

KFI

Magasin 2022

Tema: KFI Strategi 2024

Fokus på fremtidens købmænd

- Samfundsansvar og grøn omstilling
- Bæredygtige butikker

Ekstraordinært gode resultater sikrer uddelingsevnen flere år frem

I KFI er vi stolte af, at et meget tilfredsstillende 2020 resultat blev forbedret i 2021, så den primære drift inklusive værdiregulering af vores ejendomme nåede et rekordhøjt niveau på 469 mio. kr.

Det skyldes blandt andet en effektiv drift af vores ejendomme, resultatforbedringer hos vores associerede selskaber og et positivt afkast på fondens værdipapirer. Tilsammen betød det et rekordresultat før skat på 594 mio. kr., som sikrer vores uddelingsevne i forhold til de frie, selvstændige købmænd flere år frem.

De gode resultater, kombineret med en proaktiv uddelingsstrategi og initiativrige købmænd skabte grundlaget for, at vi igen i 2021 kunne foretage rekordhøje uddelinger. I alt blev det til 1088 uddelinger til de selvstændige købmænd til en samlet værdi af 165 mio. kr. I alt 436 individuelle købmænd modtog en uddeling.

GODE RELATIONER TIL KØBMÆND OG ØVRIGE SAMARBEJDSPARTNERE

KFI har et erklæret mål om en høj grad af transparens i forhold til vores arbejde samt om en god og tæt relation til købmændene og vores øvrige samarbejdspartnere. Vi er meget glade og ydmyge i forhold til, at målinger i 2021 viste en meget høj kendskabs- og tilfredshedsgad hos såvel købmænd som vores øvrige interessenter i forhold til KFI.

NY STRATEGI 2024

I 2021 færdiggjorde vi vores nye strategi 2024, hvor bæredygtighed og samfundsansvar bliver et øget fokusområde og omdrejningspunkt. Med den nye strategi er vi sikret et godt og robust fundament for at føre KFI succesfuldt og sikkert igennem de kommende år.

I dette magasin dykker vi ned i nogle af de projekter, vi har gennemført det seneste år. Herunder KFI's fokus på at sikre fremtidens købmænd og den øgede vægt på samfundsansvar og bæredygtighed. Det gælder for eksempel energioptimering af købmændenes butikker med øget fokus på solceller og varmegenvinding. Bæredygtighed vil også få en stigende betydning i driften af vores ejendomme og i tilgangen til de mange projekter, vi er involveret i, hos købmændene.

God læselyst!

Terje List
Adm. direktør



KFI - vi støtter
købmændene
ERHVERVSDRIVENDE FOND

Udgivet af KFI,
Erhvervsdrivende Fond
Gl. Lundtoftevej 7, 4. sal
DK-2800 Kgs. Lyngby
www.kfi.dk
kfi@kfi.dk
39182600
CVR: 61232028
Redaktion: Per Sten Nielsen
Foto: Lars Bertelsen, REMA 1000,
Dagrofa og KFI
Layout: Pixel & Papir
Tryk: Sangill Grafisk

2021 i tal

Resultatet nåede i 2021 et rekordhøjt niveau på 490 mio. kr.

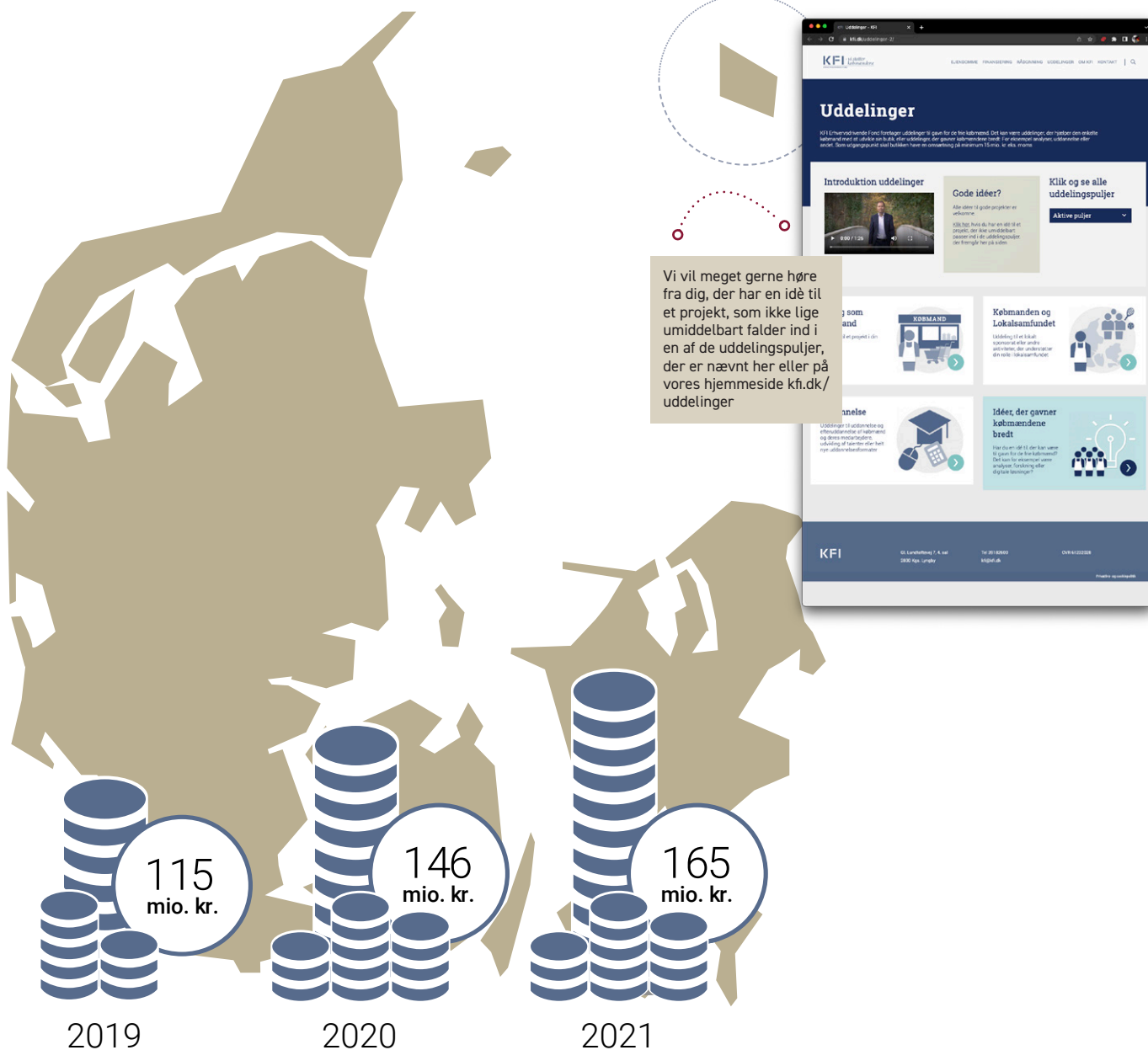
Det skyldes blandt andet en effektiv drift af fondens ejendomme, resultatforbedringer hos vores associerede selskaber og et positivt afkast på fondens værdipapirer.



	2021	2020	Ændring %
Samlet omsætning	477 mio. kr.	469 mio. kr.	2%
Resultat før skat	594 mio. kr.	355 mio. kr.	67%
Årets resultat	490 mio. kr.	294 mio. kr.	67%
Egenkapital	3.768 mio. kr.	3.434 mio. kr.	10%
Antal ejendomme	147	155	
Værdi ejendomme	5.484 mio. kr.	5.201 mio. kr.	5%
Lejeindtægter ejendomme	390 mio. kr.	387 mio. kr.	1%
Soliditetsgrad	53%	51,5%	
Samlede uddelinger	165 mio. kr.	146 mio. kr.	13%

Fakta om KFI

- ▶ KFI Erhvervsdrivende Fond er oprindeligt stiftet i 1955. KFI arbejder for at styrke den frie købmands position i Danmark og stiller lejemål, finansielle ydelser og uddelinger til rådighed for købmændene. Siden 2014 har KFI uddelt mere end 750 mio. kr. til de frie købmænd i Danmark.
- ▶ Fondens indtægter kommer primært fra en portefølje af erhvervs- og beboelsesejendomme. KFI er den største, uafhængige udlejer til dansk dagligvarehandel, og ejer og administrerer i alt 173 ejendomme med 412.500 m² udlejningsareal og ca. 1.200 lejemål. I størstedelen af ejendommene er der mindst et lejemål med en dagligvareforretning. KFI er i alt udlejer til ca. 150 dagligvarebutikker, heraf godt 100 frie købmænd.
- ▶ KFI har 40 fuldtidsbeskæftigede medarbejdere med ekspertise indenfor vedligehold og ejendomsadministration, byggeri og udvikling af butikker samt finansiering af købmænd/supermarkeder. Hertil kommer et sekretariat, der betjener direktionen og bestyrelsen og sørger for den daglige drift af kontoret samt medarbejdere med kompetencer indenfor økonomistyring, kommunikation, markedsføring, CSR/bæredygtighed og uddelinger.



Uddelinger

Ny rekord for uddelinger

Med samlede uddelinger på 165 mio. kr. blev 2021 det største uddelingsår i KFI's historie. Uddelingsbeløbet var fordelt på i alt 1088 enkeltuddelinger.

Siden 2014 har KFI uddelt mere end 750 mio. kr. til de frie købmænd i Danmark. Kommunikationen omkring KFI's rolle som uddelende fond har stimuleret antallet af ansøgninger og øget kendskabet til de konkrete uddelingsprogrammer. KFI har en tæt dialog med købmændene og andre ansøgere for at sikre kvalificerede ansøgninger af høj kvalitet.

For at lette overskueligheden og ansøgningsprocessen foregår denne via KFI's hjemmeside, hvor ansøgerne med få klik kan nå frem til de relevante uddelingspuljer og ansøgningsskemaer. Samtidig arbejder KFI målrettet med effektmåling. Alt sammen indsatser, der skal sikre, at KFI lever op til sit formål om at fremme de frie, danske købmænds interesser og position.

Uddelingsprogram 2022-2023

KFI har mange varer på hylderne, når det gælder uddelinger til gavn for købmændene. Vores uddelingsprogram 2022-2023 er bredt og indeholder alt fra udvikling af butikken, grønne investeringer, uddannelse, lokale sponsorater og energioptimering til bekæmpelse af skadedyr. Som købmand kan man også søge uddeling til forskønnelse af butikkens ydre rammer – det indtryk, der møder kunden ved ankomsten til butikken.

Og med "grønne investeringer" vil vi gerne hjælpe købmænd, der er interesserede i at bidrage til at begrænse klimaaftrykket i form af investeringer i for eksempel solenergi, varmegenvinding, håndtering af regnvand eller ladestandere.

Men lige så væsentligt: Vi vil meget gerne høre fra dig, der har en idé til et projekt, som ikke lige umiddelbart falder ind i en af de uddelingspuljer, der er nævnt her eller på vores hjemmeside kfi.dk/uddelinger



Udvikling af butikken

- modernisering og ombygning

Grønne investeringer

- vedvarende energi med mere

Butikkens ydre rammer

- købmandens egen ejendom, facade m.m.

Energi

- gennemgang af butikkens energiforbrug

LED-belysning

- udskiftning af belysning

Energitilskud

- hvis din drift er truet af stigende energipriser

Min idé

- din helt egen idé, der ikke passer ind i en af KFI's puljer

Lokale sponsorater

- sponsorat til det lokale kultur-, sports- eller foreningsliv

Lokal købmændspulje

- synlighed ved begivenheder i lokalområdet eller nye aktiviteter med udgangspunkt i butikken

Idéer, der gavner købmændene bredt

- initiativer, der gavner de frie købmænd bredt

Uddannelse og efteruddannelse

- elevpræmie, uddannelse, efteruddannelse, kampagner og events

Bygherrerådgivning og advokathjælp

- rådgivning

Skadedyr

- forebyggelse

Borgerprojekter

- analyse af grundlag for borgerdreven butik

**Læs mere på
kfi.dk/uddelinger**

Ansøgningsproces



Kontakt os

Hvis du som købmand har spørgsmål eller brug for kvalificeret sparring om finansiering, udvikling af butikken eller en af vores mange typer uddelinger, så ring til en af vores købmandsansvarlige.

Drejer din henvendelse sig om en uddeling, der gavner de frie købmænd bredt, for eksempel udvikling af digitale løsninger, uddannelse eller initiativer, der sikrer, at købmanden fortsat spiller en central rolle i lokalsamfundet, så kontakt uddelingschef Anne Lene Hamann.



Peter Lange
Direktør, COO
39156051
pla@kfi.dk



Henrik Holme Vraa
Projektchef,
Købmænd
39156045
hhv@kfi.dk



Sune Volder
Finansierings-
chef
39156040
30151220
ssv@kfi.dk



Kasper Roland
Projektchef,
Købmænd
39156046
26749077
kro@kfi.dk



Annette Juncker
Finansierings-
konsulent
39156043
aj@kfi.dk



Anne Lene Hamann
Uddelingschef
39154818
21712477
alh@kfi.dk



Genbrug i stor skala

8 butikker landet over har indtil nu fået installeret et nyt stort pant-anlæg, der kan håndtere en hel pose plastflasker eller dåser ad gangen. Pantautomaterne og anlæggene koster godt en mio. kr. stykket. KFI har stået for medfinansiering via uddelinger fra puljerne "udvikling af butikken" og "grønne Investeringer". Et af anlæggene er installeret hos MENY på Blåkildevej i Taastrup.

– Jeg har investeret i den nye pantmaskine for at hjælpe folk til en nemmere pantning og for at gøre en grøn indsats. Det nye er dels, at man kan hælde en hel sæk i ad gangen og dels, at det er alle typer pantflasker af plast og dåser, den kan tage. Også de tyske, siger købmand Henrik Andersen.

De nye pantautomater øger kundestrømmen i butikken. Samtidig bidrager automaterne til at øge returprocenten og dermed genanvendelsen af flasker og dåser. 1,9 mia. flasker og dåser kom retur gennem det danske pant- og retursystem i 2021. Det er flere end nogensinde før og en stigning på 15% i forhold til året før. Returprocenten steg samtidig fra 92% til 93%, hvilket er den højeste i verden.



KFI Erhvervsdrivende Fond

MISSION

KFI's mission er at stille lokationer og finansielle ydelser til rådighed for den frie købmand samt at uddele midler til denne på en samfundsmæssigt ansvarlig måde

VISION

KFI's vision er at styrke den frie købmands position

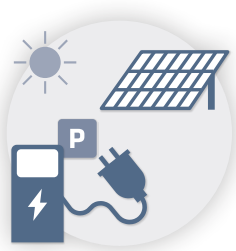
UDELINGER

Frie købmænd kan ansøge om uddelinger fra KFI. Hovedkriterierne er defineret som følger:

Fri: Selvstændigt ejerskab eller plan om selvstændigt ejerskab af en betydelig del af butiksdriften

Købmand: En person, der handler med et bredt sortiment af dagligvarer og har – eller har potentiale til at nå – en omsætning på 15 mio. kr. (ekskl. moms)

KFI: Samfundsansvar og bæredygtighed er hovedelementer i den fremadrettede strategi



KFI er sat i verden for at støtte de frie købmænd. På den måde bidrager vi samtidig til samfundet, fordi købmændene er vigtige, lokale samlingspunkter. 89% af danskerne mener, at deres købmand spiller en væsentlig rolle i lokalsamfundet. Købmændene mærker det helt konkret. Når vi spørger, svarer 99% af dem, at de oplever forventninger fra lokalsamfundet

om sponsorater af lokale klubber og foreninger. 90% af dem støtter det lokale foreningsliv, og hele 45% af købmændene er selv aktive medlemmer i en klub eller forening.

Købmændene spiller også en central rolle i det lokale erhvervsliv. Købmanden er ofte en af de største arbejdspladser i lokalområdet, og 57% af de frie købmænd er medlem af den lokale handels-



89% af danskerne mener, at deres købmand spiller en væsentlig rolle i lokalsamfundet

standsforening eller erhvervsklub. Næsten halvdelen af købmændene er engagerede i udviklingen af deres lokalområde, for eksempel når det gælder lokal byudvikling. Købmanden bliver taget med på råd der skal træffes vigtige beslutninger i lokalområdet.

STRATEGI 2024

I KFI har vi besluttet, at bæredygtighed og samfundsansvar skal være nøgleelementer i vores fremtidige virke og strategi. Det er udtryk for, at vi i KFI vil være med til at tage vores del af ansvaret for et samfund og et Danmark, der er bæredygtigt - et trygt og godt sted at være og leve for de kommende generationer

Vi sætter en ære i at hjælpe køb-

mændene, når det gælder bæredygtighed - en opgave, den enkelte købmand ikke kan løse alene, og hvor KFI kan gøre en forskel.

Købmændene vil det selv. Svaret er klart, når vi spørger dem om vigtigheden af, at KFI understøtter udviklingen af bæredygtigheden i den frie sektor. 79 % svarer i meget høj eller høj grad. Hvis vi tager dem med, der svarer i nogen grad, så er det 95 % af købmændene, der synes, det er vigtigt, at KFI understøtter dem og bæredygtigheden.

Derfor har KFI i 2022 ansat en medarbejder med samfundsansvar som hovedopgave. Hun skal være med til at fastlægge det nærmere indhold af den fremtidige strategi og sikre, at KFI og købmændene fremadrettet får

en endnu stærkere og tydeligere profil, når det gælder bæredygtighed og samfundsansvar. Opgaven omfatter hele KFI's virke, herunder vores ejendomme, uddelinger og vores hovedkontor

Vigtigst af alt - strategien og det fremtidige arbejde skal afdække og sætte retningen for, hvordan KFI kan understøtte købmændene i deres arbejde med at gøre deres butikker endnu mere bæredygtige og med at fastholde deres rolle som lokale samlingspunkter.

Fondens resultater i 2021 har betydet, at der er fastsat en rekordhøj uddelingsramme for 2022 på 300 mio. kr. Forventningen er, at de øgede uddelinger hovedsageligt skal anvendes til den grønne omstilling og samfundsansvar.

KFI Erhvervsdrivende Fond har ansat **Louise Elver** i en nyoprettet stilling som ansvarlig for samfundsansvar. Louise er 42 år og kommer med en bred erfaring indenfor CSR-området, senest en stilling som CSR-chef hos Elis, det tidligere Berendsen Danmark. Tidligere var hun kommunikations- og marketingchef hos Fair-trade og har derudover en baggrund i forskellige reklame- og kommunikationsbureauer samt en master i sociologi og kommunikation fra Roskilde Universitet.

"Jeg glæder mig til at være med til at sætte mål og retning for, hvordan vi driver KFI mest ansvarligt, både når det gælder fonden selv, vedligeholdelsen af vores egne ejendomme og når vi rådgiver købmændene i forbindelse med investeringer og aktiviteter i deres butikker", siger Louise Elver.



Bæredygtig energi og grønne investeringer

Energibesparelser har igennem en årrække været et vigtigt fokusområde for KFI, der har øget indsatsen med investeringer i både teknologi, systemer og adfærdsændringer. KFI arbejder på at reducere energiforbruget i egne ejendomme og søger mod mere klimavenlige energiformer samt på at hjælpe købmændene med at reducere deres klimabelastende energiforbrug.

I samarbejde med købmændene har KFI iværksat en systematisk screening af en række butikkers energiforbrug. Købmændene kan søge uddeling til en gennemgang af installationerne, herunder forbruget til kølemøbler, ventilation og belysning. Ved udgangen af 2021 var i alt 104 butikker blevet gennemgået og energioptimeret.

Gennemgangen og de efterfølgende justeringer på anlæggene har medført gennemsnitlige besparelser på forbruget på 11,5%. Det svarer til ca. 77.000 kWh i årlig reduktion hos de store og 32.000 kWh hos de mindre butikker. På landsplan er der tale om en samlet besparelse på 6.000.000 kWh. Det svarer til forbruget i 1.364 parcelhuse og medfører en årlig reduktion i CO₂ udledningen på 834 tons. Som led i reduktionen af forbruget af energi kan købmændene ligeledes søge uddelinger til udskiftning af belysning til LED, og siden 2020 er der udskiftet belysning i 60 butikker.

På baggrund af erfaringerne fra butikkerne, iværksatte KFI i 2021 en udrulning af energistyring på KFI's egne domicilejendomme.

VARMEGENVINDING

Varmegenvinding, hvor overskudsvarmen fra butikkens køle-anlæg genanvendes i butikken, er et andet fokusområde. Fire butikker har allerede fået anlæg monteret, og i løbet af 2022 bliver 30 butikker screenet for muligheden for installation af varmegenvinding, som kan give op til 30-40% i besparelse på varmeforbruget.

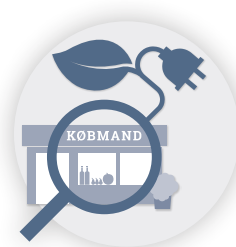
Den første butik har allerede fået monteret solceller. Yderligere 7 anlæg ventes monteret i 2022, og 20 butikker bliver screenet for potentialet i en installation. Udviklingen går også stærkt, når det gælder lynladere til el-biler. KFI forventer, at der er installeret lynladere på 15 af KFI's ejendomme ved udgangen af 2023.

FOTO: LARS BERTELSEN



Energis

MENY-købmand Lars Nielsen i Solrød Centret er et godt eksempel på en købmand, der er gået all-in på grøn omstilling





*– Jeg kan kun
opfordre mine
kolleger til at
få set på det
her*

MENY-købmand
Lars Nielsen i Solrød ved kontrolpanelet til
varmegenvindingsanlægget

styring og adfærd

I samarbejde med KFI har han i flere år arbejdet systematisk med reduktion af butikkens energiforbrug. Han har fået monteret et energistyringssystem, der overvåger strømforbruget. Det giver ham mulighed for hurtigt at opdage u hensigtsmæssigheder og defekter ved fx køle- og fryseudstyr, ventilationen eller belysning.

Den øgede opmærksomhed gør, at butikken nu bruger meget mindre strøm om året end tidligere. Reduktionen svarer til forbruget i 26 parcelhuse, beboet af to voksne og to børn.

"Vi er stolte af på den måde at kunne bidrage til reduktionen af klimaafttrykket. Justeringerne på vores anlæg og adfærdssænderingerne i det daglige skaber besparelser til gavn for miljøet, men også for butikkens økonomi", siger købmand Lars Nielsen.

Desværre har de stærkt øgede energipriser slugt det meste af gevinsten.

"De høje energipriser udvander driften. Jeg tør ikke tænke på, hvordan det havde set ud, hvis jeg ikke havde arbejdet systematisk med energioptimering. I marts

2022 var min el-regning fordoblet i forhold til året før, selvom jeg havde reduceret mit forbrug yderligere. Jeg kan kun opfordre mine kolleger til at få set på det her," siger Lars Nielsen.

Som noget nyt har han fået etableret varmegenvinding i butikken, der udnytter overskudsvarmen fra køl og frost til at producere blandt andet varmt vand, og i efteråret 2022 er det planen at montere solceller på butikkens tag, som skal dække cirka 30% af strømforbruget.



KFI bygger bæredygtig



I april 2022 åbnede et helt nyt SPAR-supermarked på Rørvigvej i Odsherred, hvor bæredygtighed og grøn energi har været tænkt ind helt fra de første skitser

Den gamle butik var lille og utids-svarende. Det nybyggede supermarked er på 1200 m², fordelt med 800 m² butik og 400 m² lager - i den tidligere butik var det omvendt.

Solceller på taget betyder en

halvering af butikkens elforbrug i forhold til, hvad det ellers ville have været. Den strøm, som butikken ikke selv kan nå at bruge, sælges videre og svarer til forbruget i 9 husstande. I butikken er der ligeledes installeret varmegen-

Solceller på taget betyder en halvering af butikkens elforbrug i forhold til, hvad det ellers ville have været





SPAR Rørvigvej, der er indrettet med bager- og delikatesseafdeling, har dobbelt så mange varenumre som tidligere



72 % af affaldet bliver nu genanvendt. I kraft af øget bevidsthed er mængden af småt brændbart affald på to år reduceret med 32 %

tigt

vinding, hvor overskudsvarmen fra butikkens køleanlæg genanvendes i butikken.

KFI ejer ejendommen, og projektet er realiseret i kraft af uddelinger og finansiering fra fonden. Nedrivningen og opførelsen af den nye butik tog i alt næsten 8 måneder. Ved åbningen lagde købmand Henrik Købke da også vægt på, at projektet ikke var blevet til noget uden samarbejdet med KFI, og at hele byggeprocessen og indretningen af den nye butik er kørt som smurt.

SPAR Rørvigvej, der er indrettet med bager- og delikatesseafdeling, har dobbelt så mange varenumre som tidligere. Der sættes blandt andet kraftigt på økologi. Butikken går godt, er foran budgettet og tiltrækker nu kunder fra Nykøbing godt seks kilometer fra butikken. Før var det omvendt.

Jeg investerer for at spare senere

MENY-købmand i Rønde, René Povlsen, er igennem flere år gået forrest, når det gælder kvalitet, lokale råvarer, bæredygtighed og samfundsansvar

Siden 2015 har kunderne kunnet købe kød fra skovkvæg fra Nationalpark Mols Bjerger samt andre lokale produkter i butikken. I 2020 fik han via en uddeling fra KFI installeret overvågning af sit strømforbrug. Året efter udskiftede han, efter sparring og tilskud til rådgivere fra KFI, al køl- og frost i butikken.

Samtidig investerede han i varmegenvinding, hvor overskudsvarmen fra kølemotoren med mere genanvendes i butikken – alt sammen med henblik på at dæmpe klimabelastningen. Tiltagene har reduceret butikkens årlige forbrug af strøm med 20%.

Der er tale om langsigtede investeringer, som det vil tage 10-15 år at tjene hjem, men det bekymrer ikke René Povlsen: "Jeg investerer

for at spare senere", siger han.

René Povlsen har også fået installeret vandmålere, så han har et fuldstændigt overblik over butikkens vandforbrug, og i øjeblikket er han i samarbejde med KFI i gang med at undersøge muligheden for at installere solceller på butikkens tag.

GENANVENDELSE AF AFFALD

Reduktion, sortering og genanvendelse af affald er også et indsatsområde. Fra januar til maj 2022 har butikken produceret knap 46 ton affald i form af pap, plastik, madaffald og aluminium. 72% af affaldet bliver nu genanvendt. I kraft af en øget bevidsthed hos både ham selv og medarbejderne er mængden af småt brændbart affald på to år reduceret med 32%.



KFI øger fokus på købmandselever

KFI ønsker at sikre fremtidige købmandstalenter og øge antallet af elever i den selvstændige købmandssektor

KFI præsenterede i april 2022 sit hidtil største uddelingsprogram "Elevpræmie". Det skal være med til at sikre fremtidige købmandsstalenter til den selvstændige købmandssektor og lanceres under titlen: "Alle butikker bør have en elev". KFI har afsat en samlet uddelingspulje på 45 mio. kr., der foreløbigt gælder for elever, der ansættes i 2022.

"Det er hjerteblod for KFI at sikre den fortsatte udvikling af de

fri købmænds position i samfundet. Uddannelse og rekruttering af fremtidens købmandstalenter er forudsætningen for, at vores vision kan blive til virkelighed. Det er baggrunden for, at vi har valgt at gøre det endnu mere attraktivt for købmændene at ansætte elever", siger adm. direktør Terje List.

Historisk har KFI uddelt til elevuddannelserne hos både Dagrofa, REMA 1000 og de øvrige selvstændige købmænd. Senest

har KFI derudover støttet den landsdækkende kampagne "Bliv Købmand", der med De Samvirkende Købmænd, DSK, som afsender, opfordrer de unge til at søge ind i faget.

Nu sætter KFI yderligere turbo på rekrutteringen. Behovet for at kunne tiltrække og udvikle dygtige medarbejdere - de købmænd, der skal overtage butikkerne, når der skal generationsskiftes, er stort og voksende. Ved at øge elevoptaget

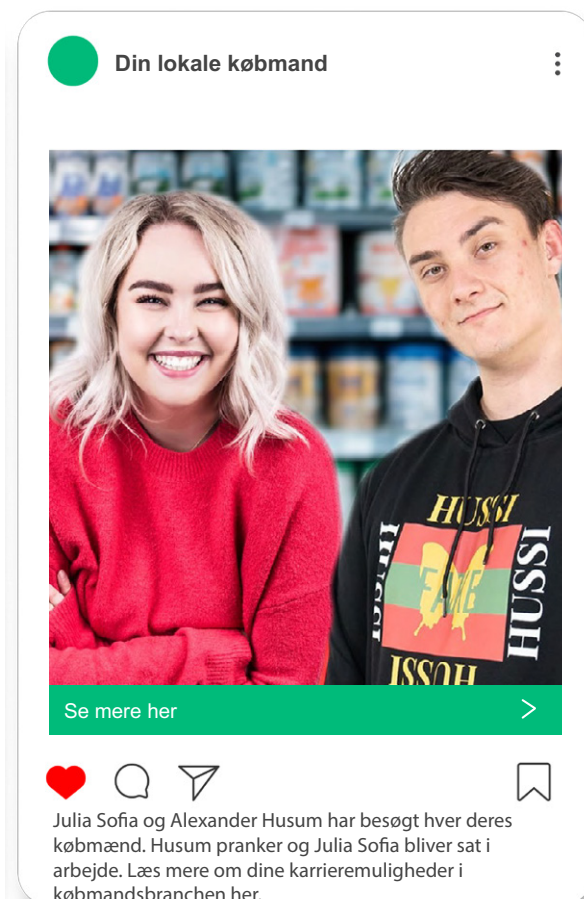


21-årige Melis Karabarack er elev MENY i Solrød. Hun arbejder med ost og pålæg, men skifter snart til frugt- og grønt. Og så er hun medlem af et "Kulturboard", der kommer med input til, hvordan det er at være elev i MENY-kæden

FOTO: LARS BERTELSEN

er købmandsbranchen samtidig med til at øge det generelle uddannelsesniveau blandt de unge i samfundet.

Butikken, hvor eleven uddannes, kan opnå en samlet uddeling på 100.000 kr., når eleven står med et elevbrev i hånden. Hver butik kan søge uddeling til to elever og ordningen omfatter både to- og treårige nymesterlæreelever, det vil sige salgsassistentelever, slagter- og delikatesselæreelever.



KFI-støtte til stor image- og elevkampagne

Som led i bestræbelserne på at sikre rekrutteringen af fremtidens købmænd uddelte KFI i 2021 et større beløb til en kampagne, der skal løfte købmændenes image og medvirke til, at antallet af ansøgere til job i dagligvarehandlen bliver større

De Samvirkende Købmænd, DSK, var afsender på kampagnen på vegne af købmændene i form af: REMA 1000, MENY, SPAR, Min Købmand, Let-Køb, Løvbjerg og ABC Lavpris.

Kampagnen, der blev afviklet i foråret 2022, havde to spor: Et imagespor, der skal løfte dagligvarehandelns anseelse, jobbet som købmand og i det hele taget det, at arbejde i en dagligvarebutik. Det andet spor handler direkte om rekruttering og skal øge antal-

let af personer, der har lyst til at vælge en karriere som købmand.

Kampagnen blev skudt i gang i januar 2022 med helsidesannoncer i dagblade og ugeaviser, biografreklamer og indslag på de sociale medier som Facebook, LinkedIn, Tik-Tok, YouTube og Instagram. Og i forbindelse med kampagnen blev der produceret en hjemmeside: www.dinlokalekøbmand.nu

Både DSK og kæderne er tilfredse med kampagnen, der har ført til 148.000 besøg på kampagnens landing-page, som guider de unge videre til de enkelte kæder og deres job og karrieremuligheder. Kampagnen er i alt nået ud til 3,8 mio. danskere og har opnået 23 mio. eksponeringer på diverse platforme.



Udvikling giver omsætning

Michael Frank er uddannet slagter, så delikatessen og slagterafdelingen har hans særlige bevågenhed

"Vi har verdens bedste kunder, som har bakket os op og er blevet ved med at handle her, selv om der har været byggerod. De har gået mellem reoler, der er blevet rykket, så der ikke engang var plads til en kurv", fortæller købmand Michael Frank, SPAR i Sdr. Nærå.

I sommeren 2021 satte han gang i en større renovering og udvidelse af butikken i samarbejde med KFI. Det begyndte i juli med en

udvidelse af parkeringspladsen, hvor der nu er plads til 36 biler. Allerede nu er det lige før, at det er for lidt.

Butiksarealet er udvidet med 140 m², så butikslokalet nu udgør 1000 m². Lageret er blevet udvidet med et nyt højlager, så i alt udgør butik og lager nu 2000 m². Det tidligere lager her blevet omdannet til en ny og større slagter- og delikatesseafdeling.

"Delikatessevarerne er noget



af det, der er i kraftigst vækst", fortæller Michael Frank. Selv om butikken kun er udvidet med 140 m², så syner den af meget mere, og vi har fået meget bedre plads til at præsentere vores vin, blandt andet med et stort vinkøleskab, og så er der blevet mere plads mellem reolerne", siger Michael Frank.

Butikken har også fået nyt indgangsparti, en ny øl- og vandafdeling, en ny frugt- og grøntafdeling og en bager med friskbagt brød fra et nærtliggende bageri.

NYT GULV

Ombygningen og istandsættelsen har kostet tæt på 10 mio. kr. Der er blevet lagt nyt gulv i det meste af butikken, og i processen er det meste af inventaret blevet flyttet rundt eller udskiftet. Men butikken har ikke været lukket på noget tidspunkt, og den har holdt sine omsætningstal.

Michael Frank roser sine medarbejdere. "Jeg skylder mine medarbejdere en kæmpe tak, fordi de har holdt ud i en svær periode", siger han.

MULIG FREMTIDIG UDVIDELSE

Selvom hele butikken har været vendt på hovedet, har Michael Frank allerede taget de første skridt mod en fremtidig udvidelse.

"Vi har købt en trekantet grund på 50 m² fra en nabo. I første omgang skal der være personaleparkering. Men på sigt er det en mulighed for at udvide butikken", siger Michael Frank.

REMA nummer 360



Per Hjortstrand i prikket skjorte med en del af holdet ved åbningen

I november 2021 slog den erfarne købmand Per Hjortstrand dørene op til en helt nyindrettet REMA 1000 i S&E Huset tæt på Nørrebro Station. Han er 37 år og åbnede i 2016 REMA 1000 i Stenlille. Nu

står han i spidsen for butik nummer 360.

KFI ejer ejendomme og butikken, hvor håndværkere gennem et års tid gjorde klar til butikken i forbindelse med en gennemgående re-

novering af ejendommen. Butikken er på 830 m² plus et rummeligt vindfang. Et stort vinduesparti ud til Nordre Fasanvej trækker masser af dagslys ind i frugt- og grøntafdelingen.



Udvikling af butikken

Renovering fra A-Z. Sådan beskriver købmand Christian Bertelsen sin "nye" butik på Kastetvej i Aalborg. Den ligger i stueetagen i en beboelsesejendom, der i forvejen stod foran en større renovering. Christian valgte at gå "all-in". Lofterne og hele inventaret blev udskiftet. Butikken blev udvidet, og der blev tilføjet 100 ekstra m² lager i gården. Medarbejderne fik nye opholdsrum, og der blev indrettet kontor i en nabolejlighed. Butikken var lukket i seks uger, mens arbejdet stod på, men kunderne er heldigvis tilbage – og lidt til.

I forbindelse med renoveringen af ejendommen er der sket en del udskiftning og foryngelse af beboersammensætningen, som gerne handler hos Christian. Ombygningen løber op i cirka 10. mio. kr., hvoraf halvdelen er finansieret via KFI, der også har bidraget med uddelinger i forbindelse med projektet.

Udvikling af ejendomme med butikker



Ejendomme er KFI's vigtigste indtægtskilde. Derfor er optimering af driften og forædlingen af ejendomsporteføljen nøglefaktorer i den fremadrettede strategi. Afkastet fra ejendommene er forudsætningen for, at KFI kan opfylde ambitionerne om et højt uddelingsniveau i forhold til købmændene.

I de senere år har KFI frasolgt 70 ejendomme, der ikke anses at have strategisk betydning fremadrettet. "Nu ser vi fremad og er i fuld gang med at forædle og fremtidssikre vores tilbageværende portefølje. Den indeholder interessante beliggenheder med stort potentiale", siger Terje List, der er adm. direktør i KFI.

Toftegårds Plads

Et af eksemplerne er en grund på hjørnet af Vigerslev Allé og Gl. Køge Landevej ud til Toftegårds Plads. KFI ejer grunden og opfører i øjeblikket en helt ny ejendom med butik og beboelse. Den centrale beliggenhed i Valby husede engang Toftegårds Bio, der siden blev indrettet til MENY-butik. Den nye ejendom bliver på 8400 m² med 6300 m² boliger, parkeringskælder og detailhandel i stueplan, hvor MENY åbner butik ved årsskiftet 2024. Byggevirksomheden BGB er totalentreprenør og står for opførelsen af den nye ejendom, mens Arkitema er arkitekter på projektet. De har også tegnet naboejendommen, og når byggeriet er færdigt, vil de to ejendomme fremstå som en del af det samme byggeri med fælles gårdrum, samme stålaltaner og samme facader i røde teglsten.



S&E Huset

KFI ejer ligeledes S&E Huset på hjørnet af Nordre Fasanvej og Frederikssundsvej ved Nørrebro Station i København. Bygningen er ikonisk og inspireret af brutalismen, opført i beton i 1970. Ejendommen har været gennem en omfattende renovering med

et løft af facaden og indretning af nye butikker. I november 2021 bød REMA 1000 kunderne indenfor i en helt ny butik og i slutningen af januar 2022 åbnede JYSK en af sine største butikker i Danmark i to etager.



SKITSE: KJÆR & RICHTER

Nivå Centret

KFI solgte i februar 2022 en del af det nuværende Nivå Center til Core Property Management. Her skal det gamle center rives ned til fordel for boliger og to supermarkeder samt andre butikker som en del af den samlede plan for den kommende Nivå Bymidte. Hel-

hedsplanen for området omfatter desuden en ny skole, en sportshal og muligvis en svømmehal samt et sundhedshus. KFI vil forsat være til stede i Nivå. Når byggeriet står færdigt, tilbagekøber KFI to dagligvarebutikker samt øvrige butikslokaler.



“Facelift” til butikker

Det første indtryk ved ankomsten kan have stor betydning for kundens valg af butik. KFI har en særlig pulje, hvor købmænd kan søge uddeling til tiltag, der forskønner butikkens ydre rammer. Her kan købmanden ansøge om en uddeling til kundevenlige investeringer – en opgradering af butikkens ydre rammer – det syn, der møder kunden, ved ankomsten til butikken.

Det kan være opgradering af facaden, udendørs belysning, skiltning, forbedrede tilkørselsforhold eller parkering.

Det er **MENY-butikkerne på Jægersborg Allé og Ordrupvej** i Charlottenlund eksempler på. Butikkerne ligger mindre end to kilometer fra hinanden. Begge købmænd har søgt og modtaget midler fra uddelingspuljen ”Butikkens ydre rammer.”

Butikkerne har fået nye facader. På Jægersborg Allé er facaden blevet rensat og malet og begge butikker har fået ny skiltning

Også SPAR-købmand Jan Toldbod i Gandrup i Nordjylland har modtaget uddeling fra puljen. Projektet startede, da nabogrunden med et gammelt hus og en fabrikshal blev til salg. I første omgang tænkte Jan, at han kunne sætte huset i stand, leje det ud og bruge hallen til lager. Begge dele viste sig dog at være nedslidte og tæt på ubrugelige. I stedet valgte han at rydde det hele væk. Nu har han indrettet 30 ekstra parkeringspladser og en Go’On tankstation på arealet.

Han har samtidig fået installeret ladestandere, så el-bilister kan tanke strøm, mens de handler.

Købmandsmøder 2022

Traditionen tro holder KFI i 2022 igen købmandsmøder tre steder i landet. Møderne er målrettet frie købmænd med en omsætning på minimum 15 mio. kr., eksklusive moms.

I år holder vi købmandsmøderne på disse datoer:

- 5. september**
Comwell Aalborg, Hvide Hus
- 6. september**
Comwell Middelfart
- 12. september**
Comwell Roskilde

På møderne fortæller vi sidste nyt fra KFI. Vi fortæller om de overordnede principper og retningslinjer for uddelingerne. Vi gennemgår mulighederne for finansiering og uddelinger med konkrete eksempler på udvikling af butikker og ejendomme.

Sidst men ikke mindst fortæller vi om vores fremadrettede strategi med fokus på bæredygtighed. Som sædvanlig afsluttes møderne med et let traktement og muligheden for at netværke i uformelle rammer.