

Holmsbu/Asker: Restaurantidyll med millionoverskudd sommeren 2020

Fantastiske Schulestedet i Holmsbu selges.
Det velrenommerte serveringstedet kan vise til
fin vekst og et godt innkjørt konsept. Betydelig
potensial for videreutvikling i et hett marked.



Beliggenhet:
Holmsbu- Viken

Prisantydning:
Kr. 2.000.000,-

Omsetning:
Kr. 6.000.000,-

Husleie:
Kr. 300.000,-



Megler:
Morten Persson

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

Se mer på bedriftsborsen.no

Idyllisk lokalisert i Holmsbu havn i Asker kommune ligger perlen Schulestedet. Restauranten byr på nydelig mat og fantastisk atmosfære med historisk sus. Virksomheten kan vise til svært gode resultater for 2020, samt betydelig potensial for videre utvikling og drift. Bare fra mai til august var overskuddet på hele 1.3 million kroner.

Selger er villig til å gi kreditt på deler av kjøpesummen, mot tilfredsstillende sikkerhet.

Konsept

Schulestedet er en klassisk havnerestaurant midt i Holmsbu sentrum. Restauranten ble i 2020 tildelt den høythengende Tripadvisor-prisen *Travellers' Choice Winner*, som eneste restaurant i Asker kommune.

Dagens eiere har normalt åpent fra mars til jul, men var i 2020 stengt fra september til desember.

Menyen, som ligger i middels prisklasse, endrer seg i takt med sesongen. Den har høyt innslag av fisk og skalldyr, men også et godt utvalg kjøttretter. Dagens drivere fokuserer på høy service og kvalitet i alle ledd. Det er fokus på kvalitetsråvarer med stedegen tilhørighet, og de har over tid etablert et nettverk av lokale leverandører.

Maten tilberedes med kjærlighet og serveres med glede og humor. Å spise på Schulestedet skal være en opplevelse for både for hjerte og gane, og noe man lengter tilbake til når en ny vår og sommer kommer.

Bruksprofilen er mangfoldig; stedet egner seg for alt fra et kaffebesøk eller en lunsj, til et glass vin med reker eller en full treretters middag. Restauranten har alle rettigheter. Kjøkkenet tilbyr i perioder også egen *take away*-meny.

Servering tilbys både innendørs og utendørs. Sistnevnte både ut mot havnen og i den romslige bakgården.



Lokaler

Huset fra midten av 1700-tallet har all den sjarmen man kan forvente i et gammelt trehus, med smårutede vinduer og laftede tømmervegger – og hvor alt ute av vater.

Bygget er oppgradert i senere tid. Restauranten leier mesteparten av første etasje, har tilgang til personalkjøkken i andre etasje, samt uteserveringen både på fremside og bakside. I første etasje ligger også havnekontoret, mens resten av andre etasje leies ut til det populære galleriet *Schulerudstuene*. Kunstustillingene her trekker mange besøkende, og mange av disse legger gjerne også en tur innom Schulestedet.

Serveringslokalene på ca. 140 kvm rommer 50 sitteplasser. Utendørs er det ca. 30 sitteplasser ut mot havnen, og rundt 100 sitteplasser i den lune og koselige bakgården.



Historikk

Bygget har sitt navn etter *Schulerudgården* som ble bygget en gang på 1700-tallet. Det ble opprinnelig etablert som serveringsted i 2006 – da under navnet *Brdr. Jensen*.

I 2018 ble det solgt videre til dagens driver som døpte det om. Konseptet ble også utviklet og gitt mer restaurantpreg, med utgangspunkt i kortreist kvalitet og høy råvareutnyttelse.

På nettsiden til Schulestedet (www.schulestedet.no) kan man lese mer om byggets historie.

Dagens eier har for øvrig skrevet dagbok som forteller om omsetning, værforhold, besetning, etc. Dette vil være nyttig informasjon å ha med seg for neste eier.

Beliggenhet

Schulestedet ligger midt i smørøyet av Holmsbu sentrum, med umiddelbar utsikt og tilgang til havnen. I kort gangavstand finner vi bl.a. kolonial, badehotell, campingplass og flere kunstgallerier.

Holmsbu er et tettsted i Asker kommune på vestsiden av Hurumlandet, ved Drammensfjorden – kun én time med bil fra Oslo og 45 minutter fra Drammen.

Det kompakte tettstedet med bare 285 innbyggere er lett å forelske seg i, med all sin sjarm og historie. I sommerhalvåret er det et yrende liv her, mye stort tilsig av hyttegjester, båtgjester og folk som bare drar på dagstur for å besøke en «sørlandsidyll» i kort avstand til hovedstadsområdet.



Drift

Sesongen starter rundt 1. mars, med drift onsdag–søndag. Fra skoleferien utvides dette til alle dager, 12.00 til 00.00.

Schulestedet har i tillegg til eier en heltidsansatt kokk. Det er i overkant av 20 ansatte i sesong. Mange av disse kommer tilbake for jobb år etter år.

Anvendt kassasystem er *Gastrofix*, som samler alt som trengs av underlagsdata. Det er investert 548.000 kr i inventar og systemer, og disse eies i helhet av virksomheten. Inventarliste er tilgjengelig.

Restauranten har egen nettside med presentasjon av stedets historiske bakgrunn, samt praktisk informasjon, menyer, og mulighet for bordreservasjon.

Virksomheten har i tillegg en Facebook-side med 1750 følgere, og mulighet for innsjekking, markedsføring, osv. Her ligger også mange flotte bilder av mat og lokaliteter.

Fordeler og muligheter

Ny eier vil her kunne ta over et meget godt innarbeidet serveringsted. Man kommer til «dekket bord», med alt av fasiliteter tilrettelagt, og en kundekrets som kommer igjen sesong etter sesong. Både restaurant og beliggenhet er en drøm, og sammen er de gull verdt!

Schulestedet drives godt i dag, men mulighetene for videreutvikling er fortsatt mange. Det er nærliggende å vurdere en utvidelse av åpningstidene til skjenkestopp, som er kl 02.30. Dette har tidligere vært gjort med hell, og stedet var da godt besøkt ut over natten – spesielt i helgene.

Restauranten har periodevis tilbudt *take away*, men ikke virkelig satset på dette segmentet. Her kan man vurdere meny for tilkjøring, samt cateringtjenester til omliggende næringsliv, private selskaper, o.l. Det har i liten grad vært markedsført mot arrangement, event, julebord o.l. Det er all grunn til å anta at man med økt aktivitet på dette området også vil kunne øke omsetningen.

På et sommersted som Holmsbu er det enkelt å engasjere menneskene i området. Det burde derfor være gode muligheter for småarrangementer som konserter, temakvelder og andre tiltak som kan engasjere både lokalbefolkning og hyttegjester.

Økonomi og verdivurdering

Etter overtagelse i 2018 har dagens eier gjort en rekke oppgraderinger og investeringer, og da særlig innen kjøkken og driftsutstyr. Totalt er i overkant av 548.000 kr investert i drift, noe som slår direkte inn på resultatet. I 2021 er det ikke kjente behov for ytterligere oppgraderinger/investeringer.

Dagens eier overtok driften i 2018. Omsetningen økte da betydelig og endte på 5.821.000 kr, med et driftsresultat på +183.000 kr. Eier jobber aktivt i driften og hever i dag en lønn på ca 550.000 kr + godtgjørelser. 2019 ble dessverre et dårligere år med en omsetning på 4.791.000 kr og et driftsresultat på -546.000 kr. Eiers tilstedeværelse var denne sesongen begrenset, og dette ga da lavere omsetning, dårligere dekningsbidrag og høyere lønnsgrad.

Driftsperioden fra mai til august 2020 har derimot gitt gode resultater. Eier har kunnet være fullt til stede, og både omsetning og resultat ble svært bra. Omsetning så langt er 5.000.000 kr, med et driftsresultat for sommeren på hele +1.300.000 kr. Også lønnsgrad og dekningsbidrag var vesentlig bedre. Snitt resultat 2018–t.o.m. aug. 2020, med tillegg til kostnad for oppgradering/investering vil da være +1.485.000 kr.

Dersom eier ønsker å drive om høsten + julebordsesong kan man forvente en omsetning på ca 1.000.000 kr og et totalt resultat for året på 1.5–2.000.000 kr.

Bedriftsbørsen AS verdivurderer virksomheten Schulestedet til 2.800.000 kr + varelager. Som følge av COVID-19 tilbyr selger rabatt i kjøpesum, og antyder en pris ned mot 2.000.000 kr. Selger er også villig til å gi selgerkreditt mot tilfredsstillende sikkerhet.

Dersom ny eier ønsker å overta aksjeselskapet vil transaksjonen være på *kontant og gjeldfri*-basis.

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.

**Generell informasjon:**

Selskapets navn: Schulestedet AS
 Etablert: 2018
 I disse lokalene: 2006
 Bakgrunn for salg: Annen prioritering
 Årsverk: 5
 Web: www.schulestedet.no

Husleie/lokalitetene:

Husleie: 24.965 kr / mnd
 Husleiegaranti: 3 mnd leie
 Løpetid leiekontrakt: 01.03.2028
 Forlengelse: 10 år
 Felleskostnader: Ja
 Adresse: Storgaten 17, 3484 Holmsbu
 Parkering: Offentlig

Drift:

Konsept: Restaurantdrift
 Åpningstider: I høysesong 12.00–00.00

Finansiell informasjon:

Omsetning 2019: 4.790.874 kr
 Lønnsprosent: 33%
 Varekostnad: 40%
 Verdi inventar: 800.000 kr

Diverse informasjon

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