



"DEN GODE BELIGGENHED" FOR JEM & FIX

jem & fix har i de seneste år haft stor succes med at etablere nye byggemarkeder på lokationer med god plads ved primære færdselsstrækninger så som ind- og udfaldsveje. En af bevæggrundene bag dette skal findes i det faktum, at jem & fix her pladsmæssigt har kunne etablere byggemarkeder med store varegårde og drive-in faciliteter.

Kombinationen af gode tilkørsels- og parkeringsforhold, som i særdeleshed er vigtigt for en butikstype, hvor en stor del af kunderne kan komme med trailer, samt beliggenheder nær eksempelvis sommerhusområder samt byer, hvor boligmassen i overvejende grad udgøres af parcel- og rækkehuse med tilhørende have, har vist sig at være særligt attraktivt for jem & fix.

Byggemarkedskæden har tilmed vist sig særdeles dygtig til at tiltrække kunder og generere sin egen kundestrøm - også uagtet, at nabogrundene på de nye beliggenheder ikke altid har været bebygget fra en start.

I flere tilfælde har jem & fix vist sig at danne trækplaster for en række øvrige detailaktører, som i årene efter åbningen af et nyt jem & fix-byggemarked har etableret sig sammen med byggemarkedskæden.

Foto af Ejendommen fra 7. april 2024

BESKRIVELSE AF LEJER

Lejekontrakten er indgået med:

jem & fix A/S
Skomagervej 12
7100 Vejle
CVR-nr. 10360641

jem & fix A/S driver lavpris-byggemarkeder i Danmark, hvor det grundlæggende koncept er at skære alle fordyrende omkostninger fra for at sikre kunderne den laveste pris. jem & fix er af flere omgange kåret til Danmarks billigste byggemarked.

jem & fix er en dansk, familieejet virksomhed med hovedkontor i Vejle. Byggemarkedskæden blev etableret i 1988 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.

I april 2023 rundede jem & fix A/S 200 butikker i Skandinavien, og kæden har i dag 127 butikker i Danmark (lejemålet i Ejendommen vil udgøre butik nr. 128), 63 butikker i Sverige samt 14 butikker i Norge, hvor kæden samlet beskæftiger over 2.600 medarbejdere. Der er lagt op til en fortsat udbygning af butiksnettet for at støtte den fortsatte vækst. På selskabets hjemmeside efterspørges nye lejemål i både Jylland samt på Fyn og Sjælland. jem & fix skriver ydermere følgende på deres hjemmeside:

"Fra etableringen i 1988 og til i dag har jem & fix udviklet sig til det største byggemarked målt på omsætning i Danmark."

Selskabets historik viser flotte nøgletal samt stabil vækst. Nettoomsætningen var i 2022 på DKK 3,88 mia., og årets resultat var på DKK 323 mio. Selskabets egenkapital udgjorde ved udgangen af 2022 DKK 1,28 mia.

Selskabets ledelse skriver følgende i årsrapporten for 2022:

"Regnskabsåret har været præget af den usikkerhed, der er opstået i forbindelse med konflikten mellem Ukraine og Rusland, der sammen med den voldsomme inflation har betydet, at forbrugerne har haft en mere tilbageholdende adfærd sammenlignet med de foregående år. Dette har betydet mindre kundestrøm, et fald i antal solgte enheder og stigende lagerbeholdninger. På trods af disse eksterne forhold er det lykkedes at realisere omsætningsfremgang i forhold til tidligere år."

jem & fix A/S er ejet af Harald Nyborg-koncernen gennem selskabet Harald Fix A/S. Harald Nyborg koncernen består - foruden jem & fix A/S - af Harald Nyborg og Daells Bolighus. Hovedaktiviteten i Harald Nyborg-koncernen er detailhandel med isenkram, byggemarkedsprodukter, fritidsartikler mv. samt møbler og boligudstyr.

Harald Nyborg-koncernen havde i 2022 en nettoomsætning på DKK 7,7 mia. og en egenkapital ved årets afslutning på DKK 3,4 mia. Dermed er det - oven i de flotte nøgletal for jem & fix A/S - også meget kapitalstærke kræfter, der står bag selskabet.

NØGLETAL FOR JEM & FIX A/S

| År | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| Nettoomsætning | 3.882.492 | 3.769.844 | 3.777.761 | 2.901.531 | 2.644.889 | (1.000 kr.) |
| Bruttoresultat | 905.113 | 976.242 | 956.404 | 623.350 | 569.314 | (1.000 kr.) |
| Årets resultat | 323.468 | 409.793 | 396.573 | 186.127 | 155.136 | (1.000 kr.) |
| Egenkapital | 1.278.293 | 1.278.660 | 942.381 | 602.306 | 471.907 | (1.000 kr.) |
| Balance | 1.619.681 | 1.635.788 | 1.343.310 | 991.198 | 965.478 | (1.000 kr.) |
| Overskudsgrad | 11,4 | 13,6 | 13,3 | 8,0 | 7,7 | (%) |
| Soliditetsgrad | 78,9 | 78,2 | 70,2 | 60,8 | 48,9 | (%) |
| Regnskabsafslutning | 31-12-2022 | 31-12-2021 | 31-12-2020 | 31-12-2019 | 31-12-2018 | |

Kilde: Årsrapport 2022 for jem & fix A/S

NØGLETAL FOR HARALD NYBORG KONCERNEN

| År | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| Nettoomsætning | 7.726.916 | 7.506.898 | 7.415.552 | 5.718.304 | 5.529.879 | (1.000 kr.) |
| Bruttoresultat | 1.635.250 | 1.847.293 | 1.738.361 | 1.134.314 | 1.085.118 | (1.000 kr.) |
| Årets resultat | 362.231 | 586.427 | 544.374 | 192.962 | 112.829 | (1.000 kr.) |
| Egenkapital | 3.396.390 | 3.063.531 | 2.477.377 | 1.929.295 | 1.752.003 | (1.000 kr.) |
| Balancesum | 4.352.479 | 4.048.846 | 3.480.129 | 2.845.841 | 2.858.820 | (1.000 kr.) |
| Overskudsgrad | 6,4 | 9,7 | 9,6 | 4,1 | 2,7 | (%) |
| Soliditetsgrad | 78,0 | 75,7 | 71,2 | 67,8 | 61,3 | (%) |
| Regnskabsafslutning | 31-12-2022 | 31-12-2021 | 31-12-2020 | 31-12-2019 | 31-12-2018 | |

Kilde: Årsrapport 2022 for Harald Nyborg A/S