

8. oktober 2019

Miljø-Bo A/S fortsætter den positive udvikling.

Vi ser fortsat vækst i 2020 og de kommende år, vurderer direktør.

Koncernen NP Holding A/S som omfatter Miljø-Byg A/S og Miljø-Bo A/S har i det seneste regnskabsår 2018/19 realiseret et resultat før skat på 43,2 mio. kr. efter værdiregulering af selskabets ejendomme. Resultatet vurderes at være tilfredsstillende og er opnået samtidig med fortsat fokus på videreudvikling af selskabets portefølje af projektejendomme. Resultatet er fremkommet primært gennem en nettoomsætning fra ejendomsdriften på 44 mio. kr. Stabiliseringen i branchen har påvirket værdiansættelsen af koncernens investeringsejendomme, som ikke er værdireguleret i samme grad som i de senere år.

Koncernens ejendomme består altovervejende af boliglejemål og de samlede lejeindtægter har været stigende i de seneste år og forventes fortsat at stige i de kommende år.

Med en stabil bruttofortjeneste og en soliditet på 36% baseret på en egenkapital på mere end 300 mio. kr., viser årsregnskabet billedet af en solid og robust ejendoms- og projektudviklingsvirksomhed i sund udvikling.

Hovedtal fra årsregnskabet for 2018/19:

- Resultat før skat 43,2 mio. kr. (2017/18: 54,5 mio)
- Soliditet: 36% (2017/18: 33%)
- Egenkapital: 321 mio. kr. (2017/18: 283 mio)
- Investeringsaktiver/ejendomme: 833 mio. kr. (2017/18: 795 mio)
- Balancesum 882 mio. kr. (2017/18: 846 mio)
- For det kommende regnskabsår forventes et resultat før skat i niveauet 40 mio. kr.

Koncernen er bygget på et stærkt fundament med en strategi om en langsigtet investeringshorisont. Vores projekter udvikles som udgangspunkt til egen udlejningsportefølje. Selskabet har gennem mere end 30 år købt, udviklet og udlejet fast ejendom og har skabt en ejendomsportefølje på næsten 40.000 m² – primært i Århus og København – samt på Fyn.

Selv om der i 2018 er gennemført et delvist generationsskifte i koncernen har Niels Pedersen fortsat den bestemmende indflydelse og deltager på uændret niveau i den daglige drift.

Selskabet forventer at øge sin omsætning i de kommende år og samtidig forbedre overskudsgraden i takt med at byggerierne afsluttes.

Selskabet har som led i sin finansielle strategi for 2019 og valgt fremadrettet at udnyttet det lave renteniveau til sikring af de fremtidige rentebetalinger. Selskabets fremtidige indtjening vil derfor kun i beskedent omfang kunne påvirkes af eventuelle kommende rentestigninger. Et tiltag der er med til at sikre selskabet en stabil indtjeningsplatform for de kommende års projektudvikling.

Flere nye projekter på vej

"Vi fortsætter vores fokus på at udvikle og færdiggøre de projekter vi har sat i søen - og vi forventer en fortsat positiv udvikling i de markeder vi bevæger os i" siger Bestyrelsesformand Per Jessen.

"Vi mærker overordentlig stor interesse for nye aktive seniorbofællesskaber. På Fyn er der især stor opmærksomhed omkring Odense, men vi vurderer også, at der er potentiale i at udvikle aktive seniorbofællesskaber i andre fynske byer. Mange udtrykker ønske om at leve et liv sammen med andre og der er mangel på attraktive boliger for den stigende andel af friske seniorer" siger Niels Pedersen og fortsætter "Vi ved fra undersøgelser, at mange seniorer vægter tryghed og fællesskab højt, når de skal vælge boligform i den tredje alder – og derfor har det været vigtigt for os at bygge boliger, der omfatter netop dette. Vores nye ejendomsprojekter giver trygge og smukke rammer om seniorlivet, samtidig med der er rig mulighed for at dyrke fællesskabet i de fælles områder, både ude og inde" siger han.

"Det er ingen hemmelighed at der er gang i flere store boligbyggerier i Odense og vi tror også på, at der vil være interesse for de projekter vi er i gang med, eller har under udvikling" siger Niels Pedersen og fortsætter; "Vi synes faktisk, at situationen i de kommende år ser fornuftig ud. Prognoserne viser at 65+ segmentet i 2040 forventes at stige til 25% af Danmarks befolkning – og at omkring 80.000 vil have et ønske om at bo i seniorbolig, i dag er der kun 7-8.000 seniorboliger på landsplan".

Resultatforventningen til det kommende regnskabsår er i niveauet 40 mio. kr. før skat, og er et udtryk for den stabile drift som ejendomsporteføljen genererer. Dette er således et stærkt grundlag for de aktiviteter vi det seneste år har kunnet igangsætte. Vi har påbegyndte boligbyggerier i Brobyværk udenfor Odense, i Faaborg samt i Svendborg, og der er flere spændende projekter på tegnebrættet de kommende år bl.a. i Odense.

Der arbejdes således med udvikling af en del projekter på nogle af virksomhedens ejendomme, der beløber sig til op i mod 800 mio. kr., og som har et areal, der estimeres til at udgøre op til omkring 35.000 m².

I 2020 sættes gang i større projekter i både Odense og Svendborg, hvor der opføres i alt næsten 300 boliger - projekter som koncernen forventer vil øge både omsætningen, indtjeningen og egenkapitalen væsentligt over de kommende år.

Byggerierne vil blive gennemført i samarbejde med forskellige lokale totalentreprenører dels med egen, dels med ekstern byggestyring.

I løbet af de kommende måneder vil planerne for bl.a. den første etape af byggeriet "Odinshave" blive offentliggjort, her etableres et moderne og aktivt "Senior-bofællesskab". Tilbage i 2017 overtog selskabet således det gamle Seminarie i Bolbro fra Statens Ejendomsselskab Freja. Der har siden været ført en langstrakt dialog med rådgiver og forvaltning omkring det 30.000 m² stort areal.

Koncernen ejer i alt mere end 100.000 m² by-jord til udvikling af boligformål - og er aktuelt i forhandling om yderligere 30.000 m².

"Vi bliver hele tiden præsenteret for nye interessante investerings objekter - senest har vi investeret i to spændende udviklingsprojekter i Dyreborg og Tommerup" slutter Økonomichef Mads Schou Pedersen.

For yderligere information kan vi kontaktes på tlf. 6476 2164