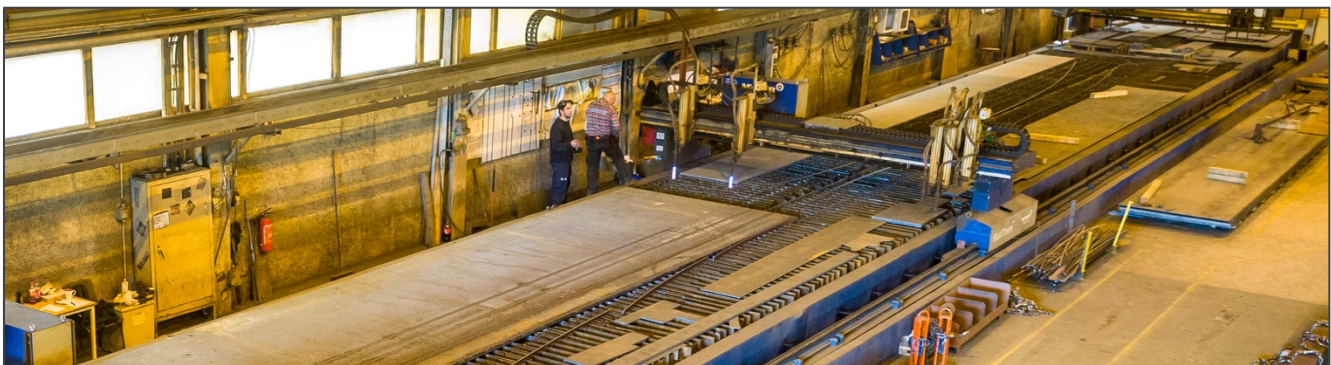
Produksjon og kompetanse

Nortech produserer stålarbeid etter spesifikasjoner/tegning, og leverer spesialdeler i små og store kvanta. Selskapet leverer 6-7.000 tonn stål hvert år og har kapasitet opp mot 10.000 tonn

Hovedproduktene er HSQ-søyler og gitterdragere, paneler til offshore, slitestål, høyfaststål til sikring av verdier, personell og kjøretøy, samt brenning av plater – både gass- og vannskjært.

Fabrikken har stor skjærekapasitet, med 3 CNC-maskiner for gasskjæring og 4X60M-skjærebord. I tillegg har de Norges største vannskjærer, med et bord på 3D 3 x 14 meter. Løftekapasiteten er på 1 x 12,5 tonn og 1 x 10 tonn.

Virksomheten er sertifisert etter *NS-EN ISO 3834-2:2005* og *NS-EN 1090-1:2009 + A1:2011*. I tillegg ble de i 2009 *wear partner* for SSAB. Samarbeidet har gitt dem spesialkompetanse på slite- og høyfaststål, som det er stor etterspørsel for i markedet.



Eiendomsdetaljer

Formalia

Verksveien 7, 3330 Skotselv. G.nr. 187 b.nr. 12,17 og 19, samt feste 187/12/1, Industribygg
KOMM:NR.: 3048, Øvre Eiker kommune.

Bygg og installasjoner

Nortech AS leier følgende av Nortech Eiendom AS:

Kombinerbygg på 8.622 kvm, bestående av produksjonslokaler og kontorer. Kontordelen er romslig og har plass til flere ansatte.

Slyngrenseanlegg på 531 kvm, som anvendes som renseanlegg for *primede* stålkonstruksjoner/-produkter.

Produksjonshall på 1.340 kvm som anvendes som produksjonsbygg for stålkomponenter.

Kaldtlager på 757 kvm for lagring. I tillegg en stor lagringsplass ute på tomten.

Utstyr

Merk at utstyr som benyttes av Nortech AS for det meste er eid av Nortech Eiendom AS. Dette gjelder både fastmontert og løst utstyr. Innkjøpsprisen på utstyret etter dagens pengeverdi vil tilsvare 30-40 MNOK og kan følge med i salget av Nortech AS, dersom ny eier ønsker å kjøpe dette av Nortech Eiendom AS.

Leaset utstyr har vært betalt av Nortech AS over drift, og senere kjøpt ut av Nortech Eiendom AS. Medio 2020 er det ikke flere løpende leasingavtaler. Verdien av maskiner og utstyr er satt til minimum 15 MNOK.



Takstverdi

Tomteareal uten at festetomt er medberegnet 41.738,6 kvm
 Tomteverdi etter takst: 20.000.000 kr
 Næringsarealer, normale byggekostnader
 Sum teknisk verdi: 165.000.000 kr

Leieinntekter

Leieinntekter til Nortech Eiendom AS er på 5.738.268 kr pr. år. I tillegg kommer leieinntekter for maskiner/utstyr til Nortech AS på ca. 3.000.000 kr pr. år (justeres som følge av overføringer).

Totale leieinntekter 2019: 7.608.000 kr
 Totale leieinntekter 2020: 8.464.712 kr

Eiendommen er etter takst utført i mars 2020 satt til 60.000.000 kr + maskiner/utstyr 15.000.000 kr
 Takst oversendes på forespørsel.

Fordeler og muligheter

Nortech AS har vokst organisk siden oppstart i 1995. Lokalene og produksjon er i dag på ca 6.000 tonn, men har i følge selger kapasitet til vesentlig mer. Det vil også kunne være mulig å bygge/utvide eiendomsmassen, dersom ny eier ønsker å øke produksjonen betydelig.

Dagens eier har ikke drevet aktiv markedsføring, men er en velkjent aktør i markedet. Nortech omsetter således på inngående forespørsler. Dersom ny eier ønsker å øke omsetning vil det således være mye å gå på gjennom markedsaktiviteter, oppsøkende salg, etc.

Nortech driver i dag ikke montering eller salg av hele bygg. Dette er nærliggende utviklingsområder, dersom ny eier ønsker å øke omfanget av leveranser, produkter og tjenester.

Pris og verddivurdering

Som det fremkommer av informasjonen er både Nortech og Eiendommen for salg. Nortech kan selges uten eiendommen, men eiendommen vil ikke selges uten at det også foreligger transaksjon på Nortech. Det er ikke en forutsetning om at kjøper er den samme.

Nortech AS

Omsetning 2018 = 99.838.000,- Resultat = 5.124.000 kr
 Omsetning 2019 = 99.610.000,- Resultat = 5.213.000 kr (foreløpige tall)

Nortech AS har betalt leasing i 2018 på 1.733.215 kr og 836.884 kr 2019. Det er i dag ikke aktive leasingavtaler i Nortech AS. På dagens drift er det naturlig å forvente et resultat på ca 6-7 MNOK, uten annen effektivisering av driften. Ved transaksjon av selskapet Nortech AS er det forventet at transaksjonen gjennomføres på *kontant og gjeldfri*-basis.

Per 31.12.2019 er sum omløpsmidler 29.281.192 kr og sum gjeld -12.630.154 kr
 Justeringsbeløp i tillegg til kjøpesum pr. 31.12.2019 = +16.651.038 kr

Bedriftsbørsen AS vurderer virksomheten til 30.000.000 kr + varelager

Nortech Eiendom AS

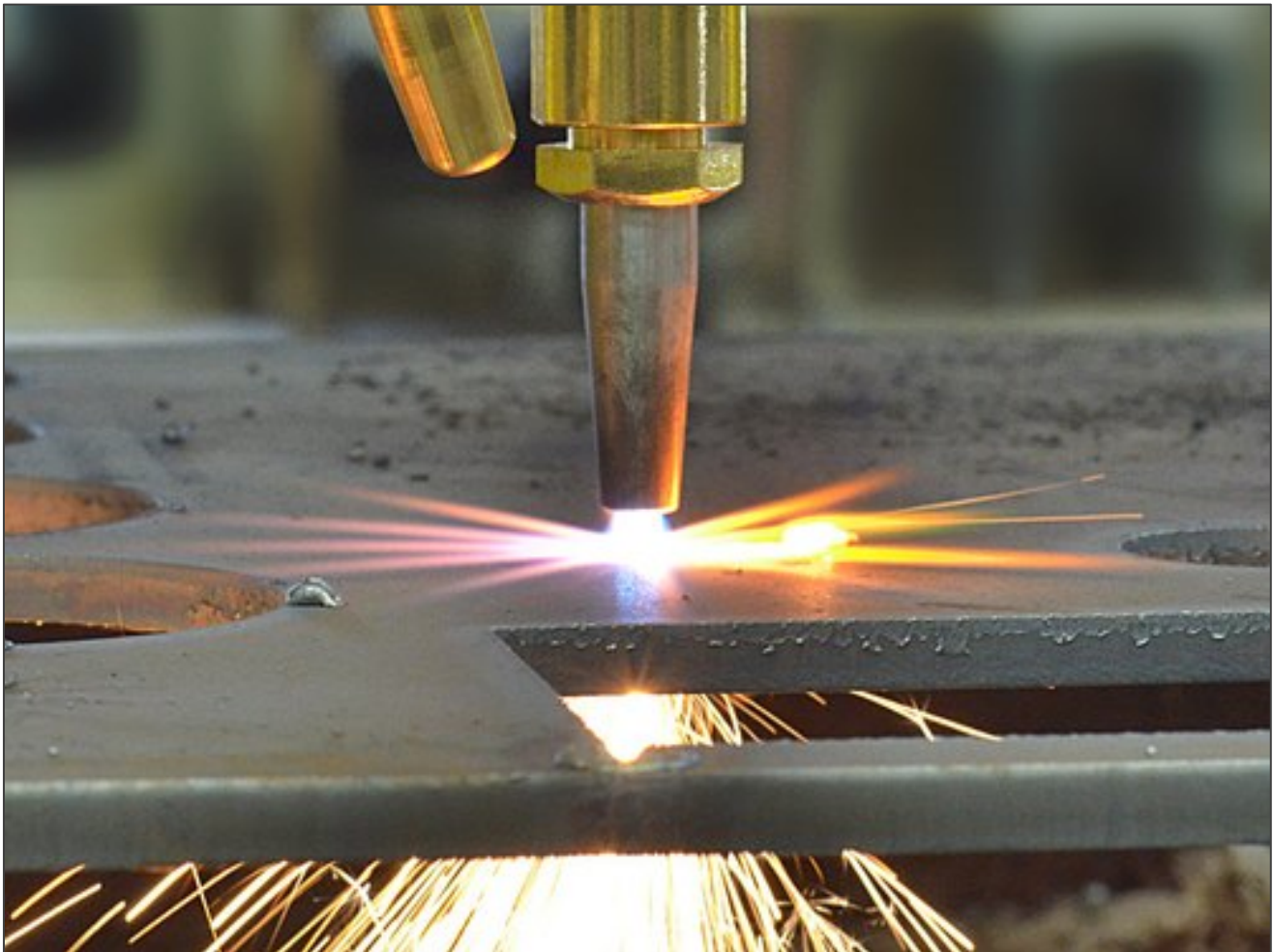
Leieinntekter 2020 = 8.464.712 kr

Eiendomsverdi etter takst = 60.000.000 kr + verdi av utstyr = 15.000.000 kr

Forventet salgspris på eiendommen er 75.000.000 kr

Samlet pris for eiendom + virksomhet 105.000.000 kr + varelager

Bedriftsbørsen AS er Norges største bedriftsmegler. Totalt står vi for 60-70 transaksjoner i SMB-markedet hvert år. Vi har unik kompetanse på salg av bedrift og bred transaksjonserfaring. Våre verdivurderinger er «markedsrettede», og forteller gjennom vår erfaring hva markedet burde være villig til å betale for virksomheten.



Bedriftsbørsen AS Lørenveien 44, 0585 OSLO
Tlf 22 61 21 00 NO994697447 post@bedriftsborsen.no

Bedriftsbørsen AS frasier seg ethvert ansvar for mulige feil i oppgitte opplysninger i dette prospektet. Alle beløp er oppgitt ekskl mva. Selger og gårdeier må ikke kontaktes uten meglers godkjenning, en slik overtredelse kan påføre selgers forretning skade noe vi innstendig ber om at respekteres.