

# Lokale Investeringer

## Introduktionsmøde

Aalborg, 4. februar 2019  
Severin, 5. februar 2019  
Albertslund, 6. februar 2019

# Dagens agenda

---

## 1. Introduktion

2. Hvad er en god investering?
3. Hvilke investeringer er omfattet af puljen
4. Investeringskriterier
5. Erfaringer fra pilot projektet
6. Tips og tricks til udfyldelse af investeringskemaet
7. Videre proces
8. Take aways
9. Spørgsmål



# 1 Coop Investeringskomité

## Introduktion til Coop Investeringskomité

- Alle større investeringer skal godkendes af Coop Investeringskomité
- Investeringskomitéen holder møder onsdag i lige uger
- Investeringskomiteen består af 8 medlemmer:
  - 4 Direktionsmedlemmer
  - Direktør for Coop Invest
  - Investeringschef
  - Finans- og ejendomsdirektør
  - Konceptdirektør



### Coop Investeringskomité



## 2 Hvad er en god investering?

Følgende overvejelser kan med fordel inddrages i investeringsbeslutningen



Alle  
Interessenter  
inddrages

- Inddrag alle vigtige interessenter, f.eks. uddeler, varehuschef, salgschef og bestyrelse, så både strategiske, finansielle og driftsmæssige forhold tages i betragtning



Skaber  
merværdi

- Investeringen skal skabe en medværdi. Dette kan eksempelvis være via øget omsætning og avance eller reduceret omkostninger i butikken



I tråd med  
strategi

- Investeringen skal være i tråd med Coops og kædens overordnede strategi



Fornuftigt  
risikoniveau

- Investeringen bør have et fornuftigt risikoniveau i forhold til det forventet afkast



Lever op til  
lovgivning og  
Coop standarder

- Investeringen skal overholde alle lovgivningsmæssige krav og interne Coop standarder f.eks. persondataforordningen, CSR og medarbejdersikkerhed mv.



### 3 Hvilke investeringer er omfattet af puljen?

#### Puljen dækker investeringer i materielle anlægsaktiver

Eksempler på **materielle anlægsaktiver** i butik

**Kølemontre**



**Frugt & grønt inventar**



**Alm. vedligehold**



**Varmeovn**



**Kaffeautomat**



**Medarbejderkantine**



Erfaringer fra 1. runde er opsamlet og indarbejdet i et inspirationskatalog på Coop forum

## 4 Investeringskriterier

### Puljen dækker investeringer i materielle anlægsaktiver

- 1 Investeringen skal have en værdi på minimum DKK 13.800 for at kunne aktiveres på balancen som et anlægsaktiv
  - Mindre investeringer under DKK 13.800 kan ikke grupperes for at nå minimumsgrænsen
- 2 De bevilligede midler skal være forbrugt og investeringen taget i brug senest 31. december 2019
- 3 Investeringen skal kunne afgrænses
  - Investeringen skal være et selvstændigt aktiv
  - Må ikke være en del af en anden investering udenfor puljen for lokale investeringer
- 4 Fordele skal kunne adskilles fra den nuværende drift og måles pålideligt
  - Hvorledes måles en øget kundestrøm for nedenstående?

**Nye fliser foran butik**



**Cykelstativ**



- 5 Investeringen skal give et afkast på 15%

## 5 Baggrunden for lokale investeringer

---

Bestyrelsesmedlem Benny Jepsen fra Kvickly Vericentret, Risskov

---

# 6 Tips og tricks til udfyldelse af investeringsskemaet

## Gennemgang af investeringsskemaet

- Lad os kigge på investeringsskemaet og kort gennemgå:
- Opbygning og struktur
- Hvad vi kigger på
- Hvad skal I være særligt opmærksomme på



The image shows a 3D white figure with three red question marks above its head, looking confused. The figure is standing next to a complex investment form. The form is divided into several sections, including 'Projektets samlet', 'Subjektive vurderinger', 'Finansiel analyse', 'Markedsanalyse', 'Risikopræsentation', and 'Samlet konklusion'. The form contains various tables, charts, and text boxes for data entry. The figure is positioned in the center-right of the image, with the form to its left and a large yellow table to its right.

- Der er lagt en video med en præsentation af investeringsskemaet op på Coop Forum



## 6 Tips og tricks til udfyldelse af investeringsskemaet

### Gennemgang af investeringsskemaet

| Byens bedste slagter         |                              |                               |                                                          |
|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>Butik (kæde og by):</b>   | SuperBrugsen Ringkøbing      | <b>Butikskardex:</b>          | 5330                                                     |
| <b>Udarbejdet af:</b>        | Lars Sejr                    | <b>Dato:</b>                  | 02-04-2018                                               |
| <b>Bestyrelsesansvarlig:</b> | Dorte Nordestgaard (formand) | <b>Butik/driftsansvarlig:</b> | Lars Sejr                                                |
| <b>Godkender:</b>            | Coop Danmark IK              | <b>E-mail:</b>                | <a href="mailto:Lars.Sejr@coop.dk">Lars.Sejr@coop.dk</a> |
| <b>Etableringskonsulet:</b>  | Kent Nørgaard Pedersen       | <b>Tilbud fra etablering:</b> | 25-03-2018                                               |

| Indstilling til beslutning                                             |  |
|------------------------------------------------------------------------|--|
| -Det indstilles, at projektet godkendes, og at investeringen bevilges. |  |

| Kort om projektet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b><u>Projektbeskrivelse:</u></b><br>- <b>Investering:</b> Kødmodningsskab, merrychef ovn og vinkøler<br>- <b>Formål:</b> Øget omsætning og dermed avance kroner.<br>- <b>Baggrund og rationale:</b> Vi er en stor sommerbutik med velrenommeret delikatesseafdeling og åben slagterafdeling. Investeringen skal styrke vores profil i denne afdeling og vinde sommeren - Vi vil være byens slagter.                                                                        |  |
| <b><u>Projektmål:</u></b><br>-Modningsskabet og vinkøleren skal løfte profilen samt skabe et mersalg i weekenderne. Vi vil have et særligt fokus på grilsæsonen hvor godt kød og kolde vine vil være et must have. Der vil yderligere være inspiration til lækkert gril tilbehør og andre mersalgs elementer. Merrychef ovnen skal bruges til at tilbyde 'dagens/ugens ret' i hverdagen. I weekenden vil der være frisk lavet rostbeef, leverposej mv. til frokost kunderne |  |
| <b><u>Fordele:</u></b><br>-Investeringerne vil skabe et direkte mersalg og med til, at gøre SuperBrugsen til omegnes bedste slagter og samtaleemne ved middagsbordet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| <b><u>Risici:</u></b><br>-Kødmodningsskab; ingen da vi er en butik som omsætter for knap 65 mio. eks moms. Så har vi kundestrømmen til at drive til en succes. Vinkøleskabet vil have reduceret effekt 6 mdr. om året, men et kæmpe aktiv i foråret og om sommeren. Merrychef ovnen har den ulempe, at den kræver mere rengøring samt bruger mere strøm.                                                                                                                    |  |

## 6 Tips og tricks til udfyldelse af investeringskemaet

### Gennemgang af investeringskemaet

#### Aktivitetsplan:

| Hovedaktivitet                             | Ansvarlig             | Beskrivelse af aktivitet                | Milepæl |
|--------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------|---------|
| 1. Afsøg investeringsmuligheder            | Bestyrelse og uddeler | Møde og brainstorm                      | 15.02   |
| 2. Afsøg priser og levering hos etablering | Lars                  | Kontakt Kent fra etablering             | 22.02   |
| 3. Udarbejd indstilling                    | Lars                  | Indsend til IK                          | 28.02   |
| 4. Montering og Ibrug                      | Lars/etablering       | Alt strøm trukket og klar til montering | 30.04   |

#### Opsummering af projektøkonomi (i 000 kr.)

#### Omkostninger og investeringer:

-Investeringsbeløb inkl. omkostninger til implementering, rådgivning, vedligeholdelse mv.

| Investering   | Samlet Bevillingssum | Status<br>Aktiverbart | Drift<br>Ej aktiverbart |
|---------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|
| År 1          | 106                  | 106                   | 0                       |
| År 2 og frem  | 0                    | 0                     | 0                       |
| Hele perioden | 106                  | 106                   | 0                       |

| Omkostning          | Drift i alt |
|---------------------|-------------|
| År 1                | 0           |
| År 2 og frem        | 0           |
| Drift hele perioden | 0           |
| Drift i alt         | 0           |

#### Nøgletal

| NPV | Payback tid (år) | IRR (intern rente) | EBIT år 1 | Cashflow effekt år 1 | (Hele investeringen + drift år 1) |
|-----|------------------|--------------------|-----------|----------------------|-----------------------------------|
| 41  | 4,2              | 27,8%              | -11       | -96                  | 106                               |

## 6 Tips og tricks til udfyldelse af investeringsskemaet

### Gennemgang af investeringsskemaet

#### Forudsætninger:

- Kort beskrivelse af de væsentligste forudsætninger for budgetteringen af investeringen.
- Hvad er konsekvensen, hvis projektet er bedre/ringere end ventet. Kommentér hvor sikker man er på hhv. benefits, omkostninger og investeringer.

Projektets opstartstidspunkt (dd-mm-åååå):

15-02-2018

Ibrugtagelsestidspunkt (dd-mm-åååå):

01-05-2018

#### Godkendelse

Formand for investeringskomitéen: Kræn Østergaard Nielsen

Dato: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_ Coop Danmark A/S

#### Godkendelse

Direktør:

Dato: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_ Coop Danmark A/S

## 6 Tips og tricks til udfyldelse af investeringsskemaet

## Gennemgang af investeringskemaet

[illegible]

## 6 Tips og tricks til udfyldelse af investeringsskemaet

## Gennemgang af investeringskemaet

[illegible]

## 6 Tips og tricks til udfyldelse af investeringsskemaet

### Gennemgang af investeringsskemaet

| Investeringer                    |                                  | Total | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
|----------------------------------|----------------------------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Inventar                         | Kødmodningsskab                  | 29    | 29   | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| Inventar                         | Merrychef ovn inkl. installation | 47    | 47   | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| Inventar                         | Vinkøleskab                      | 30    | 30   | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
|                                  |                                  | -     | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
|                                  |                                  | -     | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| Cash flow Beregning              |                                  | Total | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
| + Benefits                       |                                  | 280   | 10   | 30   | 30   | 30   | 30   | 30   | 30   | 30   | 30   | 30   |
| - Omkostninger                   |                                  | -     | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| - Afskrivninger                  |                                  | 105   | 21   | 21   | 21   | 21   | 21   | -    | -    | -    | -    | -    |
| = EBIT                           |                                  | 70    | -11  | 9    | 9    | 9    | 9    | 30   | 30   | 30   | 30   | 30   |
| Skat (22%) medtaget: NEJ         |                                  | -     | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| Investeringer                    |                                  | 106   | 106  | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| EBITDA                           |                                  | 280   | 10   | 30   | 30   | 30   | 30   | 30   | 30   | 30   | 30   | 30   |
| Diskonteringsrenten specificeret |                                  |       | 0,87 | 0,76 | 0,66 | 0,57 | 0,50 | 0,43 | 0,38 | 0,33 | 0,28 | 0,25 |
| Nutidsværdien                    |                                  | 41    | -83  | 23   | 20   | 17   | 15   | 13   | 11   | 10   | 9    | 8    |



## 6 Tips og tricks til udfyldelse af investeringskemaet

### Gennemgang af investeringskemaet

| Nøgletal                             |       |   |
|--------------------------------------|-------|---|
| Intern rente (IRR)                   | 27,9% | 1 |
| Intern rente (IRR) v. terminal værdi | 27,9% |   |
| Payback tid                          | 4,2   | 2 |
| NPV                                  | 41    | 3 |

| Terminal:              |     |
|------------------------|-----|
| EBITDA                 | 30  |
| Skat                   | -   |
| CAPEX                  | -   |
| Total af terminalværdi | 30  |
| Terminalværdi          | 216 |

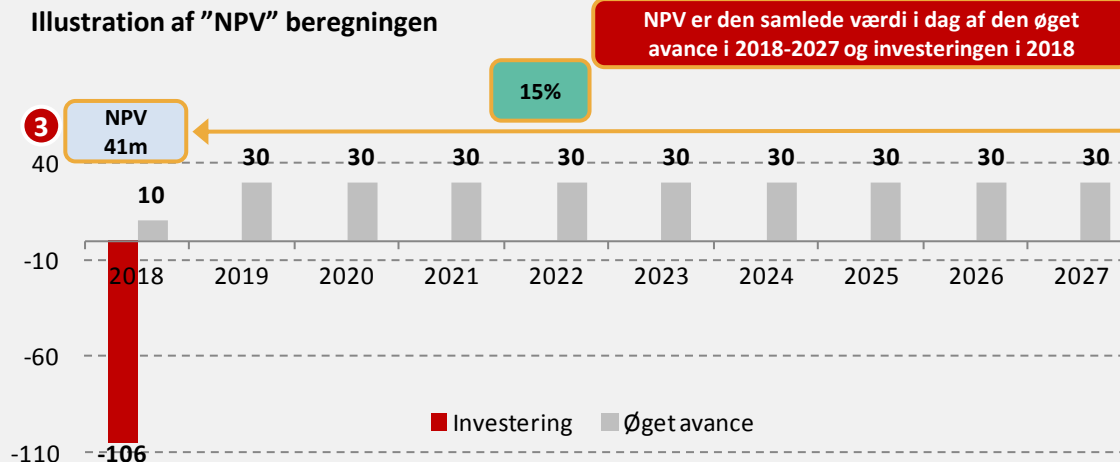
|                 |       |
|-----------------|-------|
| Terminal vækst: | 1,0%  |
| WACC            | 15,0% |

#### Tilbagebetalingstid:

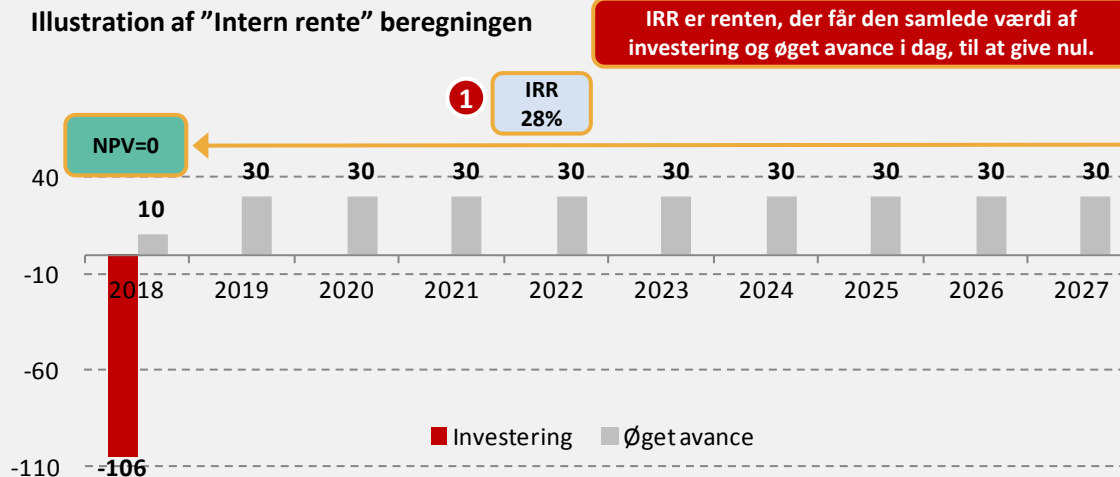
Investerings tilbagebetalingstid er et udtryk for, hvor mange år det tager før investeringen er tjent hjem via øget avance

2

#### Illustration af "NPV" beregningen



#### Illustration af "Intern rente" beregningen



## 7 Videre proces

### Den videre proces

- 1 Indledningsvist udfyldes det sædvanlige projektopstartsskema og sendes til jeres lokale etableringskonsulent eller til Etableringschef **Sune Jakobsen** ([sune.jakobsen@coop.dk](mailto:sune.jakobsen@coop.dk)) tlf: **4386 3013**. Ved spørgsmål kontaktes jeres lokale etableringskonsulent
- 2 Når I har fået priser retur fra Etablering udfyldes investeringsskemaet og sendes pr. mail til [kim.henry.jensen@coop.dk](mailto:kim.henry.jensen@coop.dk)

- Ved spørgsmål til investeringsskemaet kontakt "Investments & Company services"

| Investment & Company services | Mobilnummer | Mail                                                                                   |
|-------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Kim Henry Jensen              | 52 21 44 32 | <a href="mailto:kim.henry.jensen@coop.dk">kim.henry.jensen@coop.dk</a>                 |
| Tobias Hasforth Elf-Pedersen  | 51 59 44 16 | <a href="mailto:tobias.hasforth.pedersen@coop.dk">tobias.hasforth.pedersen@coop.dk</a> |

- 3 Investeringsanmodningen vil blive vurderet på det kommende Investeringskomité møde (onsdag lige uger)
- 4 I kan forvente svar på den i skemaet angivne e-mail adresse den efterfølgende mandag (ulige uger)
- 5 Etablering vil automatisk få besked om godkendelsen og igangsætte bestillingen. De vil kontakte jer efterfølgende med de praktiske detaljer

## 8 Take aways

### Step 1 - Hvad

- Bestyrelse og uddeler finder i samarbejde ud af, hvad der er attraktivt at investere i.

### Step 2 - Hvordan

- Kontakt Coop etablering for konkret tilbud.
- Beregn merindtjening / besparelsen ved denne investering

### Step 3 - Ansøg

- Udfyld ansøgningens to excel sider:
  - Selve ansøgningen
  - Datainput fanen
- Indsend til Kim eller Tobias i Investment-management

### Step 4 - Igangsæt

- Efter mødet i Investeringskomitéen vil I få en mail om jeres ansøgning er godkendt/afvist.
- Herefter kan projektet i samarbejde med Coop Etablering igangsættes.

**Tak for jeres opmærksomhed**