

# Vertshuset Nams-Inn AS ønsker ny driver – salg for daglig drift, da daglig leder ønsker overgang til pensjon.

Vertshuset Nams-Inn AS består av et bygg som inneholder kaffe, overnattingsrom, lokaler for selskap/møter og egen bolig. Anlegget ligger rett ved E6 i Namsskogan sentrum.



## Om stedet

Vertshuset Nams-Inn As ligger ved E6 i Namsskogan sentrum og har Namsen rett utenfor døra.

Vertshuset Nams-Inn As har åpent for overnatting alle dager, kafe med servering av lokal og hjemmelaget mat, tv-stue, peisestue med bar (alle rettigheter) og lokaler for selskap/møter.

Vertshuset er et ypperlig utgangspunkt for et opphold og rekreasjon i Namsskogan kommune da:

- Namsskogan Familiepark ligger 30 km sør for oss,
- Vi er et ypperlig utgangspunkt/base for naturopplevelser som fjellvandring, sopp- og bærturer, jakt og fikse da mulighetene ligger rett utenfor døra.
- Vi ligger i et område med egen sti langs Namsen der man kan nyte elvens ro og stillhet i/ved en gapahuk/bål plass samt prøve fiskelykken i Namsen.
- Beliggenheten er unik med utsikt til vill norsk natur og en av landets flotteste elver – Namsen utenfor døra med mulighet for å ta stor ørreten ( Ikke uvanlig med fisk på 1 kg +) og et godt utgangspunkt for besøk i Børgefjell Nasjonalpark, benytte de merkede stier utenfor døra eller starte/bruke vertshuset som base for snøscooterturen fra tilførsel løypa rett utenfor døra.

Vi ligger dessuten i umiddelbar nærhet av Holmensenteret (med dagligvarebutikk, blomst og gaver og tannlege), bensinstasjon, svømmehall, lege, fysioterapeut, byggevarebutikk, jernbanestasjon, ysteri og ski- og turløyper.

Anlegget er veldrevet over snart tre tiår og kan vise til stabilt god omsetning.

## Virksomheten

Vertshuset Nams-Inn har en fantastisk beliggenhet rett ved E6 i Namsskogan sentrum, med utsikt til Børgefjell.

Vertshuset består av 18 rom og 1 leilighet som er totalrenovert og i god stand.

Kafeteriaen har stor plass (80+ mennesker) og det er i tillegg TV-stue, peisestue, bar med alle rettigheter og et mindre møterom

Anlegget omfatter en stor parkeringsplass og tvers over E6 har vi et eget bolighus som pt benyttes til utleie.

I kro/restauranten serveres både lunsj og middagsretter. Menyen er basert på norsk tradisjonskost og bruk av lokale råvarer fra elg – ørret som sentral ingrediens i tillegg til en ala carte meny.

## Drift

Anlegget har helårsdrift med varierende åpningstider fra formiddag til tidlig kveld og sesong.

Selskapet Vertshuset Nams-Inn As er drevet siden stiftelsen 2. april 1987.

Dagens driver/daglige leder har drevet stedet siden 1998/i 25 år. Daglig leder nærmer seg pensjonsalder, og ønsker å overlate satsingen til yngre krefter.

Konseptet er bygd på prinsippene «enkelt, raskt og effektivt». Overnattingsgjester kan låse seg inn selv – og betale på Vipps.

Dette betyr i praksis at man kan leie seg inn til overnatting hele døgnet uten at vertskap/drivere behøver å være på plass 24/7.

I sommersesongen er cafeen er åpen hver dag, fra 07.00 til 23.30 mandag til fredag og fra 07.30 til 23.30 lørdag og søndag. Reduserte åpningstider utenfor sesong.

I kafeen tilbys frokost, smørbrød og alla carte-retter. «Dagens middag» serveres hver dag mellom 12 og 19.

Ved bestilling kan egen spisesal dekkes opp, og det kan tilbys alt fra enklere serveringer til tre-retters middag etter eget ønske. Det kan også tilrettelegges for private selskap i peisestue/pub.

Stedet har betydelig potensial for videreutvikling, for den som er villig til å satse og stå på. Turismen i området er i sterk vekst, og stedet nyter/har hatt/og har et stort potensial opp mot mulighetene for aktiviteten og utviklingen i nærområdet.

## Kundegrupper

Vertshuset Nams-Inn as er med sin beliggenhet et naturlig stoppested for en matbit og en beinstrekk for gjennomfartstrafikk. (4 timer fra Trondheim, 2 timer til Steinkjer, 1,5 time til Mosjøen, 1,5 timer til Namsos).

Passer i ruta for langtransport sett opp mot hvile og kjøretidsbestemmelser der de har tilgang til mat og dusj.

Vertshuset Nams-Inn er en naturlig stopp på veien for turister som ferierer i området med bil/bobil/buss. I tillegg er det et godt utgangspunkt for nærliggende turmål både sommer og vinterstid.

Vi er et godt utgangspunkt for reisende med tog og andre som ønsker å benytte seg av mulige turmål og fikse i Namsskogan og Børgefjell.

I tillegg er vi et naturlig stoppested for turistfisket da vi tilbyr/har samarbeid med aktører og mulighet for oppbevaring/frysing av fisk ved opphold hos oss, ved gjennomfart eller bruk av nærområdet.

På vinterstid er det oppkjørte skiløyper i nærområdet, samt tilknytning til snøscooter-løype på andre side av veien(E6), som er knyttet til løypenettet mot Skorovatn, til Røyvik, Hattfjelldal og videre til Sverige.

Vi er en naturlig samarbeidspartner med turoperatører for servering av lunsj og mulighet for en beinstrekk på tilrettelagt sti langs Namsen.

## Eiendommen

Bygget har en BTA på 1175 kvm, og omfatter bl.a. kjøkken, lager, møterom, flere serveringslokaler, 18 overnattingsrom og 1 leilighet. I tillegg har vi 1 hus og 2 garasjer

Den tekniske standarden er god og fasilitetene har vært kontinuerlig oppgradert og vedlikeholdt. Bygget er oppført over flere etapper. I 1990 ble det laget plan for oppgradering som er gjennomført i etapper. 1 etappe ble gjennomført i 1991. Etappe 2 med utbygging nytt inngangsparti, ventilasjonsanlegg og sprinkling av bygg ble gjennomført i 1994. Leilighet ble ferdigstilt i 1996. Gjennom 2000 taller har det blitt foretatt vedlikehold og modernisering ved utskifting av inventar, montert wifi/bredbånd, tv-sentral med tv på alle rom mv, slik at anlegget fremstår moderne og har følger dagens krav til fasiliteter.

Frittstående enebolig er en eldre bolig fra 1959 med tilbygg av bad/wc i 1993. Boligen ble kjøpt i 2016 og er renoveret. Boligen benyttes i dag til utleie.

Vertshuset Nams-Inn as eier drift og eiendommen.

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

## Fordeler og muligheter

Vertshuset Nams-Inn as har store muligheter for en ny engasjert driver. Stedet drar veldig nytte av den attraktive beliggenheten, som sørger for en jevn strøm av turister fra hele verden og regionen rundt. En ny eier burde vurdere å utvide omfanget gjennom flere typer konsepter rettet mot reiseliv, fiske og turer/naturopplevelse.

Vertshuset Nams-Inn as er etablert og har bredt samarbeid med destinasjons selskapene Visit Namsskogan, Visit Namdalen og turoperatører. Merkenavn/profiler er benyttet i for liten grad da det for det meste benyttes til å poste innlegg relatert til Vertshuset Nams-Inn. Disse kan brukes mer aktivt for å nå både et nasjonalt og internasjonalt publikum.

Vertshuset har gode samarbeidspartnere og er medlem av NHO der vi har gode samarbeids og innkjøpsavtaler. Vi kan nevne følgende: Asko – mat/rekvisita, Ringnes – mineralvann/øl, Hamstad bakeri – brødvare, BDO – revisjon, Kvikk vaskeri – levering av sengetøy, Namsskogan Rør, Elektroservice, SMN1 – bank og forsikring.

I samarbeid med Proneo fra Verdal som driver med bedriftsutvikling, har vi fått satt opp en SWOT analyse og beskrivelse av potensiale for en videreutvikling av Vertshuset Nams-Inn som bedrift da virksomheten har stagnert de senere år da driver ønsker å trekke seg tilbake på grunn av alder.

### SWOT – en enkel oversikt

De viktigste interne forhold for bedriften	
<b>Interne styrker:</b>	<b>Interne svakheter:</b>
Beliggenhet ifgt gjennmgangstrafikk	Fokus på markedsarbeid (sette av tid og penger), bruke nye kanaler mm.
God plass - stor kapasitet (men for lite om sommeren)	Vertskapsrollen
Kompetanse - god kunnskap om drift av selskapet	Ikke tidsriktig anlegg - for eksempel ikke sikke /wc/dusj på alle rom
Effektivt	Ikke utviklingsfokus
Turmuligheter rett utenfor døra	Har ikke online booking
Butikk i gangavstand	
Scooterløype rett utenfor døra	
God teknisk stand på anlegget	
siste på tur nordover før Mosjøen ifht overnatting	
<b>Eksterne muligheter:</b>	<b>Eksterne trusler:</b>
Samarbeid med andre - destinasjonsutvikling	Kompetanse - rekruttering
	Forvitring av lokalsamfunnet og reiselivsnærings i regionen

### Beskrivelse av reiselivsnæringen i regionen

Namdalen må karakteriseres som en naturbasert reiselivsdestinasjon med lang kystlinje, kjente lakselver (Namsen, Bjøra) og store friluftsområder med nasjonalparkene Børgefjell, Lierne og Blåfjella-Skjækerfjella. Namsskogan er nasjonalparkkommune med tilknytning til Børgefjell Nasjonalpark.

Det finnes også en rekke reiselivsaktører i regionen. Den viktigste og største er Namsskogan Familiepark men det finnes også en rekke aktører innen jakt og fiske, gårdsmat, gårdsturisme/besøkgårder osv.

Visit Namdalen er en aktiv og koordinerende part i reiselivet i regionen som også har hovedansvar for markedsføring av regionen <https://visitnamdalen.com/forside/hoved/>

## Potensiale

Vertshuset Nams-Inn fremstår som et anlegg i god stand og som ligger godt plassert i forhold til endel målgrupper. Potensiale for å utvikle plassen er stor dersom nye drivere jobber aktivt for tilrettelegging og markedsføring mot utvalgte målgrupper. I en ikke-prioritert rekkefølge kan viktige tiltak være:

### Internt forbedringspotensiale

- Utvikle matprofil / lokalmatprofil.
- Jobbe mer aktivt med vertskapsrollen.
- Oppfrisking og modernisering av lokaler
- Etablering av ladestasjon ved Vertshuset. Det finnes en ladestasjon på CircleK (1km nord for Namsskogan sentrum) men dette er for langt unna for at Vertshuset får noen effekt av denne trafikken.

### Samarbeid og synlighet

- Vertshuset Nams-Inn kan ta en tydeligere rolle i reiselivet i regionen.
- Utvikle samarbeid i tillegg til å ta mer plass på VisitNamdalen
- Ta i bruk sosiale medier for synlighet og markedsføring.
- Videreutvikle websiden.
- Synliggjøre Namsskogan sentrums fasiliteter og den flotte turstien langs elva som stopp-effekt der buss-, bil- og bobilturister der man kan kombinere lunsj, middag, kaffe osv.
- Utvikle samarbeid med Namsskogan Familiepark, Skorovas (turmuligheter og Skjenkestova) og turistinformasjonen i Røyrvik.
- Synliggjøre mulighetene for tog til Namsskogan, overnatting på Vertshuset og bruk av tilbringertjenesten inn i Børgefjell.
- Økt samarbeid med andre lokale reiselivsaktører blant annet Elvekanten Ysteri.
- Økt lokalt samarbeid vil også øke sjansene for at folk blir værende lenger.

### Nye målgrupper, tilbud og produkter

- Utvikle tilbud og bli mer synlig som møteplass for lokalbefolkningen
- Kartlegge og kontakte turbuss-selskaper (norske og utenlandske) for mer og jevnere trafikk fra disse i sommermånedene.
- Kurs- og møtevirksomhet for lokale bedrifter?
- Forsterke arbeidet mot fisketuristen (feks ørretfiske i Namsen), Børgefjellturisten, scooter-grupper, MC-klubber, buss- og bobilturister
- Se nærmere på hvordan man kan få mer trafikk i alle årstidene og vurdere potensiale rundt høstferie, vinterferie osv.

- Jobbe mer aktivt med markedsføring og tilrettelegging for utvalgte målgrupper som blant annet snøscooterklubber, familier osv som kan bruke scooterleden i kombinasjon med overnatting og middag på Vertshuset.
- Lunsj, middag, overnatting osv kan kombineres med en beinstrekk i form av tur langs elva, Håpnesklumpen og liknende
- Utarbeide forslag til ulike opplevelsespakker som kan kombineres med Vertshuset Nams-Inn

## Økonomi - drift

Selskapet omsetter for ca 5 MNOK pr. år med et driftsoverskudd på rundt 200.000 kr. i snitt de 5 siste år. For 2022 fikk vi et driftsunderskudd på 220.000 kr, da driften ikke ble korrigert ut fra økt kostnader og at det ikke ble feriert i Norge.

Daglig leder er avlønnet som ansatt daglig leder/driver.

Det er i snitt 5 ansatte. I sommersesong er det raskt 20 personer på lønningslista.

Det kan påpekes at driften fra 2020 til 2022 har vært krevende på grunn av covid19, krig i Ukraina som har gjort spesielle utslag på omsetning og kostnadssiden vi ikke forutså. I 2021 måtte de fleste feriere innenlands med ekstraordinære kostnader knyttet til økte varekostnader og motsetning for 2022 der tidligere høysesong på sommer kollapset da alle sluttet å feriere i Norge med påfølgende økte kostnader på energi mv.

Det legges til grunn at det over de siste årene både er gjort vesentlige oppgraderinger over drift og at det ikke har vært delt ut utbytte til eiere.

Bedriften er gjeldfri.

<b>Regnskap</b>	2022	2021	2020	2019	2018
Driftsinntekter	4660	5246	4807	5081	5252
Driftsresultat	-233	368	484	101	118
Årsresultat	-220	288	386	93	118
Likviditet					
Kontantbank	3365	3667	3060	2925	2856
Selskapskapital	100	100	100	100	100
Sum egenkapital	4581	4803	4514	4129	4035
Sum kortsiktig gjeld	438	624	444	534	655
Sum langsiktig gjeld	0	0	361	509	651

## Salg – verdier - eierskap

Vertshuset Nams -Inn As er et aksjeselskap med en samlet aksjekapital på 100.000 kr fordelt på 100 aksjer pålydende 1.000 kr. Skattemessig formuesverdi per aksje etter skatteoppgjør 2022 er 54.113 som gir en skattemessig formuesverdi på aksjene i selskapet på 5.411.372 kr.

Daglig leder og aktiv aksjonær eier 70% av aksjene – 70 aksjer som vil være til salgs.

Her er det en gylden mulighet for rette vedkommende – par - familie som ønsker å drive egen virksomhet og utvikle et produkt som er etablert i markedet. Selskapet eier egen bolig/har egen leilighet som kan disponeres av nye eiere/drivere.

For nærmere informasjon og opplysninger om virksomheten, så ta kontakt med Anita B Sæther på tlf 97 68 70 15, så kan vi avtale evt visning og motta bud på mine 70 aksjer som nå vil bli solgt.