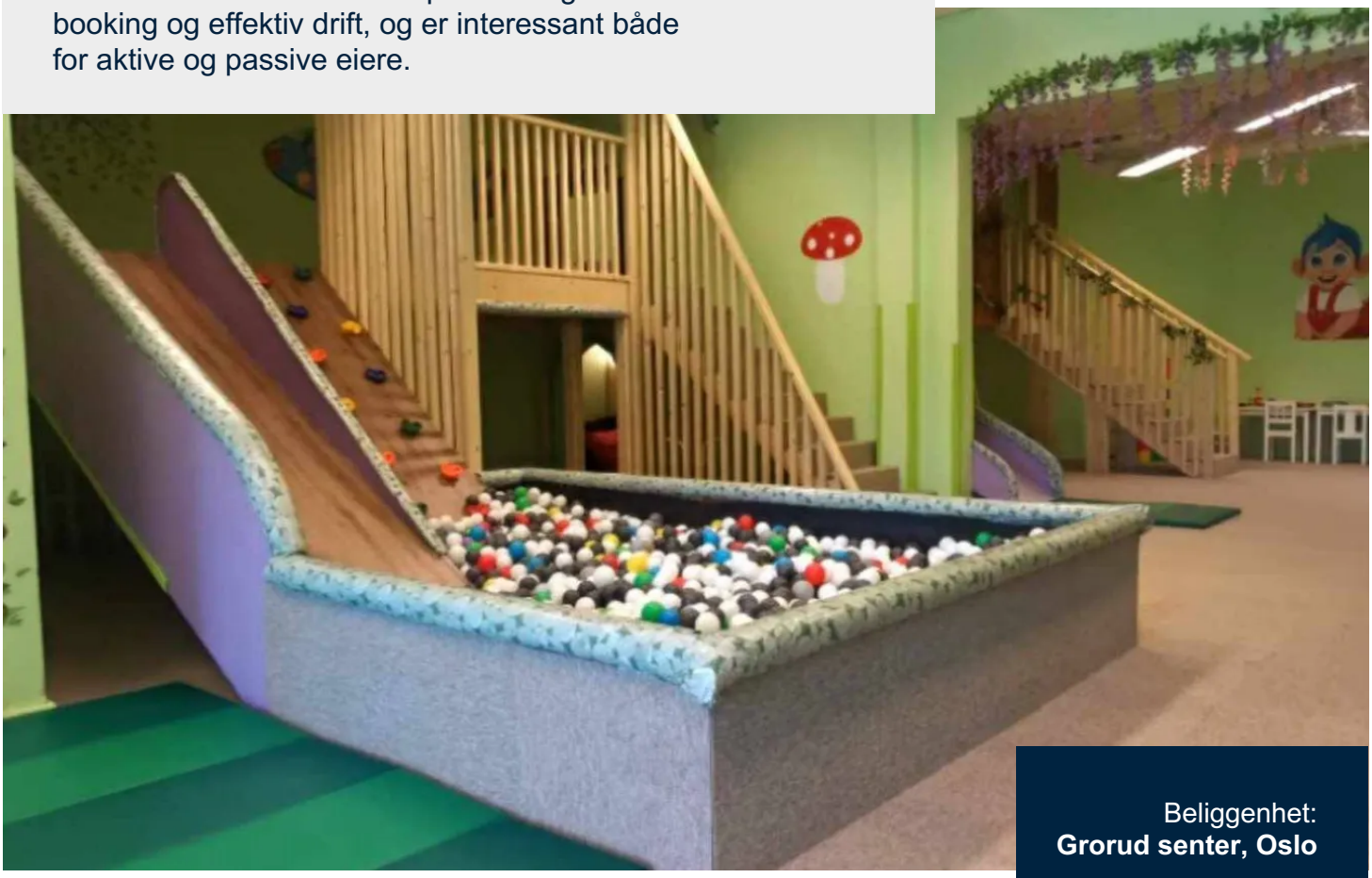
BEDRIFTSBØRSEN

Selvbetjent lekeland med flere inntektskilder

Veletablert anlegg med attraktiv beliggenhet på Grorud senter i Oslo. Konseptet har digital booking og effektiv drift, og er interessant både for aktive og passive eiere.



Beliggenhet:
Grorud senter, Oslo

Prisantydning:
Kr. 590.000,-

Omsetning:
Kr.790.000,-

Husleie:
Kr 300.000,-



Megler:
Lars-Gunnar H. Martinsen

T: 226 12 100 / M: 959 84 724
E: Lg@bedriftsborsen.no

Småtroll Lekeland kombinerer et rendyrket småbarnskonsept med en driftsmodell som gir lave driftskostnader og krever lite oppfølging fra eier. Salget omfatter et komplett og gjennomført konsept med lekeutstyr og spesialdesignede lokaler, samt digitale løsninger for booking. Med økt markedsføring, flere abonnenter og bedre kapasitetsutnyttelse har den to år gamle virksomheten gode utviklingsmuligheter.

Virksomhet og konsept

Småtroll Lekeland AS driver et moderne og familievennlig minilekeland ved Grorud Senter i Oslo. Anlegget har spesialisert seg på lek og aktiviteter for barn i alderen 0–6 år, og tilbyr et trygt, oversiktlig og tilrettelagt miljø hvor barn kan utfolde seg og foreldre samtidig kan oppholde seg i komfortable omgivelser. Konseptet kombinerer kortere enkeltbesøk med abonnement og organiserte bursdager, og er dermed tilpasset ulike bruksmønstre.

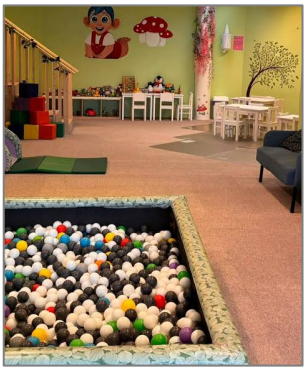
Virksomheten selges som et godt innkjørt og driftsklart konsept, med ferdig innredede lokaler, lekeutstyr, digital bookingløsning og eksisterende kundetilbud. Dette gir ny eier muligheten til å overta en virksomhet med begrenset behov for oppstartsinvesteringer.

Småtroll skiller seg fra tradisjonelle lekeland gjennom sitt selvbetjente driftskonsept. Kundene bestiller og betaler for leketid digitalt, og mottar deretter en personlig adgangskode på SMS som benyttes for å få tilgang til lokalene. Denne løsningen gjør det mulig å drive virksomheten med lavt behov for fast bemanning, samtidig som kundene får en fleksibel og brukervennlig opplevelse.

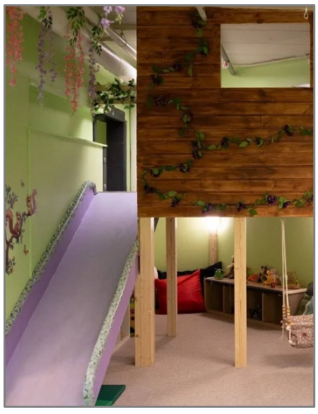
Åpningstidene fra kl. 08.00 til 20.00 alle dager bidrar også til god tilgjengelighet og fleksibilitet

Virksomheten baserer seg på flere inntektsstrømmer:

- **Drop-in –** Enkeltbesøk med betaling per barn.
- **Abonnement –** Månedlige medlemskap for familier med ett eller flere barn, som gir grunnlag for gjentakende inntekter.
- **Barnebursdager –** Utleie av hele lekelandet til private bursdagsfeiringer, med eksklusiv tilgang til lokalene i tre timer.
- **Private arrangemente –** Mulighet for tilrettelagte samlinger og arrangementer for familier og grupper.











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.

BEDRIFTSBØRSEN

Kunder

Småtroll retter seg mot småbarnsfamilier som ønsker et trygt, sosialt og aktivitetsbasert tilbud for de yngste barna. Konseptets tydelige aldersavgrensning er en viktig del av virksomhetens posisjonering. Ved å konsentrere tilbudet om barn under skolealder skapes også et roligere og mer oversiktlig alternativ til større og mer tradisjonelle lekeland.

Lekelandet er en del av tilbudsmiksen i Grorud Senter. Dette er et stort pluss for familier som ønsker å kombinere handling med lek og aktiviteter for barna. Anlegget er i tillegg tilrettelagt for at de voksne kan slappe av med en kopp kaffe og slå av en prat med andre. Slik blir det også et naturlig sosialt møtepunkt i lokalsamfunnet.

Kombinasjonen av drop-in, abonnement og bursdagsarrangementer gjør det også mulig å nå ulike segmenter av kundegruppen og stimulere til gjentatte besøk.

Marked og beliggenhet

Innendørs lekeland har blitt et etablert og velbrukt aktivitetstilbud for barnefamilier i Oslo, med flere aktører som har drevet virksomhet gjennom mange år. Fremveksten av flere småbarnstilpassede lekeland de senere årene viser at dette er et interessant markedssegment.

Småtroll er etablert som Groruddalens første og eneste lekeland spesielt rettet mot denne aldersgruppen. De fleste sammenlignbare tilbudene ligger i sentrale og vestligere deler av Oslo. Groruddalen som helhet representerer et stort geografisk kundegrunnlag, med hele 10 125 barn mellom 0 og 6 år.

Senteret har i tillegg optimal tilgjengelighet både med bil og kollektivtransport. Det er kun 20 minutter reisevei fra Oslo sentrum med bil, og 28 minutter med T-bane, noe som gjør at anlegget i praksis har store deler av hovedstaden som nedslagsfelt.

Den tydelige aldersprofilen, konkurransedyktige priser og en effektiv, selvbetjent driftsmodell er viktige fortrinn. Med økt lokal synlighet og videreutvikling av abonnements- og bursdagstilbudet ligger det muligheter for å styrke besøksgrunnlaget og utnytte kapasiteten bedre. Åpning av flere avdelinger er også et interessant vekstscenario.

Fasiliteter

Lokalene er fordelt over to nivåer og er spesielt tilpasset målgruppen. Innredningen legger vekt på varierte aktiviteter, trygghet og god oversikt for foresatte.

Anlegget omfatter blant annet:

- Klatrekonstruksjoner og aktivitetsområder for større barn.
- Separate lekeområder og ballbinge tilpasset de minste.
- Trehytte, veggleker og lesekrok.
- Eget spiseområde med bord og sitteplasser.
- Sofaer og sittegrupper for foreldre og foresatte.
- Ammekrok med sofa og gyngestol.
- Stellerom med gratis bleier og toalett.
- Digitalt booking-, betalings- og adgangssystem.

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.

BEDRIFTSBØRSEN

Investeringer

Ved etableringen av virksomheten ble det investert ca. 400.000 kroner i tilpasning av lokaler, innredning og lekeutstyr. I løpet av de siste årene er det gjennomført ytterligere investeringer på ca. 100.000 kroner, blant annet i:

- Nye leker og aktivitetsutstyr
- Nye møbler
- Nytt gulv i spiseområdet
- TV
- Nye baller til ballbingen
- Ny nettside som lanseres medio november 2026

Samlet er det dermed investert ca. 575.000 kroner i etablering, lokaler, innredning og utstyr. Disse investeringene har bidratt til å videreutvikle konseptet og opprettholde et attraktivt tilbud for målgruppen. For en ny eier representerer dette en etablert driftsplattform hvor vesentlige deler av etableringsinvesteringene allerede er gjennomført.

Sentrale utviklingsmuligheter

Virksomheten har flere interessante muligheter for videre vekst og økt lønnsomhet:

Økt egeninnsats og aktivt eierskap

Dagens eier benytter minimalt med tid på den løpende driften. Dette gir en ny eier mulighet til å øke aktiviteten og videreutvikle virksomheten gjennom større egeninnsats, mer systematisk salgsarbeid og tettere oppfølging.

Samarbeid med lokale aktører

Samarbeidsavtaler med barnehager, foreldregrupper, bedrifter og andre relevante aktører kan åpne for nye kundegrupper og arrangementer.

Økt markedsføring og synlighet

Mer systematisk digital markedsføring, særlig gjennom sosiale medier og lokale kampanjer, kan bidra til økt kjennskap og flere besøkende.

Bedre utnyttelse av kapasiteten

Kampanjer og tilbud på tidspunkter med lavere besøk kan bidra til høyere utnyttelsesgrad uten tilsvarende økning i faste kostnader.

Flere abonnenter

Videreutvikling og aktiv markedsføring av abonnementsordningene kan bidra til mer stabile og forutsigbare inntekter.

Videreutvikling av konseptet

Nye aktiviteter, temadager og arrangementer kan bidra til å styrke attraktiviteten og øke besøksfrekvensen.

Økt salg av bursdagsarrangementer

Målrettet markedsføring av private bursdager kan bidra til bedre kapasitetsutnyttelse og økt omsetning.

Mulighet for etablering flere steder

Det selvbetjente driftskonseptet gir et interessant utgangspunkt for etablering av tilsvarende minilekeland i andre geografiske områder.

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.

BEDRIFTSBØRSEN

Verdivurdering

Småtroll Lekeland AS representerer en mulighet til å overta et etablert og gjennomarbeidet lekelandkonsept med attraktiv beliggenhet i Groruddalen. Virksomheten har en tydelig definert målgruppe, ferdig tilrettelagte lokaler, betydelige gjennomførte investeringer og en selvbetjent driftsmodell som begrenser behovet for løpende bemanning.

For en ny eier ligger muligheten både i å videreføre dagens drift og i å utvikle den gjennom økt markedsføring, flere abonnenter, høyere besøksfrekvens og bedre utnyttelse av kapasiteten.

Totalt sett gjør dette Småtroll til en attraktiv overtakelsesmulighet for både en aktiv eier som ønsker å videreutvikle virksomheten og investorer som søker et etablert konsept med begrenset behov for daglig bemanning.

Med bakgrunn i dette vurderer Bedriftsbørsen verdien av virksomheten til 590.000 kr + varelager.

Ved overtagelse av aksjeselskapet gjennomføres transaksjonen 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:	Småtroll Lekeland AS
Etablert:	2024
Web:	Smaatroll.no + Facebook (600 følgere) + Instagram (2.100 følgere)

Husleie/lokalitetene:

Husleie:	42 400 kr mnd / eks mva
Areal:	146,7 m^2 + 36,7 m^2 fellesareal
Husleiegaranti:	3 mnd leie
Løpetid leiekontrakt:	28.02.27
Forlengelse:	Etter avtale
Felleskostnader:	Etter fordelingsnøkkel
Adresse:	Bergensvegen 2, 0963 Oslo

Drift:

Konsept:	Innendørs lekepark
Åpningstider:	08:00–20:00

Finansiell informasjon:

Omsetning 2025:	791 467 kr
Varekostnad:	28.233 kr

Diverse informasjon

Kompaniskap:	Nei
Offentlige pålegg:	Ingen kjente
Tilgjengelige vedlegg:	Regnskap, leieavtale, m.m.

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.

BEDRIFTSBØRSEN