

Jeudan A/S - Årsrapport 2021

4.3.2022 12:45:20 CET | Jeudan A/S | Årsrapport

Resultat før skat på DKK 3 mia. For 2022 forventes fortsat fremgang i både driftsresultat (EBIT) og den primære drift (EBVAT)

Jeudan offentliggør i dag årsrapport for 2021, herunder en zip-fil rettet til Finanstilsynet i overensstemmelse med ESEF-forordningen, ansvarlighedsrapport for 2021, og fremlægger et regnskab med en tilfredsstillende driftsindtjening, solid balance og finansieringsstruktur samt et tilfredsstillende cash flow.

- Omsætning på DKK 1.814 mio. (2020: DKK 1.534 mio.) svarende til en vækst på 18 %. Vækst i såvel Ejendomme som Service, hvor et højt aktivitetsniveau i Service blandt andet kan henføres til en stigning i indgåede lejeaftaler.
- Driftsresultat (EBIT) på DKK 876 mio. (2020: DKK 834 mio.), svarende til en vækst på 5 %.
- Resultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) på DKK 768 mio. (2020: DKK 733 mio.), svarende til en vækst på 5 %. De seneste ti år er EBVAT øget med gennemsnitligt 10 % om året.
- De i februar 2022 præciserede forventninger om et resultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) på ca. DKK 765 mio. blev indfriet. Ved indgangen til 2021 forventede Jeudan en EBVAT på DKK 735-780 mio. på baggrund af en omsætning på DKK 1,6-1,7 mia.
- Positive værdireguleringer af ejendomme m.m. med DKK 1.762 mio. (2020: DKK 409 mio.), svarende til 6 % af de samlede ejendomsværdier. Jeudan har på baggrund af de aktuelle markedsforhold gennemført en reduktion af afkastniveauet med ca. 0,25 %-point på hovedparten af ejendommene i København og på Frederiksberg.
- Et stigende renteniveau medførte regulering af de finansielle gældsforpligtelser m.m. på DKK 486 mio. (2020: DKK -564 mio.). Siden regnskabsafslutningen er renten steget yderligere med en foreløbig positiv regulering af de finansielle gældsforpligtelser for 2022 som primo marts 2022 udgør ca. DKK 500 mio.
- Jeudan har i fjerde kvartal forlænget udløbne renteaftaler samt udvidet renteaftaleporteføljen for samlet DKK 2 mia., hvorefter den samlede renteaftaleportefølje har en afdækningsprocent på ca. 80 og en gennemsnitlig løbetid på ca. 10 år.
- Resultat før skat på DKK 3.016 mio. (2020: DKK 578 mio.).
- Forrentning af egenkapitalen med 26,4 % (2020: 5,9 %).
- Nettoudlejning på DKK 86 mio. – mere end en firedobling i forhold til 2020. En større del af udlejningerne vil have økonomisk effekt i 2022 efter ombygning og indflytning i de udlejede arealer. Den store kundetilgang medfører, at Jeudans tomgangsprocent i København udgjorde 1,4 ved udgangen af 2021. Tillægges ledige arealer i udviklingsejendomme i København udgør tomgangsprocenten 3.
- Køb af ni ejendomme for ca. DKK 800 mio. og salg af ti ejendomme for tilsammen ca. DKK 220 mio. Udviklingen af porteføljen er foretaget i overensstemmelse med Jeudans mangeårige strategi, som fokuserer på gode, velbeliggende ejendomme i København og på Frederiksberg samt lønsomhed i den daglige drift.
- Egenkapital på DKK 10,1 mia., svarende til en egenkapitalandel på 32,1 %. I en periode, hvor samfundsøkonomien måske befinder sig i et sent stadie af en højkonjunktur, har Jeudan øget opmærksomhed på kapitalstrukturen. Jeudan har derfor indarbejdet en konjunkturbuffer på 5 %-point, og dermed en målsætning om en egenkapitalandel på 30-33 % mod tidligere ca. 25 %. Som en konsekvens heraf er udbyttepolitikken justeret tilsvarende.
- Bestyrelsen foreslår et udbytte for regnskabsåret 2021 på DKK 2,40 pr. aktie (2020: DKK 2,40 pr. aktie), svarende til en udlodning på DKK 133 mio. (2020: DKK 133 mio.).
- For 2022 forventer Jeudan et resultat før renter (EBIT) på niveauet DKK 935-985 mio. (2021: DKK 876 mio.), og et resultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) i niveauet DKK 800-850 mio. (2021: DKK 768 mio.) på baggrund af en omsætning på DKK 1,8 mia. (2021: DKK 1.814 mio.).

"Jeudan forlader 2021 med et historisk højt resultat. Det er bl.a. resultatet af en stigende efterspørgsel fra kundernes side, hvilket bekræfter os i, at Jeudans forretningsmodel og dygtige medarbejderes store indsats for at møde netop kundernes ønsker og behov, går op i en højere enhed. Og det også i et udfordrende år, som det forgangne."

Per W. Hallgren udtaler videre: Vi træder ud af 2021 med en udlejningsprocent på 98,6, hvilket skal ses som et udtryk for kundernes efterspørgsel på velbeliggende kontorlokaler med gode parkeringsmuligheder, og vores løbende fokus på at levere kvalificeret og pålidelig service samt fleksible og tidssvarende kontrakter uden binding og med muligheder for at skalere både op og ned i areal. At en større del af udlejningerne i 2021 først vil få økonomisk effekt i 2022, giver anledning til også at se positivt på fremtiden."

"Jeudan offentliggør i dag også koncernens anden Ansvarlighedsrapport. Her kan vi melde, at vi er på rette vej for at opnå en række ambitiøse mål i 2025. F.eks. har vi sat os for at levere elladestandere til 25% af Jeudans p-pladser. Vi kan nu rapportere om, hvordan der er indgået et samarbejde med Clever om opsætningen af de første næsten 500 elladestandere i Jeudan Parkering i 2022."

Der er meget fokus på erhvervsuddannelserne og hvordan mange unge fravælger netop denne karrierevej. Som landets største børsnoterede ejendoms- og servicevirksomhed har vi et stort ansvar, og netop derfor er det af betydning, at vi allerede nu efterlever ambitionerne om at minimum 10% af alle Jeudans medarbejdere er under uddannelse. I 2021 var andelen 12%." slutter Per W. Hallgren.

Yderligere oplysninger:

Per W. Hallgren, adm. direktør, tlf. 3947 9102

Vedhæftninger

- [Regnskabsmeddelelse.pdf](#)
- [529900MI0WOKLZH7MS98-2021-12-31-da.zip](#)
- [Jeudan aarsrapport 2021.pdf](#)
- [Jeudan ansvarlighedsrapport 2021.pdf](#)