

# Forretningsplan for etablering af minigolf bane i Kbh Strandpark

Niklas Spanggaard Gundersen  
Dato: August 2022



## 1 Koncept/Idégrundlag

Ideen med virksomheden er etablering af en minigolf bane i Strandparken. Minigolf banen vil være den primære indtægts kilde, dog også med mulighed for salg af eksempelvis sodavand, kaffe mm. hvis muligt. En minigolf bane vil være med til at give strandgæster og andre besøgende en hyggelig sommerlig aktivitet i Strandparken, som vil være relevant for alle målgrupper. Både mænd, kvinder, unge og ældre vil kunne få fornøjelse af minigolf faciliteterne, og er i særdeleshed en god aktivitet for venner og familier.

Etablering af en minigolf bane vil desuden være med til at tiltrække flere gæster til Strandparken, samt sandsynligvis bidrage positivt til de omkringliggende cafeer, museer og restauranter i form af flere besøgende.

## 2 Ejerskab og etablering af anlæg

Afhængig af aftalen med Strandparken anser jeg der for at være to muligheder i forbindelse med etableringen af minigolf anlægget.

1. Strandparken står for etablering samt finansiering af minigolf anlæg samt alle tilknyttede faciliteter. Strandparken vil være ejer af faciliteterne, som forpagtes/udlejes til mig. Her vil jeg stå få den daglige drift og drive minigolf anlægget. Selvom det i dette scenarie vil være Strandparken som står for opsætning af faciliteter, vil jeg med glæde være med til at hjælpe i forbindelse af etableringen hvis Strandparken ønsker det.
2. Den anden mulighed er at jeg lejer et grundareal af Strandparken hvorpå der gives tilladelse til etablering af et minigolfanlæg. Jeg står selv for finansiering, etablering og drift af alle faciliteterne. I dette scenarie vil Strandparken ikke have behov for at finde finansiering.

Andre muligheder er selvfølgelig også realistiske hvis Strandparken ønsker det anderledes.

## 3 Beliggenhed

Etablering af en minigolf bane skal selvfølgelig opføres med respekt for de nærliggende omgivelser, natur og strand. Jeg forestiller mig at beliggenheden skal være tæt på en af Strandcafeerne, da det vil gavne både Cafeen samt minigolf anlægget. Jeg tænker at det vil være en selvforstærkende effekt, at folk der kommer for at spille minigolf muligvis også er interesseret i en bid mad og omvendt.

Jeg har tre forslag til placering af minigolf banen. Har Strandparken andre ideer eller forslag er dette meget velkomment.

1. Første mulighed ville være ved Brøndby Strand, en smule vest for Strandcafeen. Her er et passende areal i størrelse, i øjeblikket kun tilgroet med græs. Minigolf banen vil her være tæt på både café og strand, hvorfor det er en ideel placering.



Figure 1: Beliggenhed 1: Brøndby Strand

2. Mulighed to ville være Vallensbæk havn. Her er der faktisk to mulige lokationer. Den ene lokation er en smule øst for Haveje Strandparken Café. Her er der en fint plant område. Den anden mulighed er tættere ned mod vandet. Her er der lidt mere kuperet, og ville sandsynligvis kræve en smule mere arbejde at få klargjort området.



Figure 2: Beliggenhed 2: Vallensbæk Strand

3. Den sidste lokation som jeg foreslår er ved Ka'nalú café tæt ved Ishøj strand. Her er igen et fint plant område kun tilgroet med græs. Dette vil også være et oplagt sted at placere banen.

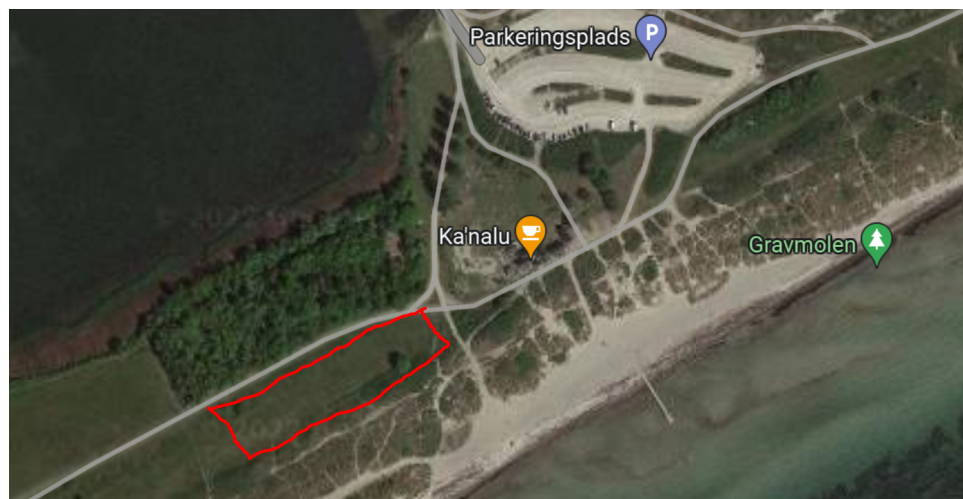


Figure 3: Beliggenhed 3: Ishøj Strand

### 3.1 Areal

Efter konsultation med en fagperson vil en gennemsnitsbane typisk fylde omkring 500-600 kvadratmeter.

### 3.2 Faciliteter

Jeg forestiller mig at det eneste der er behov for, foruden minigolf banen, er en mindre skurvogn/campingvogn. Denne skal fungere som base hvor kunderne henvender sig for at spille minigolf. Desuden, hvis tilladelse gives, vil det herfra være muligt at sælge kolde sodavand, kaffe mm. Der skal derfor også gerne være mulighed for strøm. Skurvognen/campingvognen vil selvfølgelig skulle males og se ordenligt ud, så den passer til omgivelserne. Desuden vil en skurvogn/campingvogn være med til at holde etableringsomkostningerne nede, og vil altid nemt kunne flyttes hvis der var behov eller ønske derpå. For at opsummere er der altså brug for følgende få faciliteter:

1. Minigolf anlæg
2. Nydelig og malet skurvogn/campingvogn
3. Strøm

### 3.3 Åbningstider og pris

Åbningstiderne tænker jeg at være fra omkring 10 - 21 fra midt starten af maj til starten af september, med mulighed for ekstraordinært åben i Påskeferien og efterårsferien. Åbningstiderne kan justeres efter behov og ønsker fra Strandparken.

Prislejet tænkes at være i omegn af 50-60 kroner pr. spil. Jeg forestiller mig prisen holdes så lav som muligt, så flest mulige kan få fornøjelsen af faciliteterne. Prisen vil selvfølgelig afhænge af faktorer som leje mm.

## 4 Hvem er jeg, og hvorfor minigolf?

Mit navn er Niklas Spanggaard Gundersen, og til dagligt studerer jeg Cyberteknologi på Danmarks Tekniske Universitet (DTU). Min fritid bruger jeg på fodbold samt hygge med venner og familie. Desuden elsker jeg sport, samt at rejse!

Jeg kan godt lide at være aktiv og udfordre mig selv, og som person er jeg meget struktureret, har god ordenssans og et stort gåpåmod. Desuden går jeg med en lille drøm om at starte min egen virksomhed, hvorfor dette vil være et interessant projekt. Jeg har altid elsket at være ved stranden, samt at spille minigolf om sommeren. Udvalget af minigolf baner tæt ved stranden, omkring hovedstadsområdet, er dog forholdsvis minimale, og det er nærmest kun Amager

Strandpark der kan reklamere med dette. Jeg tænkte derfor at etablering af en minigolfbane kunne være en super ide, da det vil skabe glæde for alle uanset køn og alder.

## **5 Budget og finansiering**

### **5.1 Etableringsomkostninger**

Der vil komme nogle engangsudgifter i forbindelse med etablering af minigolf banen. Etablering af minigolfbane kan variere meget i pris afhængig af valg af bane og leverandør. Den billigste 18 hullers bane koster i omegn af 50.000 kr med levering og opsætning. Dyrere baner kan koste op til flere hundrede tusinde kroner.

En brugt campingvogn vil koste mellem 10-20 tusinde kroner afhængig af valg. Dertil kommer omkostninger for renovation og maling.

Samlede etableringsomkostninger vil derfor være fra ca. 75 tusinde kroner og opefter, afhængig af valg.

### **5.2 Drifstomkostninger**

De daglige og månedlige drifstomkostninger vil gå til vedligeholdelse af faciliteterne, leje til Strandparken, løn og evt. indkøb af varer. Driftsomkostningerne burde dog kunne holdes lave, da minigolf banen sandsynligvis ville blive etableret i vedligeholdelsesfrie materialer. Desuden ville skurvognen/campingvognen ikke kræve særlig meget vedligeholdelse. De hovedsagelige udgifter til drift vil derfor være løn og leje.

### **5.3 Beregningseksempel med indtægter/udgifter**

Samme fagperson, som nævnt tidligere, fortalte at de bedste baner i Danmark omsætter ca. 25.000 spil pr. sæson. Følgende beregning er dog baseret på et gennemsnit af ca. 50 kunder om dagen fordelt på 120 sommerdage, svarende til 6000 spil. Desuden antages at der er åbent i ca. 4 måneder, svarende til 120 dage.

<b>Indtægter</b>	
Antal spil i sæsonen	6000,00
Pris pr. kunde	55,00 kr.
<b>Samlede indtægter</b>	<b>330.000,00 kr.</b>
<b>Etableringsomkostninger</b>	
Minigolf anlæg	60.000,00 kr.
Campingvogn/skurvogn	15.000,00 kr.
<b>Samlede etableringsomkostninger</b>	<b>75.000,00 kr.</b>
<b>Driftsomkostninger</b>	
Åbningsdage (svarende til ca. 4 måneder)	120,00
Timer åben om dagen (10-20)	10,00
Løn pr time	130,00 kr.
<b>Samlet lønudgift for sæsonen</b>	<b>156.000,00 kr.</b>
Leje om året (bare et eksempel)	25.000,00 kr.
Årlig vedligeholdelse	2.000,00 kr.
<b>Samlede driftsomkostninger</b>	<b>183.000,00 kr.</b>
<b>Samlede udgifter første år inkl etableringsomkostninger</b>	<b>258.000,00 kr.</b>
<b>Overskud første år</b>	<b>72.000,00 kr.</b>
<b>Samlede udgifter uden etableringsomkostninger</b>	<b>183.000,00 kr.</b>
<b>Overskud alle andre år uden etableringsomkostninger</b>	<b>147.000,00 kr.</b>
<i>Nb. Der er ikke taget højde for skat, moms mm. Yderligere er ikke medregnet evt. salg af sodavand kaffe mm.</i>	

Figure 4: Beregningseksempel 1 af indtægter/udgifter

Viser det sig at 6000 spil er lavt sat, og man i stedet solgte det dobbelte, altså 12000 spil på en sæson, ville beregningen se således ud:

<b>Indtægter</b>	
Antal spil i sæsonen	12000,00
Pris pr. kunde	55,00 kr.
<b>Samlede indtægter</b>	<b>660.000,00 kr.</b>
<b>Etableringsomkostninger</b>	
Minigolf anlæg	60.000,00 kr.
Campingvogn/skurvogn	15.000,00 kr.
<b>Samlede etableringsomkostninger</b>	<b>75.000,00 kr.</b>
<b>Driftsomkostninger</b>	
Åbningsdage (svarende til ca. 4 måneder)	120,00
Timer åben om dagen (10-20)	10,00
Løn pr time	130,00 kr.
<b>Samlet lønudgift for sæsonen</b>	<b>156.000,00 kr.</b>
Leje om året (bare et eksempel)	25.000,00 kr.
Årlig vedligeholdelse	2.000,00 kr.
<b>Samlede driftsomkostninger</b>	<b>183.000,00 kr.</b>
<b>Samlede udgifter første år inkl etableringsomkostninger</b>	<b>258.000,00 kr.</b>
<b>Overskud første år</b>	<b>402.000,00 kr.</b>
<b>Samlede udgifter uden etableringsomkostninger</b>	<b>183.000,00 kr.</b>
<b>Overskud alle andre år uden etableringsomkostninger</b>	<b>477.000,00 kr.</b>
<i>Nb. Der er ikke taget højde for skat, moms mm. Yderligere er ikke medregnet evt. salg af sodavand kaffe mm.</i>	

Figure 5: Beregningseksempel 2 af indtægter/udgifter

## 6 Kontakt

I er velkommen til at kontakte mig på mail eller telefon.

Mail: niklassg@gmail.com

Tlf: 42 80 21 09