

# SALGSPROSPEKT

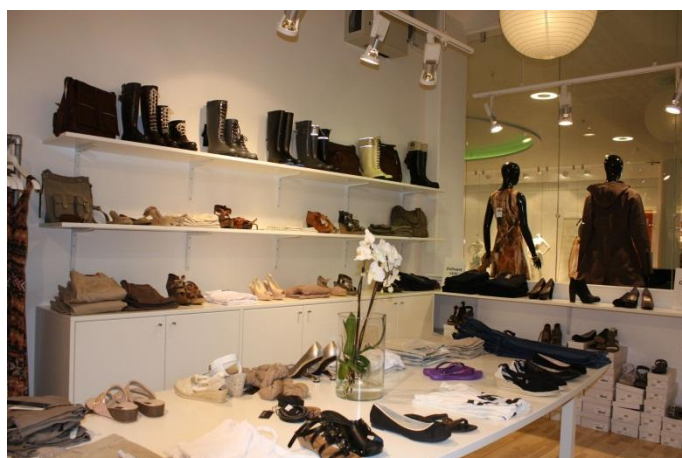
## Ilse Jacobsen Conceptstore - Jessheim Storsenter

Beliggenhet:  
Jessheim storsenter  
Jessheim

Pris antydning:  
Kr. 750.000,-

Omsetning 2011:  
Kr. 3 838.000,-

Husleie:  
8 % / kr. 439.000,-



BedriftsBørsen AS | Brobekkveien 80 | 0582 OSLO | Tlf 22 61 21 00 | NO994697447 | [post@bedriftsborsen.no](mailto:post@bedriftsborsen.no)

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

## Ilse Jacobsen Conceptstore - Jessheim Storsenter

Ilse Jacobsen forretningen i Jessheim storsenter ble åpnet desember 2008 og har etablert en omsetning på +/- 4 millioner. Forretningen er godt plassert i senterets 2 etasje i nærheten av rulletrapp og «samlingssted» med utsikt til nedenforliggende etasje.

Forretningen har en konsepttaker avtale som innbefatter hele kolleksjonene til Ilse Jacobsen; Sko, klær, accessories (vesker, belter, smykker), gummistøvler og regntøy. Avtalen åpner for at 15 % omsetningen kan bestå av andre brands, forretningen kan derfor også tilby varer fra Marc Lauge og MAPP (bukser), Nova (vesker), Ane Mone, Alpaca Society, V-Collection og Karen by Simonsen (klær), Unisia (sko), Sense of Copenhagen og Hjerter (smykker), Depeche (belter), Stylesnob (accessories).

Eier driver og eier i dag 2 Ilse Jacobsen forretninger, men i forbindelse med etableringen av en 3. forretning nærmere sin bosteds adresse ønsker de å selge forretningen på Jessheim storsenter.

Ilse Jacobsen Jessheim er enkelt og greit en nøkkelferdig forretning hvor ny eier kjøper en strålende mulighet for fremtiden.

## Jessheim Storsenter – Jessheim – Øvre Romerike

Jessheim er med sine 17 000 innbyggere et senter for handel og regionale servicefunksjoner på Øvre Romerike. I tillegg er stedet også et skolesentrum med Jessheim videregående skole og Romerike Folkehøgskole.

Jessheim Storsenter er en av regionens mest profilerte kjøpesentre med ca. 145 butikker og spisesteder midt i Jessheim sentrum, beliggende kun 10 km fra Oslo Lufthavn. Senteret har mer enn 50 motebutikker representert ved kjeder og spennende nisjebutikker.

Jessheim Storsenter er en sammenslåing av 2 tidligere sentere, det nye kombinerte senteret ble åpnet i 2003. November 2008 åpnet den siste utvidelsen av senteret, som nå har over 60 000 m<sup>2</sup> gulvflate og rommer rundt 150 butikker, 9 spisesteder og 920 parkeringsplasser. Omsetning for 2011 var på ca. 1,6 milliarder med 6 millioner besøkende. Det foreligger store planer for utbygning i fremtiden inkluderende både hotell, konferanse og boliger.

## Ilse JACOBSEN • Hornbæk

ble etablert av Ilse Jacobsen i 1993 og er et privateid selskap dedikert til design, produksjon og salg av sko, klær og tilbehør. Ilse JACOBSEN • Hornbæk har en preferanse for naturlig skjønnhet og naturlige materialer, med fokus på kreativitet, innovasjon og kvalitet alltid med et øye for de aktuelle trender og utvikling innen mote. Siden etableringen har merket opplevd vellykket vekst, med salg i 19 land så langt fra hverandre som Canada og Australia. Den kontinuerlige vekst er en indikasjon på merkevarens styrke i et krevende marked.

### MISSION

Vi er inspirert av våre skandinaviske og landlige røtter i verktøyet og enkelhet, noe som gir våre kunder noe feminin og behagelig å bære. Vi jobber kontinuerlig for å bygge en internasjonal merkevare av stil og kvalitet med en preferanse for naturlig skjønnhet og naturlige materialer.

### VISJON

Vår visjon er å skape en internasjonal designer navn som gjenspeiler innovasjon, personlighet, kvalitet og enkelhet. Vi er motivert for å sette sammen vår kreativitet og kompetanse til å videreutvikle vår sko, klær og tilbehør merkevare.

## Fordeler / potensialer:

Forretningen har vært drevet i flere år og regnskapene viser stabile driftsresultater på mellom kr. 200-400.000,- Dette gir god forutsigbarhet for fremtiden uten å innkalkulere potensialer som forretningskonseptet har. Beliggenheten er en god for fremtiden, senteret er blant Norges største og har en vekst større en snittet.

Ilse Jacobsen Hornbæk er et brand som vokser raskt og har gode potensialer for fremtidig vekst. Ullensaker kommune er ett av de områdene i Norge med størst befolkningsvekst og hvor prognosene kun peker i en retning, virksomheten har derfor ett strålende utgangspunkt for fremtiden.

## Pris- og verdivurdering:

Prisen er beregnet ut fra en P/E på 3, basert på gjennomsnitts resultat etter skatt siste 3 års gir dette ett pris estimat i området kr. 750.000,-  $((196+467+371)/3)*0,72)*3$

I tillegg til pris må man stille garanti for husleie p.t. med kr. 114.000,- og garanti til konseptgiver Ilse JACOBSEN Hornbæk med € 50.000 (Euro). Varelager tilkommer og telles opp på overtakelsesdagen.

## Generell informasjon

Selskapets navn:	<b>I. J. Oslo AS</b>
Etablert:	<b>1.12.2008</b>
Antall ansatte:	<b>5</b>
Årsverk:	<b>2,5</b>

## Husleie / lokalitetene

Husleie:	<b>8 % minimum kr. 439.000,-</b>
Leie lager:	<b>12 mnd oppsigelse – kr. 16.500,- pr år</b>
Areal:	<b>84 kvm netto / 112 kvm brutto</b>
Husleigaranti:	<b>Kr. 114.000,-</b>
Løpetid leiekontrakt:	<b>31.12.2013</b>
Forlengelse:	<b>5 år til 31.12.2018</b>
Felleskostnader:	<b>A konto kr. 55.440,- pr år</b>
Markedsføring:	<b>1,25 % minimum kr. 62.500,-</b>
Adresse:	<b>2 etg, Storgata 6, 2050 Jessheim</b>
Parkering:	<b>1 plass til kr. 850,- pr mnd</b>

## Drift

Konsept:	<b>Klær og sko til dame</b>
Åpningstider:	<b>Man – Fre 10 – 21</b>
	<b>Lørdag 10 – 19</b>

## Finansiell informasjon

Omsetning 2011:	<b>Kr. 3 838.238,-</b>
Varekostnad:	<b>50 %</b>
Varelager:	<b>Ca. kr. 700.000,-</b>
Lønns prosent:	<b>21 %</b>

## Diverse informasjon

Kompaniskap:	<b>Nei</b>
Tilgjengelige vedlegg:	<b>Regnskap, leiekontrakt, konseptavtale m.m.</b>

<b>Megler:</b> Oddvar Leivestad	<b>Telefon:</b> 92 05 22 14	<b>E-post:</b> oleivestad@bedriftsborsen.no
------------------------------------	--------------------------------	--

**BedriftsBørsen AS | Brobekkveien 80 | 0582 OSLO | Tlf 22 61 21 00 | NO994697447 | [post@bedriftsborsen.no](mailto:post@bedriftsborsen.no)**

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