

Planlæg dine finanser

En vejledning til virksomheder i bygge- og anlægsbranchen.



Introduktion

Både under COVID-19 pandemien og krigen i Ukraine har vi oplevet betydelige udsving i efterspørgslen inden for byggeriet. Tendensen er fortsat i 2023/2024, hvor et stigende og ustabilt renteniveau har startet en opbremsning i flere større bolig- og projektbyggerier. Dette har medført en række nye udfordringer for ejerlederne.

Mange ejerledere har oplevet usikkerhed om virksomhedens eksistensgrundlag som følge af, at flere større aktører i byggebranchen er gået konkurs. Samtidig har ejerlederne været tvunget til at tilpasse deres ressourcer samtidig med, at flere er pressede på den daglige likviditet.

Vi har samlet en række anbefalinger til virksomheder i bygge- og anlægsbranchen, så du er på forkant med situationen og hurtigt kan agere i et usikkert marked.

God læselyst.



Jannick Kjersgaard
PwC's markedsleder for bygge- og anlægsbranchen



Revision. Skat. Rådgivning.



Økonomiske tendenser

Vi befinder os i en usikker tid med et højere og ustabil renteniveau, som også påvirker virksomheder i bygge- og anlægsbranchen. Flere tendenser i økonomien er med til at gøre tiden usikker, herunder:

- Antallet af konkurser i aktive virksomheder var i 2023 på det højeste niveau siden 2010.
- Stigende og ustabile renter har medført en større uro og mindsket investeringslysten.
- I Danmark er det primært virksomheder inden for branchegrupperne bygge- og anlæg samt handel, som er udfordret i øjeblikket. Det afspejler sig ligeledes i antallet af konkurser i disse brancher. Disse to brancher udgjorde tilsammen 45 % af konkurserne i 2023. (Kilde: Danmarks Statistik)
- Mange virksomheder har svært ved at navigere i et nyt miljø med udfordringer som høj inflation, stigende renter samt mangel på arbejdskraft og varer.
- Stigende binding i arbejdskapitalen drevet af ustabile råvarepriser, udfordringer med forsyningskæden og stigende fragtpriser.

Virksomhederne i bygge- og anlægsbranchen står over for pres på efterspørgsel og likviditeten som følge af det usikre renteniveau. Det har medført konkurser hos større aktører i branchen. Det forventes, at renten vil være på et højt niveau på kort sigt, før den normaliseres på længere sigt. I bygge- og anlægsbranchen vil du især mærke udfordringerne på følgende områder:

Renteniveau

- Generelle rentestigninger som følge af centralbankers forsøg på at dæmpe inflationen.
- Mange har allerede oplevet en opbremsning i bolig- og projektbyggeriet men også i det offentlige byggeri, herunder i det almennyttige boligbyggeri (Kilde: PwC's Brancheanalyse for tømrer- og snedkervirksomheder).

Konkurser

- Både i 2022 og 2023 har vi set et højt og stigende antal konkurser i branchen. Antallet var i 2023 på sit højeste siden 2010.
- Konkurser hos større aktører udfordrer branchen, og mange ejerledere oplever usikkerhed om virksomhedens eksistensgrundlag som følge heraf.
- Flere konkurser blandt totalentreprenører medfører både risiko for direkte debitorstab og efterfølgende nedgang i aktiviteten hos underentreprenørerne.

Råvarer

- Tidligere oplevede bygge- og anlægsbranchen voldsomme prisstigninger på materialer. De har i nogen grad normaliseret sig. Pres på forsyningskæderne og inflationen kan dog medføre fornyet usikkerhed om materialepriser.

Arbejdskraft

- Løninflation er drevet af betydelige fald i ledigheden og stigende forbrugerpriser.
- 4. kvartal af 2023 havde det laveste antal ledige i branchen siden 2. kvartal 2020 (Kilde: Danmarks Statistik)
- Virksomheder melder om fortsat mangel på kvalificeret arbejdskraft.

Logistik og energi

- Logistik- og flaskehalsproblemer samt usikkerhed om fremtidig forsyning af energi afledt af COVID-19 og krigen i Ukraine kombineret med en høj efterspørgsel har tidligere medført stigende råvarepriser. Selvom råvarepriserne nu i nogen grad er normaliseret, har det medført større usikkerhed på de globale markeder.



Anbefalinger til bygge- og anlægsvirksomheder

I en usikker tid er det nødvendigt, at du ruste din virksomhed til et marked med risiko for konkurser og store økonomiske tab på enkelt-sager. Herudover er det vigtigt at ruste virksomheden til fremtiden, hvis du fortsat skal have plads til fx investeringer i digital transformation, grøn omstilling og udvikling af medarbejdere.

Vi anbefaler, at bygge- og anlægsvirksomheder arbejder med følgende:

Skab overblik over situationen

Du bør vurdere de potentielle økonomiske konsekvenser af den usikre økonomi både på kort og på længere sigt med fokus på likviditet og finansiering. Vi anbefaler, at du overvejer:

- At udarbejde og/eller gennemgå kortsigtet cash flow forecast
- At opdatere forretningsplaner, budgetter og prognoser
- At identificere potentielle worst-case scenarier
- At udføre følsomhedsanalyse med modellering af worst-case scenarier og negative aspekter
- Eksisterende rapporteringsværktøjer og systemers muligheder eller begrænsninger med hensyn til at tillade reeltidsrapportering på tværs af forskellige lokationer.
- Flexibilitet hvad angår bankernes krav til nøgletal med videre samt mulighed for yderligere lånekapacitet, herunder usikrede aktiver samt panteforhold.

Vurdér din virksomheds rentabilitet

Det er vigtigt, at du vurderer, hvorvidt din virksomhed kan blive rentabel på længere sigt. Du bør overveje følgende:

- Er forretningsgrundlaget fortsat til stede?
- Hvad er de værdiskabende aktiviteter?
- Vil omsætningen kunne øges, eller kan omkostninger skæres til i tilstrækkeligt omfang?

Hvis din virksomhed er presset på rentabiliteten, er det vores anbefaling, at du:

- Udarbejder en klar turnaround plan og igangsætter eksekvering heraf
- Implementerer likviditetsforbedrende foranstaltninger samt hurtig optimering af arbejdskapitalen for at opretholde det likviditetsmæssige handlerum
- Gennemgår nuværende låneaftaler, skaber overblik over usikrede aktiver og afdækker finansieringsmuligheder fra fx eksisterende bankrelation eller muligheder for kapitalindsud
- Implementerer hurtige planer for omkostningsreduktion på grundlag af den finansielle stilling.



Håndtering af interessenter

Udover at den usikre tid kan påvirke din egen virksomhed, kan den også påvirke dine interessenter. Derfor er det en fordel, hvis du:

- Identificerer alle væsentlige eksterne interessenter, inddrager dem tidligt og sørger for proaktiv håndtering.
- Forstår deres nuværende situation, og hvordan de eventuelt vil agere samt eventuelle forhold, der måtte opstå i relation hertil.
- Vurderer indvirkningen af disse forhold på din forretning og samarbejder med interessenterne for at minimere eller afhjælpe indvirkningen.
- Udarbejder en klar kommunikationsplan med henblik på at sikre konsistent kommunikation internt i organisationen såvel som eksternt til relevante relationer.

Dine interessenter kan dele op i to grupper:

- 1. Finansielle interessenter:** Banker, obligationsindehavere, kreditvurderingsbureauer, revisor
- 2. Driftsrelaterede interessenter:** Udljere, leverandører, kunder, kreditforsikringselskaber, forsikringselskaber

Forbered dit møde med banken

I usikre tider vil din bank gerne have vished om, at der er styr på virksomheden. I den forbindelse skal du som minimum kunne redegøre for, hvorledes virksomheden håndterer følgende forhold:

- Ledelse, herunder tillige bestyrelse og eventuelt advisory boards
- Strategi, det er ikke nok, at virksomheden har den – banken skal forstå den
- Likviditetsstyring
- Markedet/branchen
 - at virksomheden er klar over tilstanden i den givne branche
 - at der er en handlingsplan for positive/negative trends

Desto bedre du er forberedt på dit møde med banken, desto større er din mulighed for at få banken med på en løsning. Typisk vil din bank have følgende informationsbehov:

- Udover en skriftlig/verbal redegørelse for, hvorledes virksomheden håndterer udfordringerne, vil banken tillige bede om oplysninger om selve forretningen.
- Herudover har banken brug for de relevante finansielle informationer som seneste årsregnskab, seneste interne regnskaber, budgetter (drift, balance og likviditet) samt likviditetsoversigter (inkl. information om sæsonudsving mv.)