

Helårs hyttegrend og camping i Trysil

Fantastisk beliggenhet ved badestrand, fiskeelv og landets største ski- og sykkelanlegg. Godt belegg, og stort inntektpotensial på flere områder.



Beliggenhet:
Trysil

Prisantydning :
Kr. 26.500.000,-

Est. omsetning 2024:
Kr. 5.250.000,-

Est. EBITDA 2024:
Kr. 3.500.000,-

Se mer på bedriftsborsen.no



Megler:
Per Arne Reiersrud

T: 226 12 100 / M: 917 72 736
E: pa@bedriftsborsen.no

Trysil Hyttegrend og Camping kan tilby en rekke ulike opplevelser og overnattingsformer, og treffer derfor bredt i markedet. Beliggenheten ved en av våre største nasjonalparker og skianlegg, samt landets største område for tilrettelagt stisykling, sikrer god turisttilstrømming året rundt. Utvidelse av sesong og kapasitet er derfor noe av det som kan gi økt omsetning for anlegget.

Konsept

Trysil Hyttegrend og Camping tilbyr hytter og vandrerhjem på helårsbasis, samt camping i sommerhalvåret. På den naturskjønne plassen kan man oppleve det gode ferieliv, med kano, bading, fiske og grilling.

Omgitt av spektakulær natur kan gjestene her føle seg i ett med naturen. Man har utsikt rett mot fjellet, og grønne elvesletter, og umiddelbar nærhet til en rekke friluftaktiviteter. Store deler av eiendommen grenser ned mot Trysilelven, og hyttene er godt plassert med fine uteplasser og utsiktsforhold.

Langs elva er det egen strand og badeplass, samt flere hyggelige grillhytter og bålplasser. Beliggenheten ved vannet danner en ekstra stemningsfull ramme rundt måltidet og kveldskosen, og skaper gode sommerminner som får gjestene til å komme igjen år etter år.

De minste har egen lekeplass å boltre seg på. Anlegget har i tillegg en flott badstue, og denne bidrar til å utvide badesesongen vesentlig.

Det er gode fiskeplasser rett utenfor anlegget. Med kanoutleie kommer man seg også lenger av gårde, enten man vil fiske eller bare ta seg en padletur i de nydelige omgivelsene. Hver onsdag arrangeres fiskekafé, med guiding om gode fluer og fiskeplasser.

Fra porten går det hyppige skibusser til Trysil Skisenter, som er Norges største ski- og sykkelanlegg. Med få steg kommer man seg dermed ut i et fantastisk løypenett, og til *Trysil Bike Arena*.

Trysil Hyttegrend og Camping har innimellom også selskaper og eventer. Her kan de i tillegg til utendørsfasilitetene tilby selskapslokale med plass til 40 gjester.



BedriftsBørsen AS Beddingen 8, 0250 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

Anlegget ble etablert på slutten av 1960-tallet. Eiendommen som er på ca. 28 mål har 18 hytter, 21 campingplasser og 1 vandrerhjem,. I tillegg finnes et resepsjonsbygg og selskapslokale. Totalt har de ca. 90 oppredde sengeplasser.

Eiendommen er generelt godt vedlikeholdt og har i de siste årene blitt påkostet for rundt 5-6 MNOK, hvor hoveddelen av dette har gått med til bygging av nye hytter.

Hytter

Stedet har over tid satt opp 16 hytter med dusj og toalett, samt 2 campinghytter uten. Hyttene er godt vedlikeholdt: Størrelse og standard varierer:

- 4 x 6 personer Disse hyttene ble bygget i 2021-2022 og har veldig god standard.
- 10 x 4 personer Eldre og koselige hytter, med tradisjonell og enklere hyttestandard.
- 4 x 2 personer To av samme standard som over + to campinghytter for sommerbruk.

Camping

Campingplassen består av 21 plasser som alle har strøm, i tillegg tilbyr de 10 teltplasser. Disse kan benytte sanitæranlegget i Vandrerhjemmet. Campingen er i dag bare åpen i sommerhalvåret, men kan når som helst utvides til helårsdrift. Senteret kan i så fall starte å tilby permanente plasser.

Vandrerhjem/motell/storhytte

Dette er et toetasjes bygg på 460 m², hvor hovedetasjen på 235 m² er innredet med til sammen 2 enkeltrom, 8 dobbeltrom, samt stort felles oppholdsrom/stue med kjøkken, toalett og dusjanlegg. Rommene er av enkel standard, uten egen dusj og WC. Vandrerhjemmet leies ut hele året.

Huset har i tillegg full underetasje, som i dag benyttes til lager og verksted. Her er det rikelig plass som eksempelvis kan benyttes til å bygge et større sanitærom for campingturistene, dersom man vil utvide til helårscamping eller øke antall campingplasser.



Drift

Senteret er lettdrevet, og det er opp til eier selv å velge ønsket nivå for aktivitet og tilstedeværelse. Anlegget har de siste årene vært stengt én måned i året for ferieavvikling og vedlikehold. Med dagens drift utgjør arbeidet ca. ett årsverk, i tillegg til det innleide renholdet. For å nedjustere tilstedeværelsen og arbeidstimene kan man automatisere nøkkellevering, enten gjennom kodeboks eller kodelåser.

Kundene leier sengetøy i resepsjonen. I resepsjonen selges også is og sjokolade.

Trysil Hyttegrend og Camping har en funksjonell og god hjemmeside, med integrert booking-løsning. Denne håndterer også bestillinger fra eksterne plattformer som *Booking.com*, *AirBnB* og *Expedia*, slik at alle bookinger koordineres i sanntid. Nettsiden er enkel å håndtere, og har god kundesupport.

Booking av campingplass skjer kun direkte, mens rundt halvparten hyttebookingene kommer via nettsiden.

Aktiviteter og destinasjonsutvikling

Trysil er et eldorado når det kommer til aktiviteter, og dette er utslagsgivende for mange besøkende. Trysil er også Norges desidert største og mest populære skidestinasjon, med høyt belegg gjennom hele vinteren. Etter noen år med målbevisst utvikling er de også mellom Norges raskest voksende sommerdestinasjoner.

Blant aktiviteter det har blitt satset på er bl.a. sport, friluftsliv, underholdning og arrangementer. Samlet har dette gitt en meget god vekst også utenfor skisesongen, og dette ser ut til å styrke seg kraftig i årene som kommer.

Aktivitetene og destinasjonsutviklingen omfatter blant annet:

<u>Ski</u>	Trysil Skisenter er landets største skianlegg, med hele 32 heiser og 69 nedfarter. Anlegget er også kåret til Norges mest barnevennlige. Det foreligger planer for ytterligere utvidelse av heiser/traseer.
<u>Sykling</u>	Med Trysil Bike Arena har regionen landets største sykkelanlegg, med mer enn 50 km spesialbygde løyper, 7 heisbaserte flytstier og rundt 100 km naturlige sykkelstier. <i>GT Pro Park</i> tilbyr bl.a. landets største <i>pump track</i> , samt <i>hopplinjer</i> , <i>drop</i> og <i>parallelløype</i> .
<u>Fjellturer</u>	Det er nydelig natur i alle retninger, og med skianleggets stolheiser kommer turgåere og syklistene raskt opp i nydelig fjellterreng.
<u>Fiske</u>	Trysilelva er en populær fiskeelv for ørret og harr. Det jobbes også med å få opp igjen laksebestanden. I tillegg er det mer enn 70 andre elver og innsjøer i området med det godt fiske. Anlegget tilbyr kanoutleie.
<u>Golf</u>	Trysil Golf har et flott anlegg, med en spennende 18 hulls-bane og gode treningsforhold.
<u>Klatring</u>	Klatreparken <i>Høyt & Lavt</i> ligger i umiddelbar nærhet til restauranten og skianlegget. I tillegg fins tilbud juving og fjellklatring.
<u>Event</u>	Arrangementer som <i>Trysil Rypa</i> , <i>Trysil Bike Festival</i> , <i>Utflukt</i> og <i>Trysilrittet</i> trekker store mengder tilreisende utenfor skisesong.
<u>Transport</u>	Sent i 2019 åpnet flyplassen <i>Scandinavian Mountains Airport Sälen–Trysil</i> . Denne ligger kun 40 minutter fra Trysil og er med på å gjøre destinasjonen langt mer tilgjengelig for europeiske turister. Rutene er foreløpig få, men er ventet å øke betraktelig.
<u>Servering</u>	Restaurant- og utelivstilbudet er variert, og preges av aktører som utfyller hverandre og samarbeider godt, bl.a. på markedsføringsfronten og med felles visjoner og utviklingsmål.

Økonomi

I 2023 endte omsetningen på ca. MNOK 5.27 med et driftsresultat (EBITDA) på 3.47 MNOK.

2024 gir tilsvarende tall, mens det for 2025 er budsjettert med omsetning på 6 MNOK, og et driftsresultat på 3.7 MNOK.

Fordeler og muligheter

Trysil Hyttegrend og Camping er godt innarbeidet i markedet. Anlegget har en idyllisk beliggenhet, med god tilkomst til et bredt spekter av aktiviteter og naturopplevelser, deriblant Norges største ski- og sykkelanlegg. Dette gjør det til et svært attraktivt turistanlegg, sommer som vinter.

Turismen i Trysil er i sterk vekst, og bidrar også til at etterspørselen på overnatting øker. Dette gjelder sommer som vinter, da det over flere år har blitt satset stort på Trysil som helårsdestinasjon. Flytilbudet bidrar også til veksten, og her er det ventet betraktelig økning de nærmeste årene. Samtidig styrkes aktivitetstilbudet med stadig nye opplevelser.

Selv om stedet går godt med dagens drift, er vekstmulighetene gode. Man kan ta ut direkte økning ved å heve belegget på eksisterende bygningsmasse. Campingplassen kan eksempelvis utvides til helårsdrift. Man kan også gjøre om dagens selskapslokale til overnattingsplass.

For utvidelse er det også flere muligheter: Det foreligger godkjenning for 5 nye hytter, som vil gi vesentlig økt kapasitet. Vandrerhjemmet kan også bygges ut med flere boenheter.

Å øke mengden eventer og arrangementer vil kunne gi en hyggelig biinntekt. Det gjøres ikke all verdens av dette i dag, så her er det muligheter. Selskapslokalet har god kapasitet for dette. Med 90 sengeplasser egner stedet seg også for utleie til bedrifter. Alle aktivitetene i området gjør det spesielt velegnet til *team building* og *kick off*.

Senteret tilbyr i dag kanoutleie. Dette kan suppleres med andre typer utstyr, som f.eks. SUP, terrengsykler og fiskeutstyr. Også innen guiding finnes det flere muligheter.

Av matprodukter selges i dag bare is og sjokolade. Her er det mange utviklingsmuligheter, enten man vil selge ferske bakevarer, dagligvarer, påsmurt, varmretter, etc.

Pris og verdivurdering

Trysil Hyttegrend og Camping er et meget attraktivt turistanlegg med solid økonomi og inntjening, samt en god eiendomsmasse med fortsatt uforløst potensial.

Bedriftsbørsen vurderer prisantydningen til 26.500.000 kr.

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: Trysil Hyttegrend enk
 Etablert: 1960-tallet
 Bakgrunn for salg: Endrede prioriteringer
 Antall ansatte: 2
 Årsverk: 1
 Nett: Trysilhytte.com
 Facebook 1.6 K følgere

Drift:

Konsept: Overnatting

Finansiell informasjon:

Omsetning 2023: 5.268.027 kr
 Driftskostnader: 1.796.194 kr

Diverse informasjon

Kompaniskap: Nei
 Offentlige pålegg: Nei
 Tilgjengelige vedlegg: Regnskap og eiendomstakst