

M+ ud med samlet underskud i 2023 trods driftsoverskud på 171 mio.

Til trods for et overskud på den ordinære drift på 171 mio. kr., kommer den Horsens-baserede ejendomskoncern M+ ud af 2023 med et samlet underskud på 320 mio. kr. Det viser selskabets netop offentliggjorte regnskab.

Underskuddet er en konsekvens af dagsværdireguleringer på investeringsejendomme og værdipapirer, forklarer bestyrelsesformand i M+ koncernen, Bettina Antitsch Mortensen. "Vi har oplevet en fremgang i driftsresultatet, der landede på 171 mio. kr. Dette er væsentlig over de 125-150 mio.kr., som M+ meldte ud i begyndelsen af året som forventninger for regnskabsåret. Det er vi selvfølgelig meget glade for," siger Bettina Antitsch Mortensen.

Driftsresultatet på de 171 mio.kr. er i 2023 negativt påvirket af tab på ophørte aktiviteter på 25 mio.kr. og korrigeret herfor således også betydeligt bedre end 2022, hvor driftsresultatet udgjorde 170 mio.kr.

M+' bestyrelsesformand lægger dog samtidig ikke skjul på, at årsregnskabet offentliggøres med blandede følelser, fordi det viser et samlet underskud på 320 mio. kr. efter skat. Blandt andet trak M+ koncernens ejerandel af den børsnoterede malingproducent Flügger ned i det samlede resultat. Det skyldes kursudviklingen i Flügger's aktie i 2023. M+ forøgede i regnskabsåret ejerandelen af Flügger fra 28,2 pct. til 28,4 pct. M+ kan dog glæde sig over, at aktiekursen i Flügger har rettet sig en del i begyndelsen af 2024.

Irriterende underskud

"Det er selvfølgelig irriterende, at det underskud er der. Men underskuddet kan henføres til dagsværdireguleringer af investeringsejendomme og værdipapirer, og er dermed udtryk for en værdiansættelse ved udgangen af regnskabsåret og ikke egentlige tab. Det ændrer naturligvis ikke ved, at vi altid går efter at levere et overskud på bundlinjen," siger Bettina Antitsch Mortensen.

Egenkapitalen i M+ koncernen er opgjort til 2,1 mia. kr. viser selskabets årsregnskab. Det forbedrede driftsresultat skal ligeledes ses i lyset af, at koncernens omsætning faldt fra 2,1 mia. kr. til 1,4 mia. kr. Omsætningsfaldet svarer helt til den udvikling, som markedet har oplevet generelt. Samtidig har regnskabsåret været præget af et stadigt stigende pres på materialepriser og øget konkurrence.

"På trods af disse udfordringer, glæder jeg mig over, at vi har en række stærke virksomheder, som har bidraget til det forbedrede driftsresultat i koncernen. M+ Ejendomme bidrager alene med et driftsresultat på 128 mio. kr., og Hybel og Stenhøj Husene bidrager med et driftsresultat på 50 mio. kr. Det er meget tilfredsstillende, når man tager de vanskelige markedsvilkår i betragtning," siger Bettina Antitsch Mortensen.

Hun forklarer, at det er lykkedes både Hybel og Stenhøj Husene at vinde markedsandele i det pressede marked.

Nyt domicil taget i brug

"Vi kan se, at vi har taget væsentlige markedsandele i løbet af 2023. Sidste år tog vi desuden vores fantastiske nye domicil i Horsens i brug, hvor Hybel har etableret Danmarks største og flotteste showroom. Her kan vi præsentere vores kunder for løsninger og materialer på den bedst mulige måde," siger Bettina Antitsch Mortensen.

Så på trods af faldet i omsætningen, ser M+-formanden et behov for at styrke organisationen for at sikre den forbedrede markedsposition, det er lykkedes at opnå.

"Så vi fortsætter med at styrke organisationen i Hybel, ligesom vi i de øvrige koncernselskaber har fokus på at styrke organisationen, så vi kan forbedre vores markedsposition. Vi oplever samtidig, at vi på trods af et presset arbejdsmarked har god succes med at rekruttere nye dygtige medarbejdere, hvilket glæder mig meget. I 2024 planlægger

19. marts 2024



vi at opføre et nyt domicil til Stenhøj Husene, så vores sommerhuskunder også kan få en forbedret købsoplevelse,” siger Bettina Antitsch Mortensen.

Stærke forventninger til 2024

Generelt ser bestyrelsesformanden positivt på 2024, hvor M+ forventer at kunne lægge yderligere til driftsresultatet.

Samtidig er ambitionen, at Hybel og Stenhøj Husene kan forbedre deres markedsposition yderligere og realisere øgede salgstal i 2024.

Bettina Antitsch Mortensen fortæller derfor også, at ledelsen på trods af usikre markeds-mæssige forhold, som i vid udstrækning er drevet af de geopolitiske spændinger med Ruslands invasion af Ukraine samt den udbrudte krig mellem Israel og Hamas i Gaza, har positive forventninger til udviklingen i M+ koncernen.

”Vi oplever, at vores kunder og samarbejdspartnere gerne vil øge omfanget af vores samarbejde. For Hybel og Stenhøj Husene forventer vi et øget antal salg. I M+ Ejendomme sætter vi pris på samarbejdet med såvel eksisterende som nye lejere, hvorfor vi opererer med et meget begrænset antal ledige lejemål. Det er således vores vurdering, at vi i M+ koncernen kan levere et driftsoverskud i niveauet 175-200 mio.kr. for regnskabsåret 2024,” siger Bettina Antitsch Mortensen.

Hovedtal					
mio.kr.	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsætning	1.446	2.061	1.800	1.318	1.193
Driftsresultat	171	170	987	393	194
Resultat før skat	-357	56	1.071	568	288
Årets resultat	-320	17	965	491	250
Egenkapital	2.107	2.443	2.662	1.906	1.419