

Sommerbo ApS

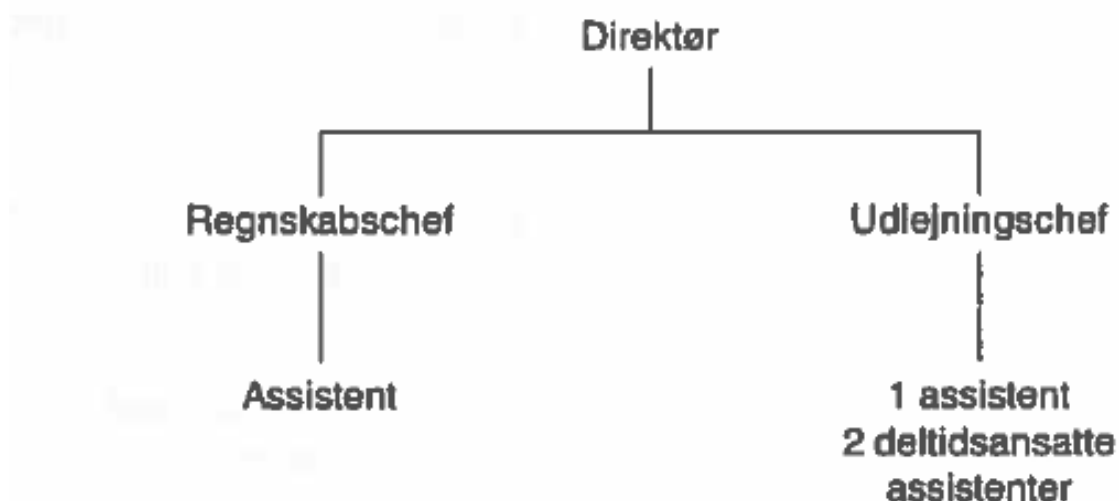
Sommerhusudlejningsfirmaet SOMMERBO ApS administrerer udlejning af sommerhuse for private sommerhusejere. Desuden har firmaet selv investeret i en række sommerhuse over hele Danmark, der ligeledes anvendes til udlejning.

Beskrivelse af Sommerbo ApS

Sommerhusudlejningsfirmaet SOMMERBO ApS blev startet i 1993 som et enkeltmandsfirma med hjemsted i København med det formål at formidle udlejning af sommerhuse over hele landet til folk i København og omegn. Under det økonomiske opsving i slutningen af 90'erne og nullet (frem til finanskrisen) blev kredsen af kunder udvidet til at omfatte både svenskere og tyskere. Denne udvidelse af aktiviteterne medførte at ejeren Bernhard Sankelsen så sig nødsaget til af økonomiske grunde at omdanne firmaet til et anpartsselskab. Under Corona krisen er der sket en yderligere udvidelse af aktiviteterne.

SOMMERBO ApS beskæftiger sig også med udlejning af lystbåde og cykler. De sidst nævnte markedsføres især til amerikanske turister på besøg i København.

Organisationsplan:



Personale:

Direktør Bernhard Sankelsen, 65 år, ejer SOMMERBO ApS, men på grund af sit

formandskab for det lokale turistråd og adskillige andre bestyrelsesposter deltager han ikke mere i den daglige drift af virksomheden. Han er kendt som en meget "konservativ" herre, som man ikke skal komme og lære "noget". Det har hjulpet en hel del på klimaet i SOMMERBO ApS, at han ikke mere viser sig så meget i virksomheden. Direktør Sankelsen har intet kendskab til IT.

Regnskabschef Søren Hugo Kaspersen, 62 år, har været ansat i SOMMERBO siden 1996. Han er egentlig uddannet indenfor butik og handel, men på grund af strukturændringerne i erhvervslivet i 90'erne måtte den virksomhed, hvor han var ansat lukke og han endte til sidst i SOMMERBO som Sankelsens første medarbejder. Søren Kaspersen har ikke beskæftiget sig med IT tidligere.

Udlejningschef Villa Knudsen, 31 år, har været ansat i SOMMERBO i 2 år. Han har delvist overtaget det arbejde som Sankelsen udførte før i tiden. Mens han har været ansat i SOMMERBO, har han færdiggjort sin uddannelse som HD. I forbindelse med denne uddannelse har han taget noget IT, men hans viden må dog anses for at være delvist forældet, på grund af den fart den teknologiske udvikling sker med for øjeblikket.

Assistent Birte Frandsen, 30 år, uddannet HHX fra Nykøbing Handelsskole i 2012, hvorefter hun har fået en uddannelse hos et revisionsfirma. I forbindelse med dette job har Birte Frandsen stiftet bekendtskab med IT på brugerniveau, foruden at hun har været med til forhandlingerne omkring indførelse af IT hos 2 af revisionsfirmaets kunder. Hos SOMMERBO er Birte Frandsen primært beskæftiget med at bistå udlejningschef Villa Knudsen med kontakt til sommerhusejere og kunder, der ønsker at leje sommerhuse.

Doris Hansen og Inge Eskesen er deltidsansatte i SOMMERBO. De starter i april måned, når sæsonen begynder og slutter i september måned, når det begynder at tynde ud i udlejningerne. Ingen af de deltidsansatte har kendskab til IT, men de har begge luftet tanken om at deltage i et IT-kursus til næste vinter.

Beatrice Thorbjørnsen, 29 år, er assistent i regnskabsafdelingen, hvor hun især tager sig af indbetalinger fra kunder og rykninger ved for sen betaling. Hun deltager ikke i selve regnskabsføringen, der klares af regnskabschefen. Beatrice Thorbjørnsen har intet kendskab til IT, og området har ikke hendes store interesse.

Uddrag af sidste års regnskab: Sommerhuse udlejet for andre: 400 stk. Både udlejet for andre: 20 stk. Egne cykler: 100 stk. Egne sommerhuse: 30 stk.

Gennemsnitlig udlejningstid pr. hus pr. år: 15 uger. Antal sommerhuskunder pr. år: 5000. Årsomsætning 14 300 000 kr. Fordelt på følgende måde:

Egne huse 3 000 000 kr. Andres huse 20 000 000 kr. Andres både 3 000 000 kr. Cykler 900 000 kr.

25 % af omsætningen af "andres sommerhuse" og "andres både" tilfalder SOMMERBO ApS.

Problemstilling

De sidste par år er antallet af udlejningshuse steget markant. Dette har betydet, at SOMMERBO's administrative system har vist tegn på en snarlig sammenbrud. Der har været mange klager fra både kunder og sommerhusejere over langsom og dårlig behandling af forespørgsler. Al arbejdet i SOMMERBO foregår for øjeblikket manuelt. Et af de problemer medarbejderne lider mest under er, at de er nødt til at udføre det samme arbejde flere gange. De skal således først registrere en kundes navn og adresse, siden skal de sende faktura til kunderne, hvor de ligeledes skal skrive navn og adresse.

Beskrivelse af det eksisterende system Registrering af sommerhuse Registreringen af sommerhuse til udlejning hos SOMMERBO foregår på følgende måde:

Sommerhusejere, der ønsker deres hus udlejet, henvender sig telefonisk, pr. brev eller personligt og afgiver oplysninger om sommerhuset. Disse består af det område, huset er beliggende i, størrelse, antal sovepladser, udlejningsperiode og den pris ejeren ønsker for sit hus. SOMMERBO sender en medarbejder ud for at besigtige huset og kontrollere ejerens oplysninger, og derefter indføres disse i et oplysningsskema. Skemaet indsættes sammen med et udlejningsskema i et ringbind ordnet efter område, således at hvert ringbind indeholder sommerhuse i et bestemt område.

Udlejning af sommerhuse Et typisk hændelsesforløb ved udlejning af et sommerhus er som følger: Kunden henvender sig med en forespørgsel om et hus af en given størrelse, pris, beliggenhed og periode. Hvis SOMMERBO kan imødekomme et sådant ønske, reserveres huset i udlejningsskemaet, og der udfærdiges en lejekontrakt. Derefter udsendes 2 girokort til lejeren et på depositum og et på restbeløbet. Depositum udgør for øjeblikket 20% af prisen på huset, dog højst 800 kr. Dette depositum skal være indbetalt til SOMMERBO, senest 1 måned før lejemålet starter. Hvis dette ikke er sket, annulleres lejekontrakten, og huset søges afsat til anden side. Når kunden har indbetalt det samlede beløb, fremsendes lejekontrakten til kunden med oplysninger om, hvor nøglen kan afhentes. SOMMERBO opbevarer en fotokopi af lejekontrakten mærket med ordet KOPI.

Afregning med sommerhusejerne SOMMERBO afregner månedligt med sommerhusejerne. De modtager en oversigt over udlejningen samt en check på det beløb, der er indtjent i perioden. SOMMERBO får 25% af det indtjente beløb og de 75% går til ejerne. Når det drejer sig om egne huse tilfalder det fulde beløb selvfølgelig SOMMERBO.

Virksomhedens krav til det nye system SOMMERBO har i den sidste tid oplevet, at man ikke har kunnet besvare, om der var ledige huse af den ønskede type, når kunderne henvender sig med forespørgsler. Man har derfor ofte været nødt til at ringe tilbage til kunderne med tilbud om udlejning på et andet tidspunkt end det, kunden havde ønsket. Dette har betydet stor utilfredshed hos kunderne og har givet anledning til, at det hos SOMMERBO er blevet overvejet at indføre IT for at automatisere og effektivisere udlejningsadministrationen.

I det ønskede IT-system skal det være muligt at kunne søge efter ledige huse med en bestemt egenskab. Man skal kunne søge efter et hus i et bestemt område med et givet antal sovepladser i en bestemt periode, og med det samme få svar, om der eksisterer et

sådant hus. Når en lejer er registreret, skal systemet kunne udskrive et følgebrev til kunden med faktura lydende på depositum og restbetaling. Det skal være nemt at registrere indbetaling af depositum og restbetaling. Når restbetalingen er sket, skal systemet kunne udskrive en lejekontrakt, der indeholder alle relevante oplysninger om lejemålet. Systemet skal kunne udskrive en liste over lejere, der ikke rettidigt har indbetalt deres restbetaling, således at det er muligt at rykke for betaling og eventuelt senere slette reservationen. Systemet skal ligeledes kunne udskrive månedlige afregninger til sommerhusejerne.

Virksomheden overvejer ligeledes om de skal kaste sig ud i en web-løsning, hvor kunderne selv kan lave reservationer o.l.

Opgaver

Virksomheden er klar over, at de klart er kommet bagud på IT fronten. Derfor ønsker de et nyt IT-system.

- 1) Lav en interessant analyse for dette systemudviklingsprojekt.
 - a. Opstil en liste over interessenter til dette IT-projekt.
 - b. Prøv at tegne indflydelse figur for interessenterne til dette projekt (du/I må selv lave et kvalificeret gæt ud fra teksten i casen).
 - c. Opstil en kommunikationsplan for interessenterne.
 - d. Opstil en interessant analysetabel.
- 2) Lav forretningsgrundlag (Mission og vision) for Sommerbo.
- 3) SWOT-analyse for Sommerbo.
- 4) Opstil i punktformer hvordan det nye IT-system til Sommerbo skal se ud.
- 5) Risikoanalyse over det nye IT-projekt til Sommerbo.
- 6) Risikoplan over det nye IT-projekt til Sommerbo.
- 7) Lav en Business Model Canvas for Sommerbo.