



Beskrivelse af Lejer

Lejekontrakten er indgået med:

Aldi Kolding K/S
Essen 30
6000 Kolding
CVR-nr. 24 24 79 02

Aldi er discountbutikker med fokus på at levere dagligvarer af høj kvalitet til trods for en lav pris.

Butikskæden er oprindeligt fra Tyskland, hvor brødrene Karl og Theo Albrecht i 1945 overtog familieforetaget (Albrecht-Discount) fra deres far. Sidenhen er butikskæden på grund af uenighed om salg af tobaksvarer i 1961 blevet delt brødrene imellem i Aldi Nord og Aldi Süd, hvor butikkerne i Danmark hører under førstnævnte.

Aldi Nord er en stor succes og har gjort sin stifter Theo Albrecht til en af Tysklands rigeste personer. Efter hans død i 2010 er formuen på en anslået værdi af over DKK 100 mia. videregivet til sønnen Theo Albrecht Jr., som i dag står bag koncernen.

Butikkerne gjorde sit indtog i Danmark i 1977 og var den første discountkæde i landet. Sidenhen er butiksnettet udvidet til over 220 filialer.

Aldi Nord har foruden Danmark og Tyskland aktiviteter i syv andre europæiske lande. Der bliver fortsat foretaget store investeringer i udvidelse af butiksnettet såvel som modernisering af eksisterende butikker.

I Danmark har der siden 2012 været et særligt fokus på modernisering og ombygning af eksisterende butikker. Således har Aldi Holding ApS modtaget kapitaltilførsel fra Aldi Nord på ca. DKK 1,65 mia. i perioden 2012-2016. Investeringerne understøtter Aldi's egne udtalelser i Årsrapporten 2015 omkring forventningerne til fremtiden for de danske butikker:

"Koncernen har realiseret et negativt resultat før skat på 297.240 t.kr. Også i 2016 vil der fortsat blive foretaget store investeringer såvel i butiksnettet som i personale- og organisationsstrukturen. Alligevel forventer ledelsen en stabilisering af resultatet for 2016."

Aldi Nord ser således fortsat et stort potentiale i de danske butikker og udviser stor villighed til at investere heri.

Tilpasningen til det danske marked, investeringen i eksisterende butikker samt butikslukninger ser ud til at virke, idet omsætningen i Danmark i 2015 steg med næsten 1/3 i forhold til 2012. Antallet af butikker i samme periode er reduceret med ca. 20.

Nyt koncept

Aldi's nye koncept indebærer især tilpasninger i forhold til de danske kunder. Mere rummelighed - bredere gange, store åbne glaspartier og dermed lysere og mere indbydende butikker, som både kunder og personale sætter pris på. Butikkerne får nyudviklede kassediske, hvor varebåndet fortsætter efter kassen - der installeres herudover nye pantautomater og bake-off faciliteter, hvorfra der tilbydes op til 25 forskellige friske bake-off artikler. Den nyeste tilpasning er kontantløs betaling.

Organisationsstrukturen i Danmark

Aldi's butikker bliver i Danmark drevet igennem tre kommanditselskaber, der hver har deres eget geografiske område i landet. Aldi i Vejle hører således under Aldi Kolding K/S, med hvem lejekontrakten er indgået.

Aldi Kolding K/S er ejet af Aldi Holding ApS, der ligeledes ejer de to andre kommanditselskaber. Således er Aldi Holding ApS moderselskabet for Aldi's foretagende i Danmark.

Det fremgår af lejekontrakten indgået med Aldi Kolding K/S, at Aldi Holding ApS tiltræder som selvskyldnerkautionist til sikkerhed for Lejers opfyldelse af samtlige sine forpligtelser indtil udløb af Lejers uopsigelighedsperiode på 10 år.

Således stilles der sikkerhed af et moderselskab med en egenkapital ultimo 2015 på DKK 1,18 mia.

Endvidere har moderselskabet den tyske koncern Aldi Nord i ryggen, som udviser stor investeringsvillighed.

Det er dermed Blue Capitals vurdering, at det er meget kapitalstærke kræfter, som står bag selskabet.

“Vi har en lang række initiativer i støbeskeen, og vi udvikler hele tiden. Vi forsøger at gøre os endnu mere interessante på det danske marked. Der er også sket en masse i de seneste par år, hvor vi har investeret massivt i butikkerne. Det kommer vi også fortsat til.”

Thomas Bang, vicedirektør i Aldi's indkøbsafdeling, til FødevareWatch 02.06.2016.



Nøgletal for Aldi Holding ApS

År	2015	2014	2013	2012	2011	
Omsætning	32.593	24.843	22.283	21.660	18.132	(1.000 kr.)
Bruttofortjeneste	26.988	20.111	17.962	21.660	18.139	(1.000 kr.)
Resultat før skat	-305.933	-275.313	-234.422	-114.900	-72.566	(1.000 kr.)
Årets resultat	-297.240	-265.392	-228.289	-107.595	-47.851	(1.000 kr.)
Egenkapital	1.175.095	1.322.336	787.727	566.016	673.611	(1.000 kr.)
Balance	1.211.371	1.358.517	849.037	850.850	1.007.665	(1.000 kr.)
Dækningsgrad	82,80	80,95	80,61	100,00	100,04	(%)
Overskudsgrad	6,85	-1,88	3,19	10,87	-1,10	(%)
Kreditvurdering	A01A	A01A	A01A	A01A	A01A	
Regnskabsafslutning	31-12-2015	31-12-2014	31-12-2013	31-12-2012	31-12-2011	

Kilde: NN Markedsdata og Aldi Holding ApS's årsrapport 2015

Ombygning og renovering af Aldi, Jyllandsgade 6, 7100 Vejle

Ombygning og renovering af butikken blev påbegyndt i januar 2016 og afsluttet i marts, hvorefter den nye butik stod klar til åbning inden Påsken.

Projektet har inkluderet fjernelse af tidligere indgangsparti - lukning af murhul med gasbeton indvendigt og mursten udvendigt. Salgslokalet er blevet vendt 180 grader og tidligere murværk i facade mod Havnegade er erstattet af ny glasfacade. Nyt indgangsparti er etableret i bygningens nordøstlige hjørne - ligeledes mod Havnegade.

Der er etableret nyt kontor til butikschefen i hjørnet af salgslokalet samt foretaget ombygning af toiletkernelen

i lagerenheden. I salgslokalet er alle vægge malet og klinkegulvet er repareret. Belysning, varmeblæsere og rumfølere er tilpasset den nye indretning.

Udvendigt på bygningen er der etableret nye stern beklædt med grå Trespaplader.

Kundevognsskuret er flyttet, hvilket har krævet udbedring af belægning samt tilpasning af belægning og rampe ved ny placering. Eksisterende pullerter er ligeledes blevet flyttet.

Aldi har selv forestået etablering af ny bake-off facilitet i lagerenheden.