

EJENDOMME

Udbyder af ejendomsselskaber i K/S-form oplever tårnhøj vækst

Onsdag d. 30. maj 2018, kl. 15.30



📷 Foto: Theis Poulsen for Blue Capital.

Blue Capital blev i 2017 holdt tilbage af en ændring i skattereglerne. Men i år bliver projekterne revet væk, og selskabet regner med at fordoble sin omsætning i forhold til sidste år.

Af Sten Thorup Kristensen

Det er ikke kun det professionelle ejendomsmarked, der boomer i disse år. Det gælder i høj grad også privates investeringer i ejendomme.

Det er oplevelsen hos K/S-udbyderen Blue Capital, der afleverer sit regnskab for 2017 i dag. Selskabet gør sig især i butiksejendomme, som private får mulighed for at købe sig ind i.

Sidste år var væksten i Blue Capital 8 procent – at den ikke blev højere kæder ejer og direktør Martin Kibsgaard Jensen sammen med, at markedet i det meste af første halvår blev holdt tilbage af en ændring af skattereglerne for K/S-selskaber.

Men i 2018, hvor reglerne er på plads, er der for alvor kommet gang i kedlerne.

»Vi har oplevet, at den stigende efterspørgsel efter sommerferien i 2017 er fortsat ind i 2018, og vi tør derfor estimere en fremgang fra 2017 til 2018 på mere end 100 pct., hvorefter vi forventer, at årets resultat for 2018 overstiger 10 mio. kroner før skat,« siger Martin Kibsgaard Jensen.

I 2017 var resultatet før skat 4,8 mio. kroner; 15 procent mere end året før.

Et eksempel på, hvor stor efterspørgslen er, kom med projektet K/S Aarhus, Trøjborgvej (billedet), der blev udbudt i marts, og som med en værdi på 45 mio. kroner er det hidtil største, Blue Capital har udbudt.

»Vi havde en budgetforudsætning om, at projektet var fuldttegnet i oktober 2018, og en intern forhåbning om, at projektet ville være udsolgt i juni inden sommerferien. Projektet blev overtegnet på 26 timer, og vi måtte begrænse købet pr. investor til 10 pct., så så mange som muligt kunne komme med,« fortæller Martin Kibsgaard Jensen.

Også under tidligere højkonjunkturer på ejendomsmarkedet, som i 00'erne, har K/S-markedet været rødglødende. Også i en grad, så en del investorer har brændt sig, når markedet vendte.

Den model, som K/S-selskaber bliver udbudt på i dag, er dog mindre risikabel, blandt andet fordi der er skruet meget ned for den skattetænkning, der tidligere udgjorde en betragtelig del af lokkemaden til

investorerne. Blue Capitals selskaber er da også kommet godt fra start, ifølge ledelsesberetningen.

»Blue Capitals udbudte K/S-projekter aflagde i april 2018 årsregnskab. Alle med tilfredsstillende eller meget tilfredsstillende resultater, hvor den gennemsnitlige årlige forrentning af investorernes indskudte egenkapital oversteg 20 pct.,« hedder det.

Foto: Theis Poulsen for Blue Capital.