

Havblikk: camping resort med alle fasiliteter

Nordlands kanskje flotteste ferieanlegg selges med eiendom. Her er alt man kan drømme om: idyllisk natur, hvite sandstrender, basseng, restaurant og spennende aktiviteter for liten og stor!



Beliggenhet:
Nesna

Prisantydning:
Kr. 18.900.000,-

Normalisert
Omsetning:
Kr. 13.000.000,-

Verditakst eiendom:
Kr. 24.500.000,-



Megler:
Morten Persson

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

Kan man tilby kombinasjonen *bading, natur, havfiske, aktiviteter* og *god mat* sitter man med svært sterke kort i det norske feriemarkedet. Havblikk har alt dette, samt overnatting med høy komfort i ulike former og prisklasser. Anlegget har lyktes med å skape en robust helårsdrift, og kan vise til god økonomisk utvikling.

Driftskonsept

Havblikk ligger idyllisk til helt nede i vannkanten på Nesna, og byr på ekte nordnorsk sydenferie, kombinert med fantastiske naturopplevelser og et allsidig aktivitetstilbud. Anlegget har stor campingplass, og tilbyr i tillegg hytter av ulike slag og rom med hotellstandard. Beliggenheten gjør Havblikk til en god base for øyhoppping og utforskning av resten av regionen.

Havblikk har med alle sine fasiliteter og samarbeidspartnere mulighet til å skreddersy tilbud og opplevelser, basert på aktuell målgruppe, sesong, kapasitet og andre faktorer.

Driften fordeler seg på segmenter som:

- Høykvalitets campingferie for par og barnefamilier
- Aktivitetsferie/helgeturer for grupper og privatpersoner
- Langtidscamping for pensjonister, par og barnefamilier
- Bedriftstilbud med konferanse, servering og aktiviteter
- Selskapsutleie med servering for regionens innbyggere
- Konsert, mat- og kulturopplevelser for besøkende og innbyggere

Sammen med underleverandører tilbyr Havblikk også ferdige opplevelsespakker som, som kan bestilles fra nettsiden, eller inkluderes som del av et større tilbud. Eksempler er sykkelstur m/lunsj, padlekurs m/middag, RIB, havørnsafari, via ferrata, zip line, grottesafari, havfiske, ølsmaking, m.m.



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.

Fasiliteter og tilbud

Hytter

Totalt 16 utleiehytter for 4–10 personer. Flere ligger helt nede i fjæra, med panoramautsikt til havet.

4 doble hytter – kjøkken, stue og 6 sengeplasser

5 utleiehytter – kjøkken, stue og 4 sengeplasser

1 utleiehytte – kjøkken, stue og 10 sengeplasser

6 sommerhytter – felleskjøkken og -stue

Glamping: 1 stort canvastelt – 2 gode senger og platting

Camping:

80 sesong-/helårsplasser

100 plasser for telt, caravan og bobil.

2 sanitæranlegg av god standard, samt 2 felles kjøkken- og TV-stuer.

Gjestehus: Rom og leiligheter i hovedhuset. Hotellstandard

Restaurant & konsert: Havblikk eier og driver fantastiske *Aurora restaurant og livescene*.

Restauranten holder høy standard, med godt håndverk og meny med høyt innslag av lokale og økologiske råvarer.

Andre fasiliteter

Møtelokaler

Stor lekeplass for barn

Båt og SUP-utleie

Oppvarmet svømmebasseng med vannsklie

WiFi med trådløst nettverk over hele plassen

Aktiviteter

Utleie av utleie av kajakk, sykler, båter, etc, i samarbeid diverse små lokale underleverandører.



Beliggenhet

Nesna kommune ligger sentralt på Helgelandskysten. Havblikk ligger ytterst på halvøya mellom Sjona og Ranfjorden, ved en nydelig halvmåneformet sandstrand. Anlegget ligger i direkte forlengelse av Nesna sentrum, med sine 1.300 innbyggere. Småbåthavnen ligger også vis-à-vis.

Nesna omtales gjerne som Helgelandskystens perle. Landskapet på den langstrakte halvøya er preget av kystskjærgård med grønne sletter, steile fjell, fjære, strender og knallblått hav. I horisonten ruver øyer med distinkte fjellprofiler, som samtidig verner mot storsjøen utenfor.

Kystriksveien passerer rett ved, og gir effektiv tilkomst med bil. Nærmeste byer med flypass er Sandnessjøen (32 km), Mosjøen (57 km) og Mo i Rana (67 km). Hurtigbåt- og fergeanløp til øyriket flere ganger daglig.



Eiendom og bygningsmasse

Havblikk AS er både eier og driver av eiendommen som fordeler seg på flere bruksnumre. Eiendommen er utviklet over tid og det er tatt større investeringer over drift både på vedlikeholdt og oppgradering de siste årene. Byggmassen har god standard og uteområdet er veletablert, med plattinger og grønne plener.

Kundegrupper

Besøkende er alt fra norske og utenlandske turister, grupper, firmaer etc. Selger antar at 30% av kundene kommer fra utlandet.

Havblikk har spesialisert sin drift på tilpasning til ulike målgrupper og formål. Både restaurant og scene er i bruk året rundt, og utgjør et viktig kulturtilbud for innbyggerne på Nesna.

Drift og markedsføring

Dagens eiere har hatt Havblikk siden 1998, og driver stedet i full stilling og på helårsbasis. I sesong leies det i tillegg inn rundt 30 arbeidere på timesbasis. Hovedsesong er 1. juni–20. august, og denne perioden står for rundt 40% av omsetningen.

Havblikk er etablert med egen nettside med informasjon, flotte bilder og mulighet for reservasjon av rom, bord, og opplevelsespakker. På stedets Facebook-side kan man følge med på arrangementer, se bilder og film om stedet, etc. Google Adwords benyttes for målrettet markedsføring.

Havblikk samarbeider med *Visit Nesna*, *Visit Helgeland*, *Visit Nord-Norge* og *Visit Norway* og tradisjonsrike *Kystriksveien*. Det er også samarbeid med europeiske turoperatører. I tillegg benyttes, *Booking.com*, *Hotels.com*, *TripAdvisor*, m.fl.

Fordeler og muligheter

Nordnorske ferier er i skuddet som aldri før, og NRK melder at spesielt Nordland er ettertraktet. Kommer man sørfra, er Helgelandskysten mye nærmere enn f.eks. Lofoten.

Camping som ferieform har også fått en renessanse, men med større krav til både komfort og opplevelser. Her scorer Havblikk fullt hus, samtidig som de har tatt vare på de klassiske tilbudene for de som ønsker å campe enkelt og usnobbete.

Havblikk tilbyr overnatting og opplevelser til både turister og regionens innbyggere og bedrifter. Flere ben å stå på gir et sikrere inntektsgrunnlag. Her har man en kombinasjon av veletablert, allsidig drift og samtidig alle muligheter åpne. Dette er en fantastisk åpning for den rette, med nydelig natur og et flott lokalsamfunn på toppen av det hele.

Virksomheten bruker jevnt over svært lite penger på aktiv markedsføring. Stedet går nærmest av seg selv, med basis i den gode jobben som er gjort for å etablere samarbeid med aktører og nettsider, både regionalt og globalt. Ønsker man større etterspørsel på enkeltområder vil dette kunne løses med målrettet markedsføringsfokus på det gitte område.

På bedriftsmarkedet har Havblikk primært hatt fokus på regionale markedet. Her vil det kunne være aktuelt å gå mer aktivt ut og utvide markedet. Det er generelt stort potensial for kombinasjonen overnatting/servering/aktivitet/opplevelse, og her er det et stort uforløst potensial for flere målgrupper. Særlig er dette økonomisk interessant for å få mer aktivitet og inntekt utenfor sesong.

Havblikk opplever imidlertid at kapasitet periodevis er sprenget på utleie av kajakk, sykler, etc. Mange av underleverandører er også sesongbaserte. Det er derfor nærliggende å vurdere om dette burde tilbys gjennom egen drift og/eller videreutvikle samarbeidene for å dekke markedet bedre.



Økonomi og verdivurdering

Havblikk AS omsatte i 2020 for 8.263.000 kr med et driftsresultat på 2.119.340 kr, i tillegg til eiers lønn og godtgjørelser. Covid-19-relaterte tap utgjorde i 2020 et tap i omsetning på ca. 4 MNOK, basert på reserverte konferanser og arrangement. Omsetning under normal drift (som følge av utviklingen i eiendommen) ville for 2020 være ca. 13.000.000,-

Det er over tid gjort en rekke oppgraderinger av eiendommen gjort over drift.

Salget omfatter eiendommene:

1. G.nr. og B.nr.:
 - 58/151 – camping, resepsjon, hotellrom, leiligheter og sanitæranlegg
 - 58/238 – hytter, sanitæranlegg og camping
 - 57/193 – 4 doble hytter
 - 57/286 – vannsklie
 - 58/133/280 og 281 – festetomt – caravanplasser
2. G.nr. 58: B.nr 143 (Aurora/næringseiendom)
 - Tomt: Eiet
 - Takst/markedsverdi 2021:
 - Maskiner og inventar er taksert til 1.250.000 kr
 - Tomteverdi: 3.890.040 kr
 - Sum teknisk verdi bygninger: 16.170.000 kr
 - Salgsverdi i takst er satt til 13.700.000 kr

Bedriftsbørsen AS legger til grunn en rekke faktorer i sine verdivurderinger. For Havblikk er vurderingen samlet for drift og tilhørende eiendommer.

Bedriftsbørsen AS verdivurderer Havblikk samlet til 18.900.000 kr

Dersom kjøper ønsker å overta selve aksjeselskapet Havblikk Helgeland AS vil dette gjøres på «kontant og gjeldfri» basis som betyr Omløpsmidler med fratrukk for all gjeld på transaksjonsdato.

Det ligger gjeld til bank med pant i eiendommene i 2021 på ca. 10,5 millioner som da vil komme til fratrukk for kjøpesum dersom kjøper ønsker å overta denne.

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: Havblikk Helgeland AS
 Etablert: 1985
 Bakgrunn for salg: Endrede prioriteringer
 Antall ansatte: 2 heltid + 30 sesong
 Årsverk: 7
 Nett: Havblikk.no + Facebook

Drift:

Konsept: Turistanlegg
 Åpningstider: Hele året/Høysesong

Finansiell informasjon:

Omsetning 2020: 8.588.000 kr
 Lønnsprosent: 22.1%
 Varekostnad: 10.5%
 Verdi inventar: 1.500.000 kr

Diverse informasjon

Kompaniskap: Nei
 Offentlige pålegg: Nei
 Tilgjengelige vedlegg: Regnskap, takst eiendom