



BESKRIVELSE AF LEJER

Lejekontrakten er indgået med:

Coop Danmark A/S
Roskildevej 65
2620 Albertslund
CVR-nr.: 26259495

Coop Danmark A/S er blandt Danmarks førende dagligvarevirksomheder, der - sammen med de selvstændige brugsforeninger - har ca. 900 butikker over hele landet, bestående af supermarkeds- og dagligvarekæderne Brugsen, Kvickly, SuperBrugsen og 365discount.

Konkurrencemyndighederne godkendte i juni 2024 et delvist frasalg af Coop Danmark til OK a.m.b.a.. Aftalen betyder, at Coop amba og OK hver især ejer cirka halvdelen af Coop Danmark, men at OK har 2/3 af stemmerettighederne samt retten til at udpege flertallet af Coop Danmarks bestyrelsesmedlemmer. Baggrunden for aftalen er nærmere beskrevet nedenfor.

Coop og OK indgår historisk aftale

Siden inflationskrisen i 2022 er Coops avance faldet, og resultatet for 2022 og 2023 var stærkt utilfredsstillende.

Med henblik på at få vendt denne udvikling er der indgået en historisk aftale mellem Coop amba og energiselskabet, OK a.m.b.a., hvor OK har købt sig ind i Coop Danmark. Som en del af aftalen tilføres Coop Danmark ca. DKK 2 mia. i ny kapital, der skal styrke virksomhedens eksisterende dagligvarebrands, og der indføres samtidig enklere beslutningsgange i Coop Danmark, så enden til at omstille og udvikle virksomheden accelereres.

I forbindelse med offentliggørelsen af aftalen udtalte Coop Danmarks bestyrelsesformand, Jeff Gravenhorst, følgende:

"Vi har det seneste år gennemført store og nødvendige forandringer i Coop Danmark, men vi har brug for langsigtede investeringer og ro til at gennemføre en grundlæggende omstilling. Med den nye aftale får vi både ro om økonomien, vi kan fortsætte vores effektiviseringer, og vi vil sammen med OK gennemføre en gennemgribende omstillingsplan."

OK a.m.b.a. havde ved udgangen af 2023 en egenkapital på DKK 5,4 mia., og det er dermed kapitalstærke kræfter, som indgår i ejerskabet af Coop Danmark.

Fremgang i 2024

Coop Danmarks administrerende direktør, Thor Skov Jørgensen, oplyste følgende i januar 2025:

"Det er endnu for tidligt at sige hvor 2024 lander. Men det er ikke for tidligt at sige, at 2024 bliver bedre end 2023. Og det er heller ikke for tidligt at sige at andet halvår slår første halvår."

Vi slutter i øvrigt 2024 af med flot stigning i kundetilfredshed i alle vores kæder, og planen er at fortsætte den tendens i 2025 med flere kundevendte tiltag og investeringer - samtidigt med at vi skal blive endnu bedre til at drive en sund forretning - for der er selvfølgelig fortsat masser af gøre."

SuperBrugsen

SuperBrugsen udgør en af kæderne under Coop Danmark A/S. SuperBrugsens butikker har dygtige fagfolk som slagtere, bagere og grønthandlere. Butikkerne har et stort udvalg af varer, herunder masser af specialvarer og velsmagende færdigretter af høj kvalitet.



Kilde: Coop.dk



Foto fra d. 20. januar 2025

NØGLETAL FOR COOP DANMARK A/S (KONCERNEN)

År	2023	2022	2021	2020	2019	
Nettoomsætning	39.018	39.860	39.164	38.246	37.073	(mio. kr.)
Bruttoresultat	4.643	4.689	5.489	5.635	5.285	(mio. kr.)
EBIT før særlige nedskrivninger	-717 ¹	-722	232	506	328	(mio. kr.)
Særlige nedskrivninger	-1.775 ²	0	0	0	0	(mio. kr.)
Resultat før skat	-2.469	-632	349	518	321	(mio. kr.)
Årets resultat	-2.346	-436	299	436	276	(mio. kr.)
Egenkapital	476 ³	2.938	3.314	3.024	2.626	(mio. kr.)
Balance	11.648	13.932	15.420	14.993	12.772	(mio. kr.)
Regnskabsafslutning	31-12-2023	31-12-2022	31-12-2021	31-12-2020	31-12-2019	

Kilde: Årsrapport 2023, Coop Danmark A/S

Resultat for 2023

Nedenstående tekst (som er indsat under overskrifterne) er uddrag fra Coop Danmarks Årsrapport 2023 samt fra Coops pressemeddelelse af den 20. april 2024.

Note 1: EBIT før særlige nedskrivninger

For Coop Danmark A/S blev driftsresultatet før særlige nedskrivninger på samme niveau som sidste år. EBIT-resultatet blev -717 mio. kr. mod -722 mio. kr. året før. Det er påvirket af investeringen i ombygninger, engangsomkostninger til lukning af aktiviteter og nyetableringer, men den underliggende drift er også udfordret og ikke tilfredsstillende. Herunder leverede Kvickly/SuperBrugsen samlet et utilfredsstillende resultat i 2023.

Note 2: Særlige nedskrivninger

Grundet den manglende opfyldelse af forventningerne til indtjening samt som konsekvens af transaktionen med OK a.m.b.a. er der i forbindelse med årsafslutningen foretaget en værdiforringelsestest. Som et resultat heraf er der lavet en nedskrivning for Coop Danmark-koncernen på 1.775 mio. kr.

Nedskrivningen er regnskabsteknisk og har ikke likviditetspåvirkning. Coops aktiver nedskrives derfor med 1.775 mio. kr. Nedskrivningen fordeler sig primært på aktiver relateret til kæderne 365discount og SuperBrugsen. Det samlede resultat efter skat for Coop Danmark og brugsforeningerne bliver -2,3 mia. kr.

Note 3: Egenkapital

Med gennemførelsen af transaktionen og kapitaltilførslen på de ca. 2.000 mio. reetableres egenkapitalen i Coop Danmark A/S.

Samlet forventes en styrkelse af egenkapitalen ved indskud og salg på mere end 2.200 mio. kr. ved udgangen af 2024.

Forventninger til 2024

Resultatet for 2024 forventes at blive bedre end i 2023, men forventes fortsat at være negativt påvirket af den nuværende situation. Ledelsen forventer, at årets driftsresultat (EBIT) før særlige nedskrivninger forbedres i niveauet 450 til 550 mio. kr.