

JEM & FIX A/S
SKOMAGERVEJ 12, 7100 VEJLE
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. maj 2018



Peter Lambert

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal.....	7-8
Ledelsesberetning.....	9
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Egenkapitalopgørelse.....	13
Pengestrømsopgørelse.....	14
Noter.....	15-18
Anvendt regnskabspraksis.....	19-22

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	jem & fix A/S Skomagervej 12 7100 Vejle
	CVR-nr.: 10 36 06 41 Stiftet: 15. august 1986 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Svend Pedersen Bent Bastholm Mogens Weel Krammer Jesper Martin Hillemann Arne Løvbjerg Arne Gerlyng-Hansen
Direktion	Claus Petersen Ole Nielsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for jem & fix A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 3. april 2018

Direktion:

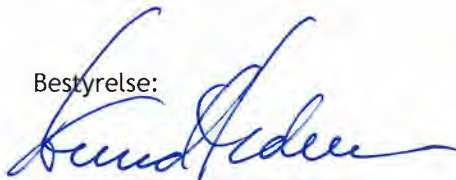


Claus Petersen



Ole Nielsen

Bestyrelse:



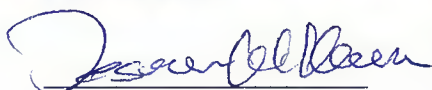
Svend Pedersen



Bent Bastholm



Mogens Weel Krammer



Jesper Martin Hillemann



Arne Løvbjerg



Arne Gerlyng-Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i jem & fix A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for jem & fix A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

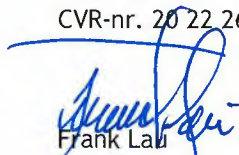
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 3. april 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70



Frank Lau
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32054

HOVED- OG NØGLETAL

	2017	2016	2015	2014	2013
	tkr.	tkr.	tkr.	tkr.	tkr.
Resultatopgørelse					
Nettoomsætning.....	2.354.117	2.197.664	1.997.453	1.855.141	1.632.606
Bruttoresultat.....	488.588	454.800	402.557	355.038	289.760
Driftsresultat.....	160.106	153.466	122.684	101.491	55.224
Finansielle poster, netto.....	1.563	1.667	3.491	3.113	2.290
Årets resultat før skat.....	161.669	155.133	126.175	104.604	57.514
Årets resultat.....	126.445	121.065	96.550	78.831	43.841
Balance					
Balancesum.....	1.101.496	932.907	944.717	867.730	690.939
Egenkapital.....	696.542	673.013	560.531	485.497	412.049
Pengestrømme					
Pengestrømme fra driftsaktivitet.....	73.891	187.132	102.748	-23.285	14.142
Pengestrømme fra investeringsaktivitet...	-142.748	-23.325	-68.571	-51.220	-50.748
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet..	-103.587	-8.747	-21.903	-4.600	-8.799
Pengestrømme i alt.....	-172.444	155.060	12.274	-79.105	-45.405
Investeringer i materielle anlægsaktiver..	-86.841	-23.843	-68.957	-50.966	-51.488
Nøgletal					
Overskudsgrad.....	6,8	7,0	6,1	5,5	3,4
Afkast af investeret kapital.....	42,1	43,2	35,2	34,9	23,5
Soliditetsgrad.....	63,2	72,1	59,3	56,0	59,6
Egenkapitalforrentning.....	18,5	19,6	18,5	17,6	11,1

HØVED- OG NØGLETAL

Overskudsgrad:	$\frac{\text{Driftsresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkast af investeret kapital:	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlig investeret kapital}}$
Investeret kapital:	Immaterielle anlægsaktiver (ekskl. goodwill) + materielle anlægsaktiver + varebeholdninger + tilgodehavender + øvrige driftsmæssige omsætningsaktiver - leverandørgæld - andre hensatte forpligtelser - øvrige lang- og kortfristede driftsmæssige forpligtelser
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning:	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Nøgletallene følger Finansforeningens anbefalinger.

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af drift af lavpris byggemarkeder i Danmark.

Usikkerhed ved indregning og måling

Regnskabet er ikke påvirket af usikkerheder eller usædvanlige forhold ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

2017 bød på omsætningsfremgang og selskabet realiserede et realindeks på 107,1 i forhold til 2016.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Selskabet opnåede i 2017 et resultat på 126,4 mio. kr. mod 121,1 mio. kr. i 2016. Der er indregnet selskabsskat på i alt 35,2 mio. kr. (2016: selskabsskat 34,1 mio. kr.).

Årets resultat anses for at være særdeles tilfredsstillende.

Resultatet foreslås fordelt således: Der er i 2017 afsat udbytte 379,9 mio. kr. (2016: udbytte 103,2 mio. kr.), overført overskud -253,5 mio. kr. (2016: 17,9 mio. kr.). Selskabets egenkapital udgør ved årets slutning 696,5 mio. kr. mod 673,0 mio. kr. forrige år.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Særlige risici

Selskabet oplever ikke særlige risici ud over almindelige forekommende risici inden for virksomhedens branche, herunder forretningsmæssige og finansielle risici. Virksomhedens vidensressourcer er under stadig udvikling. Påvirkningen af det eksterne miljø er ubetydelige og foranstaltninger til forebyggelse, reduktion eller afhjælpning af skader som følge heraf er derfor ikke aktuelle for selskabet.

Forventninger til fremtiden

Der forventes, efter de hidtil gældende forudsætninger, en stabil udvikling i selskabet med en fortsat udbygning af butiksnettet. Denne forventning er ikke påvirket af specielt usikre faktorer.

Samfundsansvar

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Harald Nyborg A/S, hvortil der henvises for beskrivelsen af samfundsansvar i henhold til ÅRL § 99 a, stk. 5.

Måltal og politikker for det underrepræsenterede køn

Selskabet har et mål om at minimum 20% af de generalforsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer i selskabet skal være kvinder inden 2020. Status ved udgangen af 2017 er, at ingen medlemmer af bestyrelsen i selskabet er kvinder.

Det er bestyrelsens politik at øge antallet af kvindelige ledere i øvrige ledelsesstillinger. Ansættelse vil altid ske på basis af kvalifikationer til det ledige job. Bestyrelsen vil årligt vurdere fremdriften i forhold til den generelle politik.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 tkr.	2016 tkr.
NETTOOMSÆTNING		2.354.117	2.197.664
Vareforbrug.....		-1.588.787	-1.474.324
Andre driftsindtægter.....		48	54
Andre eksterne omkostninger.....	1	-276.790	-268.594
BRUTTORESULTAT		488.588	454.800
Personaleomkostninger.....	2	-287.877	-265.812
Afskrivninger.....		-40.239	-35.103
Andre driftsomkostninger.....		-366	-419
DRIFTSRESULTAT		160.106	153.466
Finansielle indtægter.....	3	3.358	3.707
Finansielle omkostninger.....	4	-1.795	-2.040
RESULTAT FØR SKAT		161.669	155.133
Skat af årets resultat.....	5	-35.224	-34.068
ÅRETS RESULTAT	6	126.445	121.065

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 tkr.	2016 tkr.
Grunde og bygninger.....		12.415	12.558
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		104.118	94.457
Indretning af lejede lokaler.....		106.016	69.693
Materielle anlægsaktiver.....	7	222.549	176.708
Lejededpositum.....		1.361	1.336
Finansielle anlægsaktiver.....	8	1.361	1.336
ANLÆGSAKTIVER.....		223.910	178.044
Handelsvarer.....		404.135	356.398
Varebeholdninger.....		404.135	356.398
Tilgodehavender fra salg.....		258	233
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		340.989	307.725
Andre tilgodehavender.....		17.386	36.166
Periodeafgrænsningsposter.....	9	9.767	10.102
Tilgodehavender.....		368.400	354.226
Andre værdipapirer.....		56.386	0
Værdipapirer.....		56.386	0
Likvider.....		48.665	44.239
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		877.586	754.863
AKTIVER.....		1.101.496	932.907

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 tkr.	2016 tkr.
Aktiekapital.....	10	3.000	3.000
Overført overskud.....		313.639	566.813
Forslag til udbytte.....		379.903	103.200
EGENKAPITAL.....		696.542	673.013
Hensættelse til udskudt skat.....	11	3.967	4.345
Andre hensættelser.....	12	1.701	1.621
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		5.668	5.966
Kreditinstitutter.....		6.845	7.231
Langfristede gældsforpligtelser.....	13	6.845	7.231
Kortfristet del af langfristet gæld.....	13	391	392
Gæld til pengeinstitutter.....		176.870	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		136.990	185.729
Sambeskatningsbidrag.....		4.596	1.474
Anden gæld.....		73.594	59.102
Kortfristede gældsforpligtelser.....		392.441	246.697
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		399.286	253.928
PASSIVER.....		1.101.496	932.907
Eventualposter mv.	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		
Nærtstående parter	16		
Afledte finansielle instrumenter	17		
Koncernregnskab	18		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	3.000	566.813	103.200	673.013
Betalt udbytte.....			-103.200	-103.200
Valutakursreguleringer.....		30		30
Nettoregulering af sikringsinstrumenter.....		254		254
Forslag til årets resultatdisponering.....		-253.458	379.903	126.445
Egenkapital 31. december 2017.....	3.000	313.639	379.903	696.542

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	2017 tkr.	2016 tkr.
Årets resultat.....	126.445	121.065
Årets afskrivninger tilbageført.....	40.239	35.103
Tilbageførsel af realisationsavancer.....	256	395
Resultat af tilknyttede selskaber.....	110	24
Skat af årets resultat tilbageført.....	35.224	34.068
Betalt selskabsskat.....	-32.553	-35.085
Ændring i varebeholdninger.....	-47.737	18.597
Ændring i tilgodehavender.....	-14.174	-8.672
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. bank og skat).....	-34.245	21.814
Andre pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter.....	326	-177
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....	73.891	187.132
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-86.841	-23.843
Salg af materielle anlægsaktiver.....	504	543
Køb af finansielle anlægsaktiver.....	-25	-25
Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter.....	-56.386	0
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....	-142.748	-23.325
Afdrag på lån.....	-387	-247
Betalt udbytte i regnskabsåret.....	-103.200	-8.500
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....	-103.587	-8.747
ÆNDRING I LIKVIDER.....	-172.444	155.060
Likvider 1. januar.....	44.239	-110.821
LIKVIDER 31. DECEMBER.....	-128.205	44.239
Likvider 31. december specificeres således:		
Likvider.....	48.665	44.239
Gæld til pengeinstitutter.....	-176.870	0
LIKVIDER, NETTOGÆLD.....	-128.205	44.239

NOTER

	2017 tkr.	2016 tkr.	Note
Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer			1
Samlet honorar:			
BDO.....	584	529	
	584	529	
Specifikation af honorar:			
Lovpligtig revision.....	553	486	
Andre ydelser.....	31	43	
	584	529	
Personaleomkostninger			2
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 756 (2016: 698)			
Løn og gager.....	260.779	239.513	
Pensioner.....	20.541	18.807	
Andre omkostninger til social sikring.....	6.557	7.492	
	287.877	265.812	
Vederlag til direktion.....	10.326	10.267	
Vederlag til bestyrelse.....	683	700	
	11.009	10.967	
Finansielle indtægter			3
Tilknyttede virksomheder.....	3.174	2.895	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	184	812	
	3.358	3.707	
Finansielle omkostninger			4
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.795	2.040	
	1.795	2.040	
Skat af årets resultat			5
Sambeskatningsbidrag.....	35.601	34.749	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	1	2	
Regulering af udskudt skat.....	-378	-683	
	35.224	34.068	

NOTER

	2017 tkr.	2016 tkr.	Note
Forslag til resultatdisponering			6
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	379.903	103.200	
Overført resultat.....	-253.458	17.865	
	126.445	121.065	
Materielle anlægsaktiver			7
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2017.....	16.735	226.424	144.239
Tilgang.....	0	36.854	49.987
Afgang.....	0	-11.420	-3.628
Kostpris 31. december 2017.....	16.735	251.858	190.598
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	4.178	131.968	74.546
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-10.816	-3.473
Årets afskrivninger	142	26.588	13.509
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	4.320	147.740	84.582
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017..	12.415	104.118	106.016
Finansielle anlægsaktiver			8
			Lejededpositum
Kostpris 1. januar 2017.....			1.336
Tilgang.....			25
Kostpris 31. december 2017.....			1.361
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....			1.361
	2017 tkr.	2016 tkr.	
Periodeafgrænsningsposter			9
Periodeafgrænsningsposter.....	9.767	10.102	
	9.767	10.102	
Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, serviceaftaler og reklame.			

NOTER

				Note
	2017	2016		
	tkr.	tkr.		
Aktiekapital				10
Aktiekapitalen er fordelt således:				
A-aktier, 300 stk. a nom. 1.000 kr.....	300	300		
B-aktier, 2.700 stk. a nom. 1.000 kr.....	2.700	2.700		
	3.000	3.000		
Hensættelse til udskudt skat				11
Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på materielle anlægsaktiver, anden gæld, låneomkostninger og genbeskatningssaldo.				
	2017	2016		
	tkr.	tkr.		
Udskudt skat vedrører:				
Installationer.....	71	45		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3.665	3.785		
Indretning af lejede lokaler.....	232	520		
Låneomkostninger.....	-17	-18		
Genbeskatningssaldo.....	16	13		
	3.967	4.345		
Udskudt skat 1. januar.....	4.345	5.028		
Tilbageført i året.....	-378	-683		
Udskudt skat 31. december.....	3.967	4.345		
Andre hensættelser				12
Selskabet hæfter som komplementar i KB jem & fix, Sverige. Andre hensættelser udgør selskabets kapitalkonto i KB jem & fix, Sverige.				
Langfristede gældsforpligtelser				13
	1/1 2017	31/12 2017	Afdrag	Restgæld
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år
Kreditinstitutter.....	7.623	7.236	391	5.264
	7.623	7.236	391	5.264

NOTER

Note

Eventualposter mv.

14

Lejekontrakter

Selskabet har pr. 31. december 2017 indgået aftale om 127 lejemål, der dækker forskellige perioder op til år 2029. Den nuværende årlige husleje for alle lejemål andrager 119.816 tkr., og den totale restlejekforpligtelse udgør i alt 522.703 tkr.

Operationel leasing

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler. Leasingydelsen for det kommende regnskabsår udgør 1.656 tkr. Den samlede leasingforpligtelse udgør 4.794 tkr., heraf forfalder 0 tkr. efter 5 år.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Harald Nyborg A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.

KB jem & fix (Sverige)

Selskabet hæfter som komplementar i KB jem & fix, Sverige, for samtlige forpligtelser i dette selskab. Balancesummen udgør pr. 31. december 2017 230.637 tkr. Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2017 176.524 tkr.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

15

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.623 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 12.415 tkr.

Nærtstående parter

16

Virksomhedens nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Kurt Daell, 2920 Charlottenlund, i kraft af stemmemajoriteten i koncernens moderselskab.

Transaktioner med nærtstående parter

Virksomheden har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår.

Afledte finansielle instrumenter

17

Selskabet har indgået renteswaps til regnskabsmæssig sikring af de fremtidige pengestrømme på den langfristede prioritetsgæld. Renteswappen er indgået med selskabets sædvanlige bankforbindelse og har sikret en fast rente på variabelt forrentede kreditforeningslån. Renteswaps er indgået med en samlet kontraktmæssig værdi på 7.442 tkr. og har en løbetid på 30 år tilsvarende lånets løbetid. På balancedagen udgør dagsværdien en forpligtelse på 2.592 tkr.

Koncernregnskab

18

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Harald Nyborg A/S, Gammel Højmevej 30, 5250 Odense SV, CVR-nummer 37 78 33 15.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for jem & fix A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, stor virksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Segmentoplysninger

Årsregnskabsloven kræver segmentoplysninger jf. § 96. Det er selskabets opfattelse, at selskabet alene har en aktivitet og et geografisk marked.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

En forholdsmæssig andel af resultatet i tilknyttede virksomheder indregnes under andre driftsomkostninger. Kapitalinteresser er alene af sekundær karakter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til vareindkøb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-7 år	0 %
Indretning af lejede lokaler.....	6-10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter udskudt skat og forholdsmæssig andel af forpligtelsen i relation til tilknyttet virksomhed.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider:

Likvider omfatter kassekredit og likvide beholdninger.