



Jeudan forventer historisk højt resultat for 2021

2.2.2022 07:29:31 CET | Jeudan A/S | Intern viden

Resultat før skat for 2021 forventes således i niveauet DKK 3 mia. For 2022 forventes fortsat fremgang i både EBIT og den primære drift (EBVAT)

Jeudans bestyrelse har gennemgået det foreløbigt opgjorte regnskab for 2021 og har på den baggrund besluttet at udsende denne foreløbige orientering om det forventede resultat.

Resultat før skat for 2021 historisk højt

Resultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) forventes at udgøre ca. DKK 765 mio. mod den tidligere forventning på DKK 750-780 mio. Resultatet, der er opnået i et samfundsmæssigt vanskeligt år, svarer til en vækst på godt 4 % i forhold til 2020.

Ved årets udgang er opgjort en positiv kursregulering af de finansielle gældsforpligtelser på ca. DKK 500 mio. på baggrund af det i 2021 stigende renteniveau.

Jeudan har i forbindelse med regnskabsafslutningen 2021 foretaget en dybdegående vurdering af det københavnske ejendomsmarkeds enkelte segmenter og sammenholdt med den makroøkonomiske udvikling. På baggrund af de aktuelle markedsforhold i København har Jeudan foretaget en reduktion af afkastniveauet (ca. 0,25 % p.a.) på hovedparten af Jeudans ejendomme i København og på Frederiksberg. Herudover påvirker det høje aktivitetsniveau med udlejninger til forbedring af ejendommenes nettoresultater. Samlet forventes årets værdireguleringer efter reservationer til besluttede ombygninger at være positive i niveauet DKK 1.750 mio., svarende til ca. 6 % af de samlede ejendomsværdier.

Herefter forventes et historisk højt resultat før skat i niveauet DKK 3 mia. mod DKK 578 mio. i 2020.

Jeudan har i 2021 haft en bruttoudlejning før opsigelser på ca. DKK 200 mio., svarende til en vækst på mere end 40 % i forhold til 2020. Den årlig nettoudlejning - efter opsigelser - blev 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. Hertil kan lægges ledige arealer i udviklingsejendomme i København på 1,6 %.

Egenkapitalen vil udgøre ca. DKK 10 mia., svarende til en vækst på ca. 25 % og en egenkapitalandel på ca. 32 %.

I årets løb har Jeudan indgået aftale om køb af ni ejendomme i København for i alt ca. DKK 800 mio., hvoraf to først overtages i 2022. Samtidig har Jeudan i 2021 solgt 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 lønsomhed i den daglige drift.

De oplyste tal for 2021 er foreløbige og ikke reviderede. Årsregnskabet for 2021 er planlagt offentliggjort 4. marts 2022.

Forventninger for 2022

Jeudans udlejningsaktivitet i 2021 medførte en nettoudlejning på DKK 86 mio., hvor en større del vil få økonomisk effekt i 2022. Jeudan ser blandt andet på den baggrund ind i et stigende resultat før finansielle omkostninger (EBIT) i niveauet DKK 935-985 mio. på baggrund af en omsætning i niveauet DKK 1,8 mia.

Jeudan har valgt at forøge renteaftaleporteføljen med DKK 2 mia., så ca. 80 %, mod tidligere ca. 70 %, af Jeudans finansielle gældsforpligtelser er med fast rente i gennemsnitligt ca. 10 år. På denne baggrund forventes et EBVAT for 2022 i niveauet DKK 800-850 mio.

Adm. direktør Per W. Hallgren udtaler: "Velbeliggende lokaler, fleksible kontraktvilkår, gode parkeringsforhold og en pålidelig samarbejdspartner var øverst på listen, da Jeudan i 2020 gennemførte en stor undersøgelse af kundernes ønsker i forbindelse med erhvervslokaler. At vi i Jeudan forlader et udfordrende 2021 med at have taget imod mange nye kunder og en udlejningsprocent på 98,6 skal efter min mening ses som udtryk for at vi lykkedes med at levere netop det. Lidt mere konkret, så betyder det blandt andet kontrakter uden binding og muligheder for at skalere både op og ned i areal, men naturligvis også en tæt dialog mellem Jeudans kunder og dygtige medarbejdere."

"2021 har været endnu et samfundskritisk år. Og netop derfor er vi i Jeudan tilfredse med det forgangne års forventede resultat. Bag Jeudans kundeorienterede forretningsmodel ligger et stort og løbende arbejde med at tilpasse produkter og services for at sikre, at de møder kundernes aktuelle behov og ønsker til deres eksisterende og kommende rammer. At 26 % af indflytningerne i 2021 var eksisterende Jeudan-kunder, som ønskede at skalere enten op eller ned i areal, men forblive kunde hos os, fortæller mig, at vi er lykkedes som samarbejdspartner og ikke blot en udlejer. Det takket være en stor og utrættelig indsats fra Jeudans medarbejdere." slutter Per. W. Hallgren.

Yderligere oplysninger:

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

Denne meddelelse indeholder udsagn om forventninger til den økonomiske udvikling, som ifølge deres natur er forbundet med risici og usikkerhedsfaktorer, der kan medføre væsentlige afvigelser i forhold til det forventede. Usikkerhedsfaktorerne udgøres blandt andet af udviklingen i COVID-19 situationen, leje- og serviceindtægter, omkostninger til drift og vedligeholdelse samt i et vist omfang rentesatser. For en uddybning af disse og andre faktorer henvises til afsnittet om risikofaktorer i Jeudans seneste årsrapport.

Vedhæftninger

- [Resultat for 2021 og forventninger til 2022.pdf](#)