

Jeudan A/S - Årsrapport 2022

28.2.2023 13:16:24 CET | Jeudan A/S | Intern viden

Resultat før skat på DKK 4,3 mia. og vækst i EBIT på 13 % For 2023 forventes fortsat fremgang i driftsresultat (EBIT)

Jeudan offentliggør i dag årsrapport for 2022, herunder en zip-fil rettet til Finanstilsynet i overensstemmelse med ESEF-forordningen, ansvarlighedsrapport for 2022, og fremlægger et regnskab med en tilfredsstillende driftsindtjening, robust balance og finansieringsstruktur samt et stærkt cash flow.

Meddelelsen indeholder intern viden om forventninger til 2023.

- - Omsætning på DKK 2.001 mio. (2021: DKK 1.814 mio.), svarende til en vækst på 10 %, hvorved de i april 2022 opjusterede forventninger til niveauet DKK 1,9 mia. blev indfriet. Vækst i såvel ejendomme som service.
 - Resultat før finansielle omkostninger (EBIT) på DKK 990 mio. (2021: DKK 876 mio.), svarende til en vækst på 13 %. I forhold til de opjusterede forventninger i april 2022 til niveauet DKK 975-1-025 mio. blev disse indfriet. De seneste ti år er EBIT øget med gennemsnitligt 6 % om året.
 - Et øget forretningsomfang samt et stigende renteniveau, der dog alene påvirker den udækkede del af Jeudans finansielle gældsforpligtelser på 25 %, medfører øgede renteomkostninger.
 - Resultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) på DKK 815 mio. (2021: DKK 768 mio.), svarende til en vækst på 6 %. EBVAT endte i underkanten af de i april 2022 opjusterede forventninger om et niveau på DKK 820-870 mio., men indenfor den oprindelige forventning fra primo 2022 på DKK 800-850 mio.
 - Jeudans fokus på unikke lejemål med højt kundeserviceniveau, det løbende arbejde med udlejning og istandsættelse af ejendommene samt markedsudviklingen har medført en markant forbedring i ejendommenes nettoresultater, svarende til en værditilvækst på DKK 2,2 mia. Værditilvæksten er reduceret med DKK 1,7 mia. ved forøgelse af afkastprocenter samt reservationer til fremtidige ombygninger og forbedringer. Samlet set er der positive værdireguleringer af ejendomme m.m. på DKK 495 mio. (2021: DKK 1.758 mio.), svarende til 1,4 % af de samlede ejendomsværdier.
 - Jeudans renteafdækningspolitik betyder, at det stigende renteniveau medførte en positiv regulering af de finansielle gældsforpligtelser på DKK 3.008 mio. (2021: DKK 486 mio.). Den samlede renteaftaleportefølje har primo 2023 en afdækningsprocent på ca. 75 og en gennemsnitlig løbetid på ca. 11 år.
 - Resultat før skat på DKK 4.313 mio. (2021: DKK 3.016 mio.) og med en forrentning af egenkapitalen med 28,9 % (2021: 26,4 %)
 - De opnåede resultater bekræfter, at Jeudans forretningsmodel er velfungerende, selv i økonomiske udfordrende konjunkturer, hvor fokus er rettet mod ejendomsinvesteringer i København og på Frederiksberg, kvalificeret betjening og rådgivning af såvel eksisterende som nye kunder med gode, fleksible kontraktvilkår og en finansieringsstrategi med fast rente på 70-90 % af realkreditfinansieringen, der består af realkreditlån med lang løbetid.
 - Køb af fire ejendomme i København, herunder Galleri K, for samlet ca. DKK 2,4 mia. og salg af otte ejendomme udenfor fokusområdet for samlet DKK 147 mio. Udviklingen af porteføljen er gennemført 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 13,3 mia., svarende til en egenkapitalandel på 35,9 %.
- Bestyrelsen foreslår et udbytte for regnskabsåret 2022 på DKK 3,00 pr. aktie (2021: DKK 2,40 pr. aktie), svarende til en udlodning på DKK 166 mio. (2021: DKK 133 mio.) – en stigning på 25 %.
- For 2023 forventer Jeudan en koncernomsætning, der dækker over aktuelle ejendomsinvesteringer og et kalkuleret lavere aktivitetsniveau i Service, på niveauet DKK 2 mia. (2021: DKK 2 mia.) og et resultat før finansielle omkostninger (EBIT) på niveauet DKK 1.050-1.125 mio. (2022: DKK 990 mio.). Med udgangspunkt i renteniveauet primo 2023, og hvor ca. 75 % af gælden er med fast rente i gennemsnitligt ca. 11 år, forventes et resultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) i niveauet DKK 675-750 mio. (2022: DKK 815 mio.).

"Jeudan offentliggør i dag årsrapport for 2022 og fremlægger et regnskab med en tilfredsstillende driftsindtjening, robust balance og finansieringsstruktur samt et solidt cash flow."

Per W. Hallgren fortsætter: "At centralt beliggende kontorlokaler, gode parkeringsmuligheder og fleksible kontrakter uden binding og muligheder for at skalere både op og ned i areal, stadig står højt på kundernes ønskeliste kommer til udtryk i Jeudans udlejningsprocent for året på 97,7. Læg hertil at en større del af udlejningerne i 2022 først får økonomisk effekt i 2023, hvilket bidrager yderligere til Jeudans robusthed. En robusthed, som vi i øvrigt også erfarer, at kunderne efterspørger i et marked med stigende usikkerhed."

"At fremtidsudsigterne generelt er tåget, stiller krav til vores organisation. Vi skal endnu tættere på kunderne, optimere processerne og ud og fortælle potentielle kunder om at de i Jeudan får en stabil samarbejdspartner, som kan imødekomme deres behov nu – og i fremtiden."

"I tillæg til årsrapport og årsregnskab offentliggør vi i dag også koncernens tredje Ansvarlighedsrapport. Jeudan er på rette vej for at opnå rækken af ambitiøse mål i 2025. F.eks. har vi sat os for at konvertere 90 % af koncernens biler til el, og i 2022 har vi nået 54 %. Jeudans bidrag til den grønne omstilling ved at konvertere biler til bl.a. ladcykler på el er også blevet bemærket. I 2022 har vi modtaget DI Transport og Cyklistforbundets Cykelinitiativpris for vores arbejde hermed."

Fra politisk hold er der stort fokus på erhvervsuddannelserne og ambitiøse mål for andelen af en årgang, som skal vælge netop denne vej. Som landets største børsnoterede ejendoms- og servicevirksomhed har Jeudan et stort ansvar, og derfor også egne mål for at minimum 10 % af alle Jeudans medarbejdere er under uddannelse. I 2022 var andelen 12 %." slutter Per W. Hallgren.

Yderligere oplysninger:

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

Vedhæftninger

- [Årsregnskabsmeddelelse.pdf](#)
- [529900MI0WOKLZH7MS98-2022-12-31-da.zip](#)
- [Jeudan aarsrapport 2022.pdf](#)
- [Jeudan ansvarlighedsrapport 2022.pdf](#)