

## Beskrivelse af lejer

Lejekontrakten er indgået med:

Jem & Fix A/S  
Skomagervej 12  
7100 Vejle  
Cvr.nr. 10 36 06 41

Jem & Fix A/S er lavpris byggemarkeder i Danmark, hvor det grundlæggende koncept er at skære alle overflødige omkostninger væk for at sikre kunderne de billigste varer. Det er et selskab i udvikling, og målet er at fastholde positionen som Danmarks førende lavpris byggemarkedskæde.

Jem & Fix A/S blev etableret i 1987 som et aktieselskab ejet af bl.a. Fakta og Harald Nyborg. Harald Nyborg købte i 1997 alle aktierne og har siden da ejet 100% af selskabet.

De seneste syv år har selskabet foretaget følgende udvidelser:

- I år 2005 blev de første Jem & Fix butikker åbnet i Sverige.
- I år 2009 åbnede netbutikken "jemogclix.dk".
- I år 2011 etableredes den nye kæde "cityfix", hvor butikkerne er en mini udgave af Jem & Fix, placeret i shoppingcentre.
- I år 2014 har selskabet købt 18 Cheapy-byggemarkeder i Sverige af DT Group, der i Danmark er kendt for kæderne Silvan og Stark. Jem & Fix får ved købet mere end fordoblet antallet af butikker i Sverige.

Aktuelt har selskabet 99 butikker i Danmark, 32 butikker i Sverige, og omsætningen i år 2013 var på ca. DKK 1,63 mia.

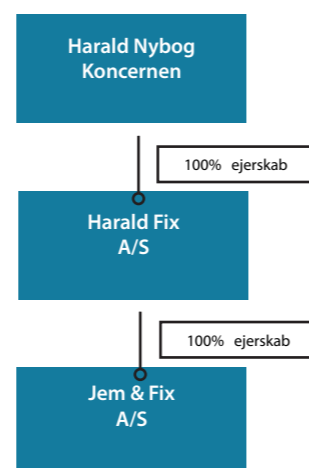
Jem & Fix A/S har meddelt at målsætningen er at have 125 Jem & Fix butikker i Danmark.

Forventningerne i den nyeste årsrapport lyder på en stabil udvikling med en fortsat udbygning af butiksnettet, og nye ejendomme efterspørges på selskabets hjemmeside for at støtte den fortsatte vækst.

Forventningerne stemmer overens med selskabets flotte nøgletal, der viser stabil vækst over hele perioden.

Læs mere om Jem & Fix A/S på hjemmesiden:  
[www.jemogfix.dk](http://www.jemogfix.dk)

## Ejerkredsen bag Jem & Fix A/S



Jem & Fix A/S er ejet af Harald Nyborg Koncernen gennem selskabet Harald Fix A/S.

Hovedaktiviteten i Harald Nyborg Koncernen er detailhandel med isenkram, byggemarkedsprodukter, fritidsartikler mv. samt møbler og bolig-udstyr.

Harald Nyborg Koncernen havde i år 2013 en nettoomsætning på ca. DKK 3,6 mia. og et resultat før skat på ca. DKK 76 mio. Egenkapitalen udgjorde i år 2013 ca. DKK 1,24 mia.

Dermed er der oven i de flotte nøgletal for Jem & Fix A/S også meget kapitalstærke kræfter, som står bag selskabet.

## Nøgletal for Jem & Fix A/S



År	2013	2012	2011	2010	2009	
Omsætning	1.632.606	1.573.325	1.569.673	1.464.050	1.432.495	(1.000 kr.)
Bruttofortjeneste	532.942	526.230	541.490	487.965	479.935	(1.000 kr.)
Resultat før skat	57.514	66.390	96.013	79.616	76.823	(1.000 kr.)
Årets resultat	43.841	49.781	71.977	59.647	56.577	(1.000 kr.)
Egenkapital	412.049	376.191	334.551	324.615	265.375	(1.000 kr.)
Balance	690.939	622.954	584.356	544.870	511.375	(1.000 kr.)
Dækningsgrad	32,6	33,4	34,5	33,3	33,5	(%)
Overskudsgrad	3,4	4,1	6,1	5,4	5,7	(%)
Antal ansatte	623	615	599	580	572	
Kreditvurdering	A01	A01	A01	A01	A01	
Regnskabsafslutning	31-12-2013	31-12-2012	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2009	

Kilde: NN Markedsdata

Trods en periode med generel afmatning i samfundet har Jem & Fix A/S formået at øge omsætningen og egenkapitalen gennem perioden 2009-2013. Der har i perioden 2008-2011 ligeledes været en vækst i resultat, hvorefter der har været et lille fald i 2012 og 2013.

Denne vækst kombineret med flotte tal for bl.a. soliditet og likviditet har resulteret i den højst mulige kreditvurdering af NNmarkedsdata.

## Nøgletal for Harald Nyborg Koncernen



År	2013	2012	2011	2010	2009	
Omsætning	3.625.199	3.495.631	3.351.647	3.232.153	3.176.991	(1.000 kr.)
Bruttofortjeneste	1.264.844	1.232.454	1.213.163	1.130.234	1.104.127	(1.000 kr.)
Resultat før skat	75.698	90.820	135.048	92.557	-	(1.000 kr.)
Årets resultat	66.250	116.151	97.330	66.893	85.428	(1.000 kr.)
Egenkapital	1.241.674	1.178.005	1.058.332	964.183	882.078	(1.000 kr.)
Balance	2.005.909	1.969.438	1.728.325	1.607.413	1.527.749	(1.000 kr.)
Dækningsgrad	35	35	36	35	35	(%)
Overskudsgrad	2,5	3,1	4,8	3,9	3,9	(%)
Antal ansatte	1.414	1.386	1.338	1.315	1.321	
Kreditvurdering	-	-	-	-	-	
Regnskabsafslutning	31-12-2013	31-12-2012	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2009	

Kilde: Harald Nyborg A/S Årsrapport 2013