

## Våga växa med hyresfinansiering



**Att bygga ut eller bygga nytt är för många handlare en dröm som alltför ofta tyvärr stannar vid just en dröm. Dagligvaruhandeln har alltid haft en nackdel i bankers och finansierares ögon och det är de låga vinstmarginalerna samtidigt som omsättningen är hög. Men nu finns möjligheten att få växa på ett helt nytt sätt.**

ICA-handlarnas Förbund står som huvudägare till finansbolaget Retail Finance som specialiserat sig på finansiering inom dagligvaruhandeln och detaljhandeln.

Under det senaste året har företaget hjälpt ett sjuttiotal butiker med finansieringen vid om- och tillbyggnad samt objektfinansiering.

– Vi fungerar inte riktigt på samma sätt som andra finansieringsbolag eller banker, vår produkt är unik, säger Martin Roos på Retail Finance.

### Nyttjanderätt

Bolaget finansierar alla kostnader i samband med ombyggnaden. Under avtalstiden har handlaren nyttjanderätten och

Retail Finance har äganderätten. Handlaren betalar en månadshyra som är 100 procent avdragsgill. Inget hamnar i handlarens balansräkning, avskrivningarna tar Retail Finance.

Det hela fungerar väldigt smidigt för båda parter eftersom Retail Finance går in som ekonomisk projektledare och tar över

fortsättning på sid 2

## Fakta | Retail Finance

- Retail Finance, RF, var tidigare ett "vanligt" finansbolag som alltmer började specialisera sig på finansiering mot handeln. Idag ägs bolaget till 56 procent av ICA-handlarnas Förbund men bolaget finansierar inte bara ICAs butiker, utan även andra, både inom dagligvaruhandeln och detaljhandeln.

- Retail Finance finansieringsmodell bygger på en anpassning till handelns mix av små vinstmarginaler med förhållandevis stora omsättningar.

- Att bygga nytt eller bygga om i en butik omfattar flera moment som planering, projektering, byggnation och inköp av inredning. RF hjälper handlare att hitta den optimala finansieringslösningen för hela eller delar av projektet. Det går till så att handlaren "hyr" projektet av RF under ett antal år, medan RF äger det.

- Retail Finance ställer också upp med administrativt stöd såsom budgetering, och uppföljning, hantering av alla betalnings- och attestflöden samt frigör kapacitet hos handlarens ekonomipersonal och projektledare om sådana finns. En detaljerad projektdokumentation med samtliga kostnadsposter ingår också.

- Sättet att finansiera på, genom hyra istället för lån och eget ägande, gör att handlaren frigör kreditutrymme i takt med återbetalningarna. Detta är kreditutrymme som kan användas till nyinvesteringar under avtalsperioden.

- Allt som ingår i ett projekt kan finansieras med hjälp av RFs hyresmodell: Inventarier, kassor, ställ, bord, skyltdockor, golv, tak, belysning, snickeri och övrigt byggarbete, konceptutveckling och övriga kostnader.



## För låga mjölkpriser

**De låga mjölkpriserna har skapat en del protestaktioner i sommar.**

Mjölkpriserna har under sommaren diskuterats livligt. Glesbygdministern har bland annat uttalat att han tycker att Arla borde höja priserna till bönderna.

Många mjölkbönder har lagt ner produktionen och fler väntas följa efter på grund av dålig lönsamhet. Flera spektakulära utspel om mjölkpriser har också förekommit.

Citygross har uttalat att man är beredd att stötta mjölkbönderna.

En Ica-handlare i Åre, Lars Ocklind, har lovat att ge tre kronor mer per liter till mjölkbönderna lokalt. Konsumenten får stå för en krona, vilket blir 1,20 inklusive moms. Och butiken står för två kronor. Ocklind uppmanar andra butiker i Jämtland att följa efter hans exempel. Till Östersunds-Posten säger han att det inte kan vara riktigt att mjölken skall vara billigare än flaskvatten. Initiativet kallar Årebutiken: "mjölk är tjockare än vatten".

Källa: Svensk Mjök

## Ny lag kan porta snabbare

**Regeringen utreder om handlare ska få porta snabbare och andra som begått brott mot butiken.**



Regeringen tillsatte nyligen en utredning som skall klarlägga om det finns behov för en lag som

kan stänga ute människor som begått stölder i en butik eller hotat personalen.

Frågan om tillträdesförbud har varit på tapeten vid ett flertal tillfällen. För tio år sedan kom ett förslag som remissinstanserna senare sågade. När en lag infördes 2005 som stoppade exempelvis fotbollshuliganer, fanns inte något med som kunde skydda butiker från snabbare eller bråkmakare.

Svensk Handel, Svenskt Näringsliv, Kooperativa förbundet och Rikspolisstyrelsen vill ha en lag och är kritisk mot att den inte redan har införts.

Källa: Sveriges Riksdag



## Positiv utveckling för Ica

Ica-koncernen ökade sin omsättning under andra kvartalet med 1,6 procent.

I fast växelkurs är det en ökning med 1,3 procent. Vd Per Strömberg säger i ett pressmeddelande att det främst berodde på omsättningsökning i Ica Sverige, Rimi Baltic och Ica banken.

Första halvåret ökade omsättningen med 3,9 respektive 3,4 procent. I kronor var omsättningen drygt 48 miljarder kronor under årets sex första månader.

Resultatet uppgick till 776 miljoner kronor. Året innan var resultatet 686 miljoner kronor.

Källa: ICA

## Satsning ökar omsättning

Västerås var den kommun som ökade detaljhandelsomsättningen mest i fjol.

Ett nytt köpcentrum utanför Västerås, Erikslund, med galleria och Ikea har lockat många kunder.

Det blev en tillväxt totalt och inte bara en flyttning av handeln från centrum som många hävdade när Erikslund planerades.

HUI research konstaterar att den sammanlagda detaljhandelsomsättningen i Västerås ökade med nästan 270 miljoner kronor under 2011. Den ökade försäljningen kommer från kommunerna runt omkring.

Västerås ligger nu på femte plats i landet vad gäller omsättning efter Stockholm, Göteborg, Malmö och Uppsala.

Källa: HUI Research



## Netto laddar för fler butiker

Nettos 150 butiker i Sverige ska bli fler, det slår nye koncernchefen Per Bank fast.

Något exakt antal ger han inte. 50 butiker ska öppnas i Polen. Redan nu finns 245 Nettobutiker i Polen.

I Tyskland har Netto 340 butiker och i hemlandet Danmark 439 butiker.

Netto är inte främmande för att gå in i fler länder med sitt lågpriskoncept, det säger Per Bank i en intervju i danska tidningen Børsen. Men han är förtegen om vilka länder som är aktuella.

Nästa byggstart i Sverige väntas bli i Helsingborg. I stadens östra delar ska Netto etablera sig i ett område som redan nu har Lidl och Ica Maxi. En Citygross-butik väntas också komma i samma område.

Källa: Ica Nyheter

Fortsättning från sid 1, Våga växa...

alla kostnader som är involverade i investeringen, vad det än handlar om som hyllor, diskar, nya golv och tak, hantverkare och mycket annat.

– Vi tar också hand om all administration så alla fakturor skickas direkt till oss. Handlaren får tillgång till vårt administrativa system och kontrollerar och attesterar fakturorna, sedan betalar vi. Handlaren kan helt och hållet ägna sig åt ombyggnaden och behöver inte bry sig om bokföring eller någonting sådant, säger Martin Roos.

### Mindre projekt

En av dem som finansierat sina projekt genom Retail Finance är Magnus Bardosen som är handlare på Ica Supermarket Östersund.

I våras skaffade han butiks-TV på flera ställen i butiken. Investeringen kostade drygt 300 000 kronor som Retail Finance finansierade. Han är nöjd med den



Martin Roos, Retail Finance

breda servicen då han slipper allt med fakturering, bokföring, uppföljning med mera.

– Det är inte bara det att de tar hand om allt jobb åt en, de gör det utifrån hur jag vill ha det, på mina villkor. Här finns inga dolda avgifter eller förutbestämda regler man ska följa med konstiga försäkringar eller annat man blir arg på eller inte har tid med, säger Magnus Bardosen.

Han var så nöjd med arrangerandet att han kontaktade Retail Finance en andra gång så i somras



Magnus Bardosen, Ica Supermarket Östersund

uppgraderade han kassalinjen med tre nya kontanthanteringssystemer samt ett ctu-skåp.

– För nästan 10 år sedan råkade vi ut för ett ordentligt rån och sedan dess har jag tänkt extra mycket på säkerheten.

### Stora ombyggnader

Retail Finance är annars vana vid att finansiera riktigt stora ombyggnader där prislappen kan hamna på flera miljoner kronor. Men hyran, dvs återbetalningstiden är ändå max fem år.

Text: Marie Halldestam

# Handlar'n i fokus



## Tommy Olsson

Ica Supermarket i Lindome har 1 800 kvadratmeter säljyta och drygt 18 000 artiklar. Det breda och djupa sortimentet är bästa sättet att hålla konkurrenterna på avstånd.

### Hur går affärerna?

– Det går fint. Just idag har vi en pytteannons i GP och har sålt 600 kilo havskräftor och 225 kilo färska räkor. Ett kanonpris som lockat många kunder. Med ett så lågt pris blir det ingen marginal, men det ger merförsäljning. Vi gör så ibland och det är mycket populärt. Visst är det ett vågspel att sätta ett pris i annonsen innan priset är bestämt på fiskauktionen. Någon gång kan inköpspriset bli högre än priset vi redan har satt. Och då blir det förlust. Men det är det värt.

### Har du planer på att göra om i butiken?

– Just nu har jag inga planer på att några större investeringar. Men nyligen bytte vi ut kyl och frysar och det var en stor investering som vi finansierade med egna pengar. Den här butiken

byggdes ursprungligen som en Ica Kvantumbutik och har därför en större säljyta än vad som är normalt för en Ica Supermarket. Sen jag tog över butiken för tio år sedan har vi gjort stora förändringar.

### Vad gjorde du på semestern?

– En vecka åkte min fru och jag med husbil ner i Tyskland. Det har också blivit cykling i Kroatien. Härligt men jobbigt med långa dagsetapper. Sista dagen fick jag besked om brand i butiken. Tack och lov hade personalen lyckats släcka innan det blev övertänt. Men vi tvingades att hålla stängt ett par dagar.

### Roligast med jobbet?

– Kontakter med kunder och personal är bäst. Jag trivs ute på golvet och överallt i butiken. Men sticker inte under stol med att det är roligt att tjäna pengar.



Butiken fungerar så bra att jag kan komma och gå när jag vill och det gillar jag.

### Irriterande med jobbet?

– Från början hade vi ett svinn på 5-6 procent i butiken men i dag är vi nere i runt en procent. Och det fortsätter jag att jobba med.

Text & foto: Claes Hallencreutz

## Om Handlar'n

- Tommy Olsson, 57 år, kommer från Kungälv. Driver Ica Supermarket i Lindome.
- Butiken: säljyta 1 800 kvm, omsättning 85 mkr, antal anställda ca 30, sortiment 18 000 artiklar. Öppettider 8-22 alla dagar.
- Tommy var tidigare tjänsteman i ICA i Kungälv och han har haft ett par mindre butiker.
- Bor på landet, gift har två vuxna barn och två katter.
- Äger fem gamla Mercedes som han putsar och meckar med på fritiden.