

ÅRSREGNSKAB 2024

Forventningerne til 2024 indfriet med tilfredsstillende resultat Vækst i EBIT over en femårig periode med 30 % Nye kontrakter med en bruttoudlejning på DKK 175 mio.

- Resultat før finansielle omkostninger (EBIT) på DKK 1.080 mio. (2023: DKK 1.090 mio.). Over de seneste fem år er EBIT steget med 30 %.
- Nettoomsætning på DKK 1.709 mio. (2023: DKK 1.717 mio.).
- Høj fremvisningsaktivitet i et udfordrende udlejningsmarked medførte, at Jeudan havde ca. 500 indflytninger med en samlet bruttoudlejning på DKK 175 mio.
- Forventningerne til 2024 om en EBIT i niveauet DKK 1.050-1.150 mio. på baggrund af en omsætning i niveauet DKK 1,7 mia. blev dermed indfriet.
- Resultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) på DKK 587 mio. (2023: DKK 664 mio.). Stigende renteniveau i de korte renter, der dog alene påvirker den uækkede del af Jeudans finansielle gældsforpligtelser, og en forøgelse af forretningsomfanget medfører øgede rentekomkostninger. Over de seneste fem år har resultatet udgjort gennemsnitligt 7 % i forhold til den gennemsnitlige egenkapital.
- Jeudans fokus på unikke lejemål med et højt kundeserviceniveau, det løbende arbejde med udlejning og istandsættelse af ejendommene samt markedsudviklingen har medført forbedringer i ejendommenes nettoresultater, svarende til en værditilvækst på DKK 661 mio. ved et gennemsnitligt afkast på 4,4 % p.a. Værditilvæksten er reduceret med DKK 557 mio. ved forøgelse af afkastprocenter samt reservationer til fremtidige ombygninger og forbedringer. Samlet udgjorde værdireguleringer af ejendomme DKK 104 mio., svarende til 0,3 % af de samlede ejendomsværdier.
- Et stigende renteniveau i de mellemlange renter frem til juli 2024 blev afløst af et fald i 2. halvår på ca. 50 basispunkter, hvilket medførte en negativ regulering af de finansielle gældsforpligtelser på DKK 543 mio. i 2024. Jeudan udnyttede rentefaldet i 2. halvår og forlængede udløbne renteaftaler, ligesom omfanget af renteaftaler blev øget med samlet ca. DKK 3 mia. Jeudans realkreditfinansiering, der er sikret med fast rente, blev hermed forøget fra 74 % til 88 % i gennemsnitligt ca. 9 år. Efter 31. december 2024 er der en positiv regulering på ca. DKK 150 mio.
- Med virkning fra 1. januar 2025 overgår Jeudan til hedge accounting, hvor indregning af urealiserede værdireguleringer af finansielle gældsforpligtelser sker direkte over egenkapitalen. Dermed opnås større gennemsigthed med mindre udsving i resultatet. Omsætning, resultat før finansielle poster (EBIT), resultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT), totalindkomst og egenkapital vil være uændret.

- Resultat før skat blev DKK 143 mio. (estimeret DKK 679 mio. såfremt hedge accounting havde været anvendt i 2024). Over de seneste fem år har resultat før skat andraget DKK 7 mia.
- De opnåede resultater bekræfter, at Jeudans langsigtede forretningsmodel er velfungerende, også i økonomiske udfordrende konjunkturer med rentestigninger, hvor fokus er rettet mod ejendomsinvesteringer i København og på Frederiksberg, god og nærværende betjening af såvel eksisterende som nye kunder med gode, fleksible kontraktvilkår og en finansieringsstrategi med renteaftaler i minimum 7,5 år på 70-90 % af finansieringen, der består af realkreditlån med lang løbetid.
- Likviditetsberedskab inkl. obligationsbeholdning på DKK 1,7 mia.
- Bestyrelsen foreslår et udbytte for regnskabsåret 2024 på DKK 3,00 pr. aktie (2023: DKK 3,00 pr. aktie) svarende til en samlet udlodning på DKK 166 mio. (2023: DKK 166 mio.), hvilket udgør 28 % af EBVAT.
- For 2025 forventer Jeudan en koncernomsætning på niveauet DKK 1,7-1,8 mia. (2024: DKK 1,7 mia.) og et resultat før finansielle omkostninger (EBIT) på niveauet DKK 1.050-1.150 mio. (2024: DKK 1.080 mio.).
- Jeudan har i de seneste fire år udgivet en selvstændig ansvarlighedsrapport. I forbindelse med EU's nye CSRD-direktiv er denne konverteret til en bæredygtighedsrapportering, der skal indarbejdes i årsrapporten. I bæredygtighedsrapporteringen redegøres der for resultaterne af Jeudans indsatser på bæredygtighed.

Adm. direktør Per W. Hallgren udtaler: *"Jeudan kan i dag runde 2024 af med offentliggørelsen af Koncernens første kombinerede års- og bæredygtighedsrapportering. Vi forlader året med et tilfredsstillende driftsresultat indenfor det forventede spænd og lander på en samlet vækst på 30% i driftsresultatet over en 5-årig periode".*

"Fra en netop gennemført analyse blandt beslutningstagere indenfor kontorlejemål i København ved vi, at fleksible kontrakter er øverst på listen over motivationsfaktorer ved valg af lejemål, mens en pålidelig udlejer scorer højest blandt hygiejnefaktorerne. Jeudan har siden 2013 tilbudt kunderne kontrakter uden binding, og vores forretningsmodel tager afsæt i at sikre stabilitet. På baggrund af vores analyser og tætte dialog med kunderne tilpasser vi løbende vilkår, produkter og services for at sikre, at de møder kundernes aktuelle behov. Det arbejde fortsætter naturligvis, og en stigning på 22% i antallet af afholdte kundemøder fra 2023 til 2024 samt at 30% af vores indflytninger i 2024 var til eksisterende kunder, som ønskede at forblive kunde i Jeudan, bekræfter mig i, at vores forretningsmodel fortsat er velfungerende og fremtidssikret!" fortæller Per W. Hallgren.

Han fortsætter: *"En forretningsmodel, som også indebærer en lang række initiativer, som der redegøres for i vores bæredygtighedsrapportering. F.eks. udgør 97% af vores samlede bilflåde ultimo 2024 elbiler, 12,8% af Jeudans medarbejdere er under uddannelse, og vi tager fortsat initiativer, blandt andet i samarbejde med Boss Ladies, for at tiltrække endnu flere kvindelige håndværkere til uddannelsesinstitutionerne og ikke mindst Jeudan. Alt sammen indsatser som vi er tilfredse med".*

Meddelelse nr. 347
20. februar 2025



"Herfra skal der lyde en stor tak til Jeudans dedikerede medarbejdere, vores mange loyale kunder, vores finansielle samarbejdspartnere og ikke mindst vores aktionærer for det gode samarbejde i 2024. Vi ser frem til at fortsætte den gode linje i de kommende år".

slutter Per W. Hallgren.

Yderligere oplysninger:

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

Søren B. Andersson, direktør, tlf. 5117 6657