

**Deloitte.**



**Bygge- og anlægsbranchen**  
2023



# Leder

Aktiviteten i bygge- og anlægsbranchen har været høj i de forgangne år, og den toppede i 2022. Byggeaktiviteten forventes at falde i 2023 og 2024 på grund af den høje rente og den økonomiske usikkerhed som langsomt udvikler sig. Der er stor forskel på aktivitetsniveauet i de forskellige underbrancher.

Årets analyse er baseret på regnskabstal for 2022. De væsentlige prisstigninger for byggematerialer er toppet, men lønudviklingen som følge af inflationen og den høje aktivitet har været høj.

Den gennemsnitlige overskudsgrad for den samlede branche er 4,4%, hvilket er et stort fald i forhold til 2021, hvor overskudsgraden udgjorde 5,8%.

Det gennemsnitlige primære resultat pr. ansat er faldet fra 105 t.kr. i 2021 til 90 t.kr. 2022. Den gennemsnitlige soliditetsgrad er dog steget fra 31% i 2021 til 38% 2022. Der bliver passet bedre på pengene. 85% af virksomhederne i bygge- og anlægsbranchen havde overskud i 2022, hvilket er det laveste niveau siden 2018. Flere virksomheder er pressede, og der har været flere konkurser i 2022 og 2023 end normalt.

Anlægsentreprenørernes indtjening er faldet fra 111 t.kr. i 2021 til 105 t.kr. i 2022, hvilket er den mindste forholdsmæssige tilbagegang i bygge- og anlægsbranchen. Det er forventningen at anlægsentreprenørerne fortsat vil have en høj aktivitet i de kommende år.

Bygningsentreprenørerne er de bedst indtjenende med et primært resultat pr. ansat på 120 t.kr., hvilket er et stort fald i forhold til 2021, hvor det primære resultat pr. ansat for bygningsentreprenørerne udgjorde 158 t.kr. Nybyggeriet af boliger har været presset, og projekter er blevet udskudt.

Bygge- og anlægsbranchen skal i den kommende tid også bruge tid på ESG, implementering af den nye bogføringslov samt implementering af whistleblowerordninger.

Den kommende tid ser udfordrende ud for virksomhederne i bygge- og anlægsbranchen. Aktiviteten var på et meget højt niveau i 2022, men mod slutningen af 2022 vendte udviklingen. Stigningen i boligpriserne toppede i 2022 og priserne på lønninger og materialer begyndte for alvor at stige fra midten af 2022. I 2023 har udviklingen taget yderligere fart.





# Bygge- og anlægsbranchen - generelt

Aktiviteten i bygge- og anlægsbranchen har fortsat været høj i 2022, men udviklingen ser også ud til at være toppet i denne omgang. Indtjeningen er faldet i 2022 på grund af de stigende lønninger og materialepriser.

## Indtjeningen pr. medarbejder er stigende

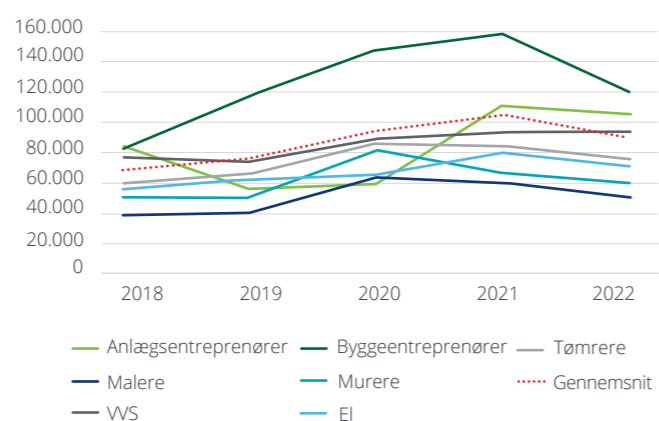
Indtjeningen hos virksomhederne i bygge- og anlægsbranchen udgør i 2022 i gennemsnit 90 t.kr., hvilket er et fald på 15 t.kr. pr. ansat i forhold til 2021, hvor det primære resultat pr. ansat udgjorde 105 t.kr. Der har været stigende materialepriser, brændstofpriser og lønomkostninger i 2022, men samtidig har der været høj aktivitet i markedet, særligt frem til sommerferien 2022., hvor salget af boliger, nye boliger, projektsalg mv. faldt i niveau og omfang. Aktiviteten indenfor en række anlægsopgaver som udbygning af fjernvarmenettet, fiberkabletablering, elektrificering mv. har i samme periode været stigende.

Virksomhederne med 26-50 ansatte har den højeste indtjening pr. ansat med 106 t.kr. pr. ansat, hvilket dog er et fald fra 118 t.kr. i 2021. Alle størrelseskategorier af virksomheder oplever en tilbagegang i indtjeningen målt i det primære resultat pr. ansat. Det er ikke lykket at overvælte de stigende omkostninger til kunderne, hvilket blandt andet skyldes hastigheden i prisstigningerne, men også at en række virksomheder i bygge- og anlægsbranchen har længerevarende produktionsforløb og kontrakter, og ikke alle indeholder indekseringsklausuler i tilstrækkeligt omfang.

Alle underbrancher i bygge- og anlægsbranchen har oplevet et fald i det primære resultat pr. ansat i 2022. Der har desuden været stigende finansieringsomkostninger, så indtjeningen er kommet under pres i 2022.

Byggeentreprenørerne har den højeste indtjening pr. ansat med 120 t.kr. pr. ansat i 2022, hvilket er et fald fra 158 t.kr. pr. ansat i 2021. Udviklingen skal ses i den sammenhæng, at indtjeningen pr. ansat udgjorde 83 t.kr. pr. ansat i 2018, 117 t.kr. i 2019 og 148 t.kr. i 2020. Den høje indtjening pr. ansat i særligt 2020 og 2021 kan primært henføres til projektsalg og lignende samt

Primært resultat pr. ansat



at indtjening på underleverandører giver en højere end normal indtjening pr. ansat set i forhold til de andre underbrancher i bygge- og anlægsbranchen.

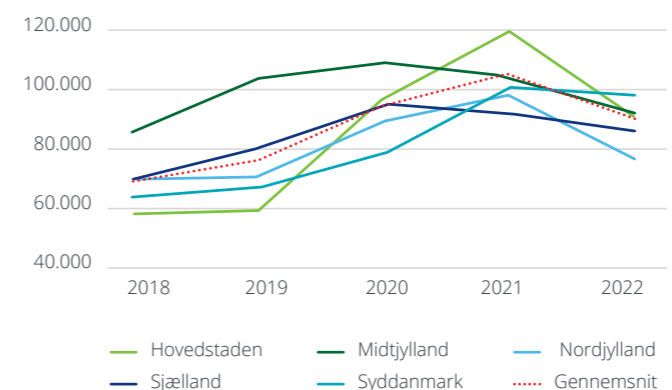
Anlægsentreprenørernes indtjening pr. ansat er fortsat høj, og det primære resultat pr. ansat er blot faldet fra 111 t.kr. i 2021 til 106 t.kr. i 2022. Efter fire år svære år i perioden 2017-2020 for anlægsentreprenørerne, hvor der i perioder har manglet store opgaver, og hvor indtjeningen var under pres i en længere periode, er 2022 tilfredsstillende på trods af faldet set i forhold til 2021.

For el-installatørerne, malerne, murerne og tømrerne er det primære resultat pr. ansat faldet med 7-11 t.kr. pr. ansat i 2022 i forhold til 2021. Det er relative store fald i betragtning af at aktiviteten har været høj i store dele af 2022.

For VVS-virksomhederne har faldet kun været 1 t.kr. fra 2021 til 2022, og er den underbranche som har klaret sig bedst set i forhold til 2021. VVS'erne har typisk kortere opgaver blandt andet serviceopgaver, hvor det er lettere at overvælte de høje materialeprisstigninger til kunderne.

Indtjeningen pr. ansat er i 2022 højest i Region Syddanmark, som med en gennemsnitlig indtjening på 98 t.kr. pr. ansat. Indtjeningen pr. ansat i 2022 er lavest i region Nordjylland, hvor den udgør i gennemsnit 76 t.kr. pr. ansat, hvilket er et fald på 22 t.kr. set i forhold til 2021, hvor det primære resultat pr. ansat udgjorde 98 t.kr. Set i forhold til de foregående år, er der større ensartethed i indtjeningen regionerne i mellem.

Primært resultat pr. ansat (gns.) - region

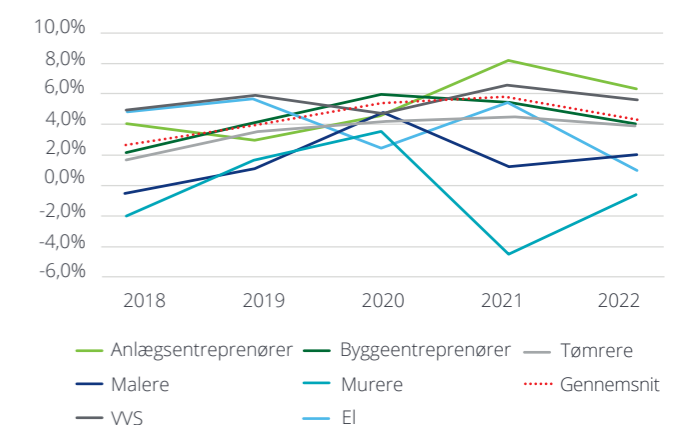


Overskudsgraden udgør 4,4% i 2022, hvilket er et fald fra 5,8% i 2021. Set i forhold til prisudviklingen og det væsentlige pres på priserne fra lønninger og materialer, der har været i 2022, har udviklingen i 2022 været tilfredsstillende. Det forventes at overskudsgraden i branchen fortsat vil være udfordret i de kommende år.

Den største negativ udvikling i overskudsgraden er sket for el-installatørerne og anlægsentreprenørerne.

Samlet set er indtjeningen i bygge- og anlægsbranchen fortsat lav, uanset om man måler på det primære resultat pr. ansat eller på overskudsgraden.

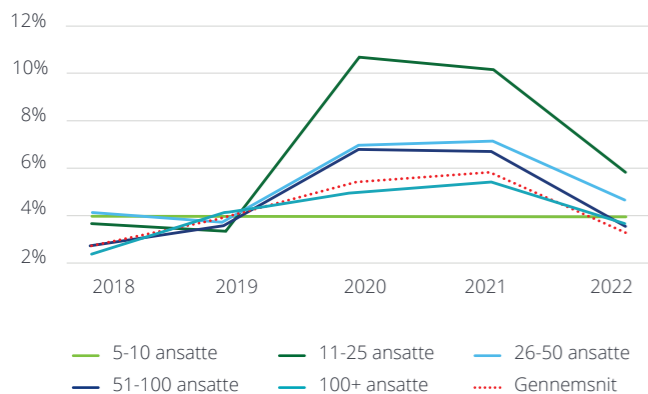
Overskudsgrad (resultat før skat)



Bygge- og anlægsbranchen har i 2022 haft det højeste antal konkurser siden 2010, hvor 2 aktive virksomheder er gået konkurs om dagen<sup>1</sup>. Kombinationen af den negative udvikling i aktiviteten i dele af branchen, stigende løn- og materialeomkostninger, stigende renter samt krav om tilbagebetaling af moms- og coronalån, har været en særdeles uheldig kombination for bygge- og anlægsbranchen i 2022.

Antallet af virksomheder, der oplyser omsætning i deres offentligt tilgængelige årsrapporter, er begrænset, hvorfor grafer for overskudsgrader ikke er baseret på samme omfattende datagrundlag som de øvrige grafer i analysen. Malerne og murerne indgår alene i gennemsnitstallet på grund af et begrænset antal virksomheder i disse underbrancher, der oplyser omsætningen.

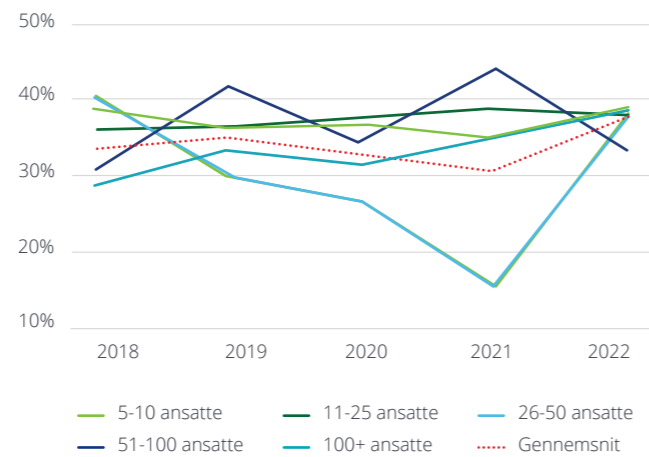
#### Overskudsgrad (resultat før skat) - virksomhedsstørrelse



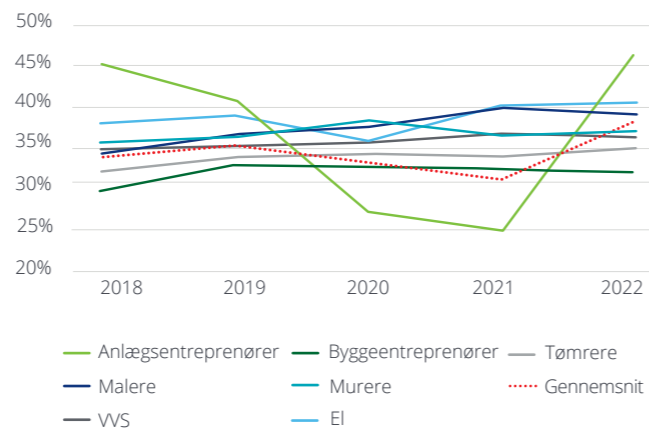
På trods af de indtjeningsmæssige udfordringer i 2022 er soliditetsgraden for branchen samlet steget fra 31% i 2021 til 38% i 2022. Det er primært anlægsgenrenørerne der har en forbedret soliditetsgrad, der stiger fra 25% i 2021 til 47% i 2022. To år i træk med forbedret indtjening har haft en væsentlig indvirkning på soliditeten hos anlægsgenrenørerne. De øvrige underbrancher har en nogenlunde uændret soliditetsgrad i 2022.

<sup>1</sup>Kilde: DI Analyse december 2022 "Konkurser i bygge- og anlægsbranchen er på højeste niveau siden finanskrisen"

#### Soliditetsgrad (gns.) - virksomhedsstørrelse



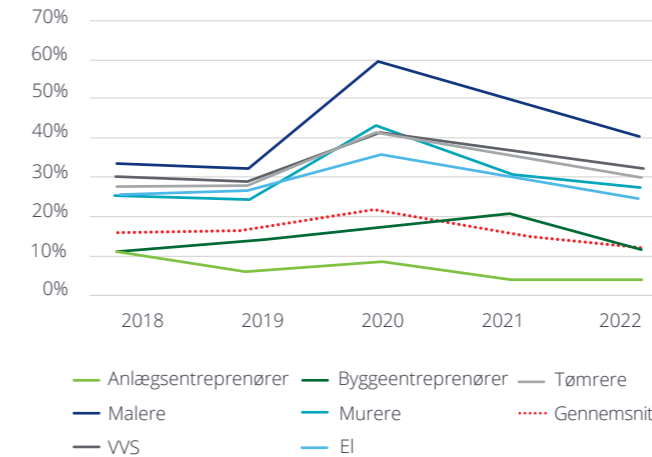
#### Soliditetsgrad



De mindst solide virksomheder er virksomhederne med 51-100 ansatte, der også er den gruppe af virksomheder der har den laveste indtjening pr. ansat. Soliditetsgraden udgør 34% i 2022, hvilket er et fald på 10% i forhold til 2021, hvor soliditetsgraden udgjorde 44%.

De øvrige virksomhedskategorier har alle en soliditetsgrad på ca. 38% i 2022, svarende til gennemsnittet for branchen.

#### Afkast af investeret kapital (gns.)

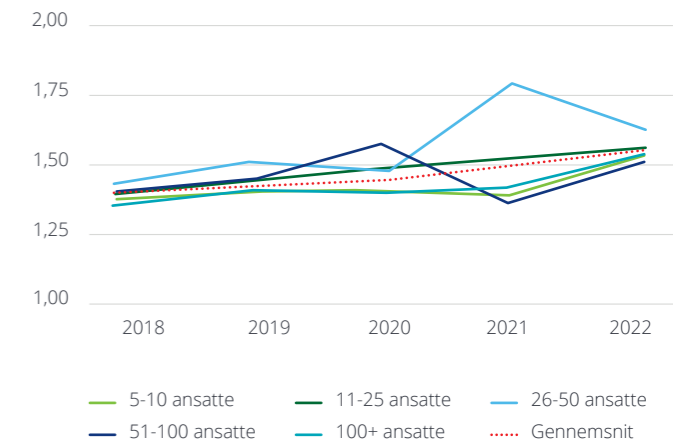


Afkastet af den investerede kapital er faldet fra 16% i 2021 til 13% i 2022. Det er det laveste niveau siden finanskrisen. Afkastet af den investerede kapital er faldet for alle underbrancherne i 2022 undtagen anlægsgenrenørerne, der har et uændret lavt niveau på 4% i forhold til 2021.

Likviditetsgraden, dvs. arbejdskapitalen, udgør 1,55 i 2022, hvilket er en stigning i forhold til 2021, hvor likviditetsgraden udgjorde 1,49. Det er positivt at likviditetsgraden er over 1, da det er udtryk for at omsætningsaktiverne overstiger den kortfristede gæld. På den anden side kan det indikere at arbejdskapitalen stiger, dvs. at det kan indikere, at virksomhederne ikke formår at få de igangværende arbejder omsat til fakturering og indbetalinger. Det har tidligere været en udfordring i højkonjunkturer at reducere arbejdskapitalen, og er et faresignal, når konjunkturerne vender eller der opstår en krise. I en række af de virksomheder som indgår i analysen er dette desværre tilfældet, hvilket øger risikoen for tab og ultimativt konkurs.

Likviditetsgraden udgør 149% i 2022, hvilket er en forbedring i forhold til 2020 på 6 procentpoint. Likviditeten er generelt god i mange virksomheder i bygge- og anlægsbranchen, hvilket skyldes den høje aktivitet, corona-lån mv. Coronallåne er forfaldt til betaling i 2023.

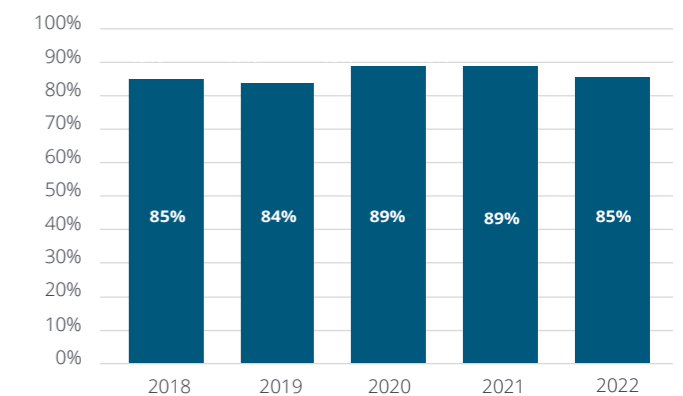
#### Likviditetsgrad (gns.) - virksomhedsstørrelse



Andelen af virksomheder med overskud i bygge- og anlægsbranchen i 2022 udgør 85%, hvilket er det laveste niveau siden 2018.

Den øgede andel af virksomheder med underskud viser en branche under indtjeningsmæssigt pres, og en øget risiko for konkurser i branchen.

#### Andel af virksomheder med overskud



# Den nye bogføringslov i bygge- og anlægsbranchen

Der er vedtaget en ny bogføringslov, hvoraf det fremgår at alt bogføring skal digitaliseres. Den første del af bogføringsloven trådte i kraft den 1. juli 2022, og fra 1. januar 2024 vil de øvrige dele af lovgivningen træde i kraft i trin, alt efter hvilken tilgang man har, og hvilken størrelse virksomhed man er. Men hvad betyder den nye bogføringslov? Og hvordan kommer den til at påvirke bygge- og anlægsbranchen?

## Registreret eller ikke-registreret bogføringssystem

Den nye bogføringslov betyder, at virksomheder skal anvende et digitalt system til bogføring, fakturering, bilag m.m. Bogføringssystemet kan enten være et registreret bogføringssystem eller et ikke-registreret bogføringssystem. Med et registreret bogføringssystem er udbyderen af systemet ansvarlig for, at systemet overholder kravene i bogføringsloven. Bruger man et ikke-registreret system, er man som virksomhed selv ansvarlig for, at det anvendte system opfylder kravene i bogføringsloven. Et ikke-registreret system kan f.eks. være et egenudviklet bogføringssystem eller et udenlandsk system.

Virksomheder skal ved indberetning af årsrapporten oplyse, hvilket digitalt bogføringssystem der anvendes.

Den nye bogføringslov medfører desuden specifikke krav til afstemninger som del af regnskabsmaterialet. Det betyder, at virksomheder skal foretage de afstemninger, der er nødvendige for at sikre, at der foreligger et opdateret grundlag for lovpligtige indberetninger eller angivelser om moms, skatter, afgifter og års- og delårsrapporter.

Fordelene ved den nye bogføringslov er, at der vil være større mulighed for, at de indberettede tal er korrekte, samtidig med at det vil være tidsbesparende. Hvis man bogfører sine ting korrekt digitalt, vil bogføringsloven være en stor hjælp til at overholde regler og minimere de manuelle administrative byrder, som der ligger i de forskellige indberetninger til det offentlige.

## Det betyder den nye bogføringslov for bygge- og anlægsbranchen

Mange byggevirksomheder bruger et projekt- eller sagsstyringssystem til at administrere fakturering og ordrestyring, da

det giver overblik over alt fra planlægning, timeregistrering, indkøb af materialer til fakturering og bogføring. Hvis man anvender dette, er det vigtigt at sikre, at projekt- eller sagsstyringssystemet, er godkendt og lever op til kravene for digital bogføring. Her bør man først og fremmest undersøge, om systemet, er et registreret eller ikke-registreret system ifølge Erhvervsstyrelsen.

At opfylde de mange nye krav til digital bogføring fra Erhvervsstyrelsen kan på den korte sigt være tidskrævende. Det kan medføre et behov for flere ressourcer, nye kompetencer, økonomi eller behov for konsulentydelse her og nu, hvilket kan være en udfordring i bygge- og anlægsbranchen, hvor det i forvejen er begrænset med ressourcer og økonomi til administrative opgaver. Men på længere sigt – når man har fået gjort al bogføring digital – vil man dog opleve en minimering i de administrative opgaver, der ligger i de forskellige indberetninger. Det vil både være med til at spare tid og et mindre behov for ressourcer til det administrative arbejde.

## Valg af nyt bogføringssystem

Der kan være flere risici ved at fastholde et bogføringssystem, som ikke er registreret. Det kan f.eks. være større risiko for cyberangreb eller en risiko for ikke at overholde nye krav til GDPR og rapportering. Derfor anbefales det, at der anvendes et registreret system til bogføring. Står man i en situation, hvor man ønsker at vælge et nyt økonomisystem eller bogføringssystem, der overholder kravene for digital bogføring, bør man følge en struktureret proces for at undgå at springe vigtige skridt over samt for at undgå eventuelle faldgruber.

Tidsplanen for bogføringslovens ikrafttræden fremgår af Erhvervsstyrelsens hjemmeside:

[erhvervsstyrelsen.dk/digital-bogfoering-tidsplan](https://erhvervsstyrelsen.dk/digital-bogfoering-tidsplan)







# Whistleblowerordning i bygge- og anlægsbranchen

Bygge- og anlægsbranchen står for en stor del af den danske økonomi, og har indflydelse og påvirkning af det danske samfund og vores hverdag gennem den infrastruktur og bygninger, der hver dag arbejdes på. Bygge- og anlægsbranchen er desværre også kendt for at have visse udfordringer med fysisk sikkerhed på arbejdspladserne, manglende overholdelse af regler og standarder og forskellige former for besvigelser. I fremtiden vil man forsøge at komme disse til livs, og man derfor har man i EU vedtaget en lovgivning for whistleblowere. Den har til formål at beskytte de personer, der indberetter alvorlige lovovertrædelser og er i Danmark blevet implementeret i whistleblowerloven.

## Skal gøre bygge- og anlægsbranchen bedre

En række af bygge- og anlægsbranchens arbejdspladser indebærer farlige aktiviteter og dårlige sikkerhedsforhold, som kan føre til alvorlige arbejdsulykker. Derudover er der igennem årene konstateret en række besvigelser i branchen i form af forskellige former for økonomisk berigelse, svindel og miljømæssige overtrædelser. I flere sager har whistleblowere spillet en afgørende rolle i afsløringer af lovovertrædelser. Derfor er det vigtigt at sikre, at whistleblowere kan foretage indberetning af eventuelle kritisable sager under sikre forhold. Med den nye whistleblowerlov er der krav om etablering af en whistleblowerordning i alle virksomheder med mere end 50 ansatte. Hermed sikres det, at de personer, der måtte overvære ulovlige hændelser, nemt og sikkert kan indberette lovovertrædelser, og at der efterfølgende bliver fulgt op på disse indberetninger samt at whistleblowere bliver beskyttet mod eventuelle repressalier.

## Hvad er en whistleblowerordning?

En whistleblowerordning er et system, hvor en virksomheds medarbejdere – typisk via et digitalt system – fortroligt eller anonymt kan indberette ulovlige eller kritisable forhold på arbejdspladsen. Det kan være alt fra bedrageri og underslæb til grove personlige krænkelser og arbejdsmiljøssikkerhed. En whistleblowerordning giver således mulighed for at opfange alvorlige forhold og eventuelle ulovligheder i tide. En whistleblowerordning er dermed et vigtigt redskab for enhver virksomhed, der ønsker at arbejde strategisk og målrettet med at forebygge og afdække alvorlige forhold af eksempelvis økonomisk karakter, besvigelser, personalemæssige forhold mv.

## Reglerne træder i kraft den 17. december 2023

Whistleblowerordningen gælder ikke kun for bygge- og anlægsbranchen. Alle virksomheder med 50 eller flere ansatte skal have en whistleblowerordning. Private arbejdsgivere med mellem 50 og 249 medarbejdere skal have etableret en whistleblowerordning senest den 17. december 2023. Private arbejdsgivere med 250 ansatte eller derover skal allerede have etableret en whistleblowerordning – det trådte i kraft d. 17. december 2021.

## Styrker tilliden i branchen

En whistleblowerordning vil forhåbentligt være med til at styrke tilliden i bygge- og anlægsbranchen og fremme et mere etisk og ansvarligt arbejdsmiljø samt forbedre sikkerheden på arbejdspladsen og beskytte samfundets interesser. Det vil også skabe et rum, hvor de, der ønsker at indberette mistænkelige forhold, kan gøre det på en sikker og beskyttet måde, hvilket kan være med til øge antallet af indberetninger og dermed skabe positive forandringer i branchen.



## Forventninger til fremtiden

Den kommende tid ser udfordrende ud for virksomhederne i bygge- og anlægsbranchen. Aktiviteten var på et meget højt niveau i 2022, men mod slutningen af 2022 vendte udviklingen indenfor særligt nybyggeri af boliger. Stigningen i boligpriserne toppede i 2022 og priserne på lønninger og materialer begyndte for alvor at stige fra midten af 2021. I 2022 og 2023 tog udviklingen yderligere fart med stigende materialepriser, energipriser i forbindelse med udbruddet af krigen i Ukraine, den høje inflation samt den høje rente.

### Påbegyndte boliger

I perioden 2018-2022 blev der bygget rekordmange boliger, hvilket har været den primære driver i den høje aktivitet i bygge- og anlægsbranchen i de sidste 10 år. Det har været drevet af den lave rente, den demografiske udvikling imod byerne, samt den høje beskæftigelse.

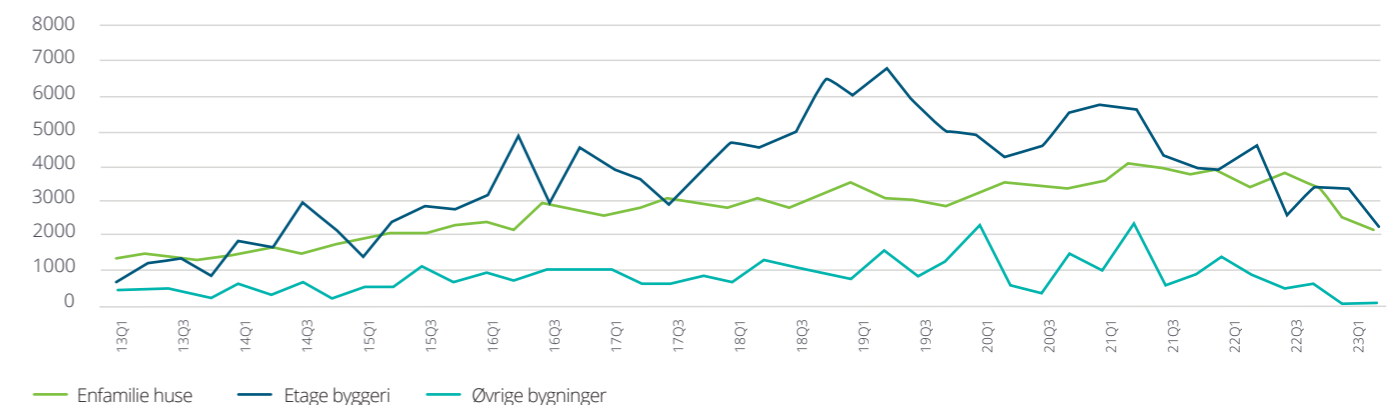
Boligbyggeriet toppede i midten af 2019. Efterspørgslen efter boliger har været høj indtil sommeren 2023, hvor der er sket et betydeligt fald i solgte boliger og i efterspørgslen efter en nybygget bolig.

De stigende renter har og vil fortsætte med at lægge en dæmper på efterspørgslen efter nye boliger, da det bliver dyrere at finansiere opførelsen af byggeriet samt for slutkunden. Det er dog fremfor alt inflationen og særligt de

betydeligt højere energipriser, der har medført faldende boligpriser og har medført et betydeligt fald i efterspørgslen efter nybyggede boliger. De forøgede lønninger og materialepriser har desuden medført at det er blevet betydeligt dyrere at bygge nyt. Materialepriserne har toppet, men de samlede byggeomkostninger er på et nyt højt niveau. De nye ejendomsvurderinger forventes derudover at medføre øgede boligskatter i de kommende år. De udsendte foreløbige ejendomsvurderinger har skabt en del usikkerhed omkring de fremtidige boligskatter, men har samtidigt været med til at skabe en midlertidig øget efterspørgsel i særligt de store byer.

Kvartalsvis udvikling i det samlede sæson- og forsinkelses-korrigerede antal boliger fordelt på anvendelse i perioden 1. kvartal 2013 til 2. kvartal 2023

### Påbegyndte boliger



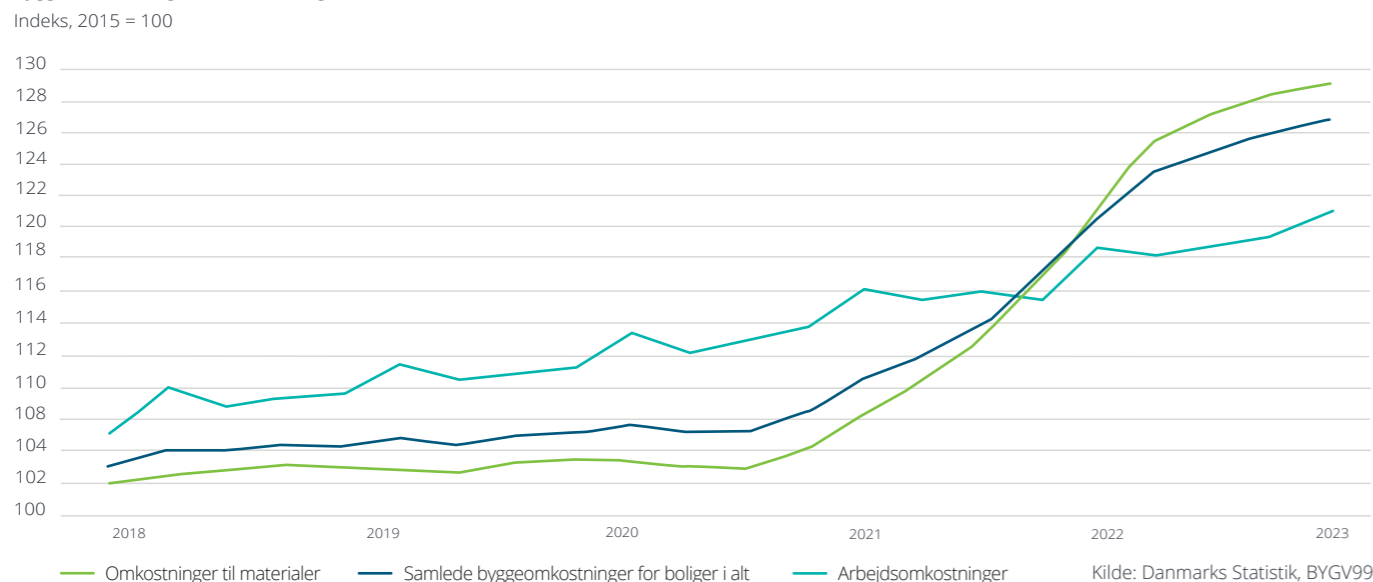
Kilde: Danmarks Statistik, BYGV99

### Stigende byggeomkostninger

Bygge- og anlægsbranchen er sat under en voldsomt pres på grund af de store stigninger i lønninger og materialepriserne. Det ser ud til at udviklingen er ved at flade ud, som følge af at materialepriserne har stabiliseret sig og visse kategorier er begyndt at falde. De samlede materialepriser steg med 0,5% i 2. kv. 2023, hvilket er den laveste stigning siden 4. kv. 2020. Lønoms-kostningerne stiger fortsat, og steg med 1,5% i 2. kv. 2023.

I andet kvartal 2023 voksede omkostninger ved boligbyggeri samlet set med 0,7 pct. i forhold til kvartalet før. Det er den laveste kvartalsvise vækst siden fjerde kvartal 2020. Toppunktet var i andet kvartal 2022, hvor indekset voksede med 3,6 pct., og siden da har stigningerne været aftagende.

### Bygeomkostningsindeks for boliger

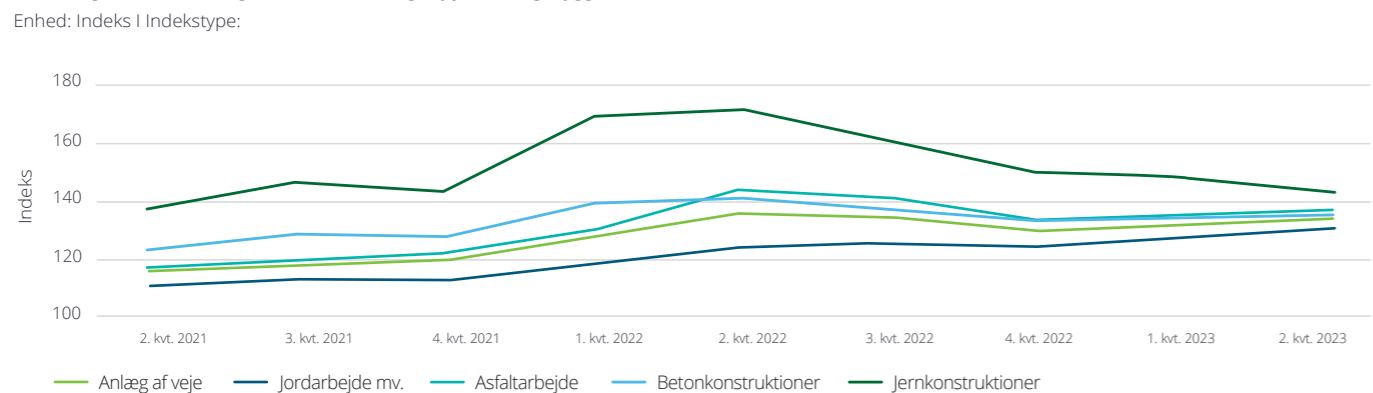


Omkostningerne ved anlægsbyggeri faldt i slutningen af 2022, men er steget i de første 2 kvartaler af 2023. Omkostningerne er således generelt på et lavere niveau i 2. kv. 2023 end da de var på det højeste niveau i 2. kv. 2022.

For anlæg af veje udgjorde priserne indeks 134 i 2. kv. 2023 i forhold til indeks 130 i 4. kv. 2022. Prisindekset toppede i 2. kv. 2022 på 136.

Priserne for betonkonstruktioner toppede også i 2. kv. 2022 på 141, udgjorde 133 i 4. kv. 2022 og udgør 135 i 2. kv. 2023.

### Udviklingen i omkostningerne ved forskellige typer anlægsbyggeri

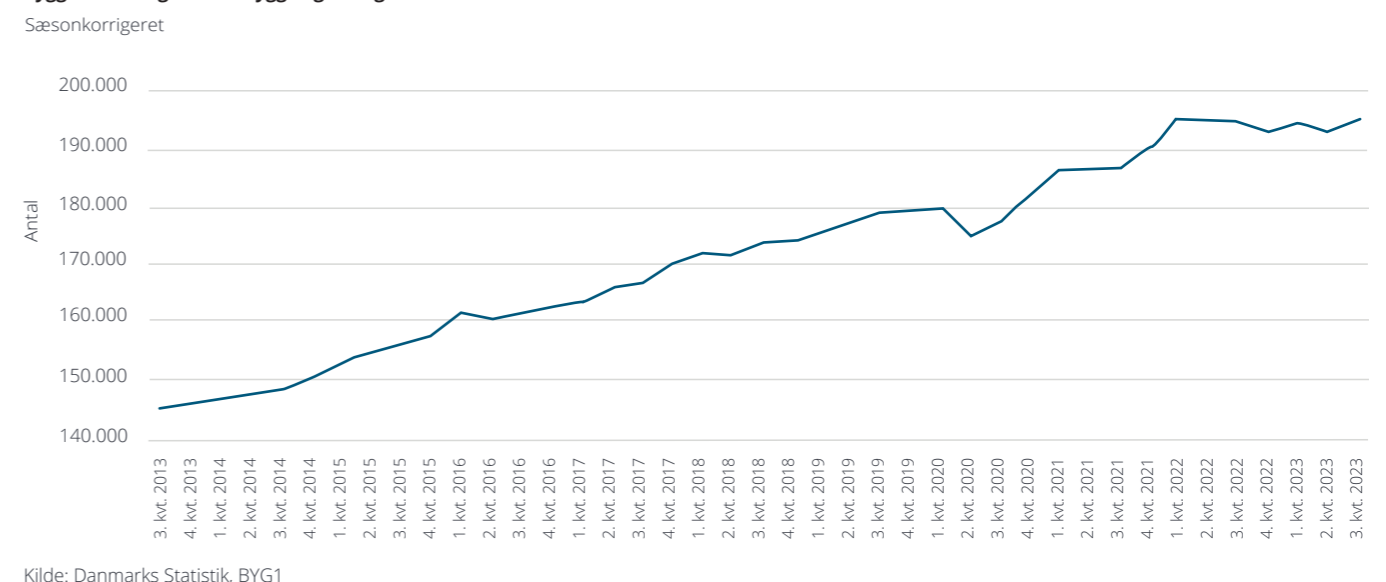


### Udviklingen i beskæftigelsen

Den sæsonkorrigerede samlede beskæftigelse i bygge- og anlægsbranchen udgjorde 194.577 i 3. kv. 2023, hvilket er på niveau med 1. kv. 2022, hvor beskæftigelsen i bygge- og

anlægsbranchen toppede med 194.704 ansatte. Aktiviteten er samlet set høj, men der er sket forskydninger fra nybyggeri til anlæg samt klimarelaterede aktiviteter.

### Byggebeskæftigede ved bygge og anlæg



Beskæftigelsen er høj, og forventes at nå 191.000 i 2023 og 189.400 i 2024 ifølge DI. Det er primært anlægsarbejderne på Ferner-forbindelsen samt effekten af Infrastrukturaftalen der

vil drive beskæftigelsen, hvor der forventes et fald indenfor nybyggeri. Prognosen er udarbejdet i juni 2023, og renten er fortsat med at stige i 3. kv. 2023.

### Beskæftigede ved bygge- og anlægsvirksomhed i 2016-2024

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Nybyggeri	39.300	42.500	45.900	49.400	42.500	54.700	55.000	52.300	51.500
Reparation	59.900	60.200	61.700	62.700	60.800	63.900	66.400	66.000	65.300
Anlæg	20.500	21.000	23.600	22.400	21.200	21.500	23.300	24.600	25.300
Andet arbejde	7.100	7.200	7.400	7.100	7.300	8.200	8.400	8.200	7.700
Kontorarbejde	25.400	26.100	25.500	6.800	27.300	28.600	30.600	30.100	29.800
Ikke på arbejde*	9.400	9.500	8.500	9.300	9.600	10.600	10.400	9.800	9.800
<b>I alt</b>	<b>161.600</b>	<b>166.500</b>	<b>172.600</b>	<b>157.700</b>	<b>168.700</b>	<b>187.500</b>	<b>194.100</b>	<b>191.000</b>	<b>189.400</b>

Kilde: Danmarks Statistik og DI



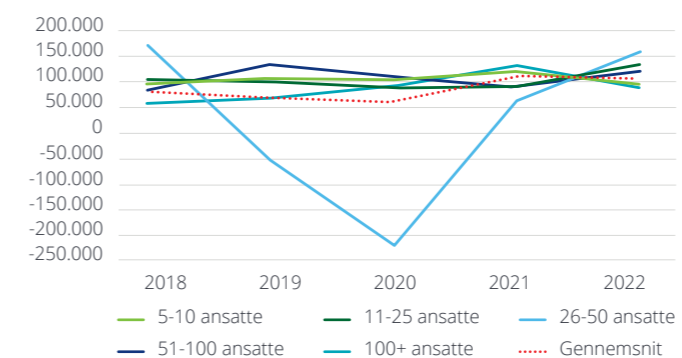
# Analyse af de 7 underbrancher

## Anlægsentreprenørerne

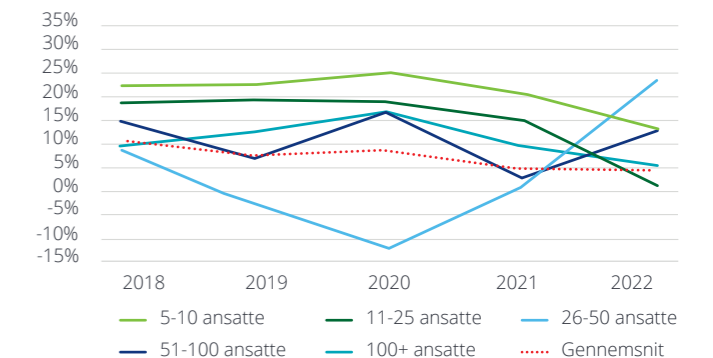
Anlægsentreprenørerne har haft en mindre tilbagegang i indtjeningen i 2022. Den gennemsnitlige indtjening pr. medarbejder udgør 105 t.kr. i 2022 i forhold til 111 t.kr. i 2021, der var det bedste år i en årrække. Det er indtjeningen for de mindste og de største virksomheder der er faldet i 2022. Det primære resultat pr. ansat for virksomhederne med 5-10 ansatte udgør 95 t.kr. i 2022 i forhold til 120 t.kr. pr. ansat i 2021, og det primære resultat pr. ansat for virksomhederne med 100+ ansatte udgør

88 t.kr. i 2022 i forhold til 133 t.kr. pr. ansat i 2021. De største anlægsentreprenører går således fra at have den højeste indtjening pr. ansat i 2021 i anlægsbranchen til at have den laveste indtjening pr. ansat i anlægsbranchen i 2022. Den faldende indtjening skyldes primært udskydelse eller forsinkelse af projekter samt forøgede råvare-, materiale- og brændstofpriser, hvilket har ramt de største virksomheder i større omfang end de øvrige virksomheder i anlægsbranchen.

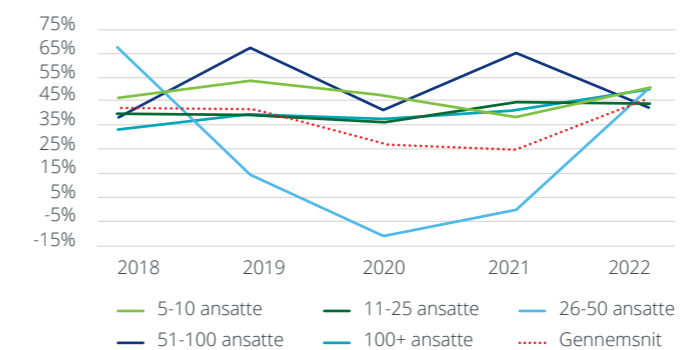
Primært resultat pr. ansat (gns.) - virksomhedsstørrelse



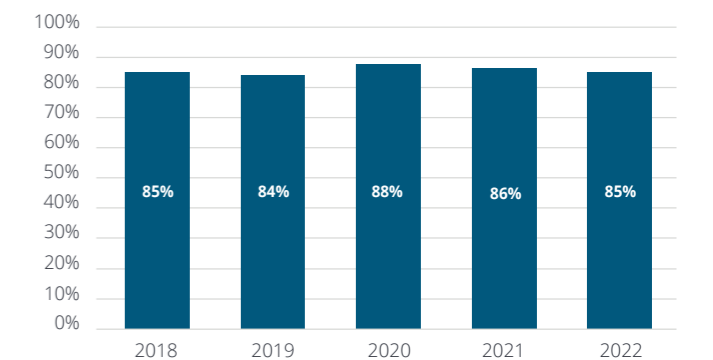
Afkast af investeret kapital (gns.) - virksomhedsstørrelse



Soliditetsgrad (gns.) - virksomhedsstørrelse



Andel af virksomheder med overskud



# Byggeentreprenørerne

Byggeentreprenørerne har oplevet et betydeligt fald i det primære resultat pr. ansat i 2022, hvor det primære resultat pr. ansat er faldet fra 158 t.kr. i 2021 til 120 t.kr. i 2022.

Det er fortsat virksomhederne med 26-50 ansatte, der har den højeste indtjening med 155 t.kr. pr. ansat i 2022, men såvel virksomhederne med 11-25 ansatte, 26-50 ansatte og 51-100 ansatte har oplevet et væsentligt fald i det primære resultat pr. ansat i 2022. 67 ud af 403 virksomheder i de 3 størrelseskategorier har et negativt primært resultat, svarende til 17% af virksomhederne.

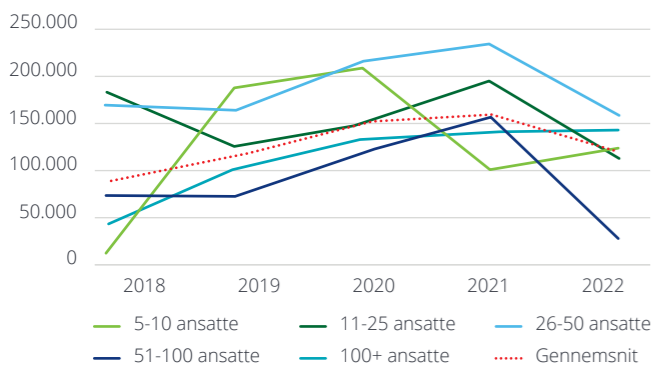
Der er meget stor spredning mellem de forskellige virksomhedsstørrelser. Kendetegnet fra byggeentreprenørerne i forhold til øvrige underbrancher er, at mange virksomheder i højere grad anvender underentreprenører end eksempelvis

murer-, tømrer- og malervirksomheder. Der er også en andel af byggeentreprenørerne, der har projektsalg eller andre udviklingsaktiviteter, hvilket påvirker indtjeningen pr. ansat i væsentlig grad. Projektsalg, udviklingsaktiviteter og salg af nye boliger har været på et meget lavt niveau i andet halvår af 2022.

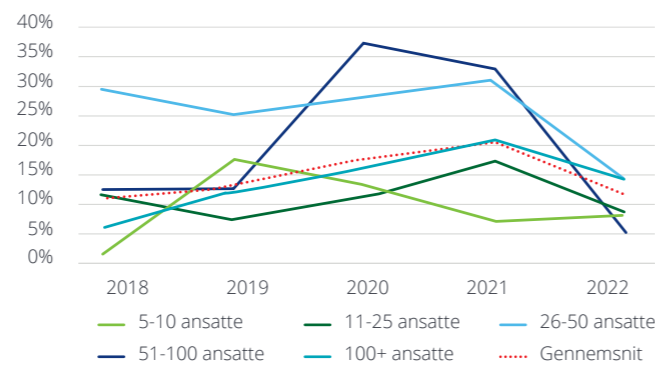
Afkastet af den investerede kapital udgør i gennemsnit 12% i 2022 i forhold til 21% i 2021. Det er virksomhederne med mere end 100 ansatte, der har det højeste afkast af den investerede kapital på 15%. Den gennemsnitlige soliditetsgrad udgør 32% for byggeentreprenørerne, og byggeentreprenørerne med 11-25 ansatte har den højeste soliditet på 37%.

83% af byggeentreprenørerne havde overskud i 2022, hvilket er den laveste andel i en årrække.

Primært resultat pr. ansat (gns.) - virksomhedsstørrelse



Afkast af investeret kapital (gns.) - virksomhedsstørrelse



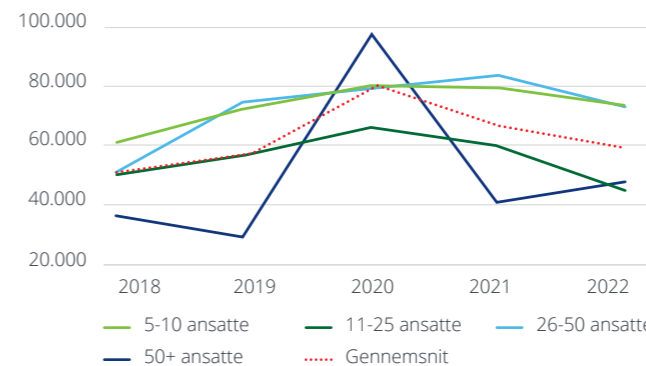
# Murerne

Den gennemsnitlige indtjening pr. ansat hos murervirksomhederne udgør 60 t.kr. i 2022 i forhold til 67 t.kr. i 2021, hvilket svarer til niveauet i 2019. Dette skyldes primært stigende lønninger og materialer. Det er kun virksomhederne med mere end 50 ansatte, der har oplevet en vækst i det primære resultat pr. ansat i 2022, hvor det primære resultat er steget fra 41 t.kr. i 2021 til 48 t.kr. i 2022.

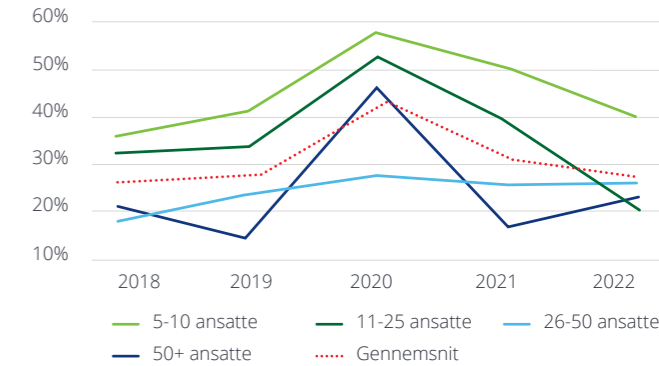
Soliditetsgraden udgør i gennemsnit 37% i 2022, hvilket er uændret i forhold til 2021. Der er sammenhæng mellem udviklingen i det primære resultat pr. ansat og udviklingen i afkastet af den investerede kapital, hvor den gennemsnitlige murervirksomhed har realiseret et mindre afkast af den investerede kapital, som gennemsnitligt er gået fra 31% i 2021 til 27% i 2022.

84% af murervirksomhederne havde overskud i 2022, hvilket er uændret i forhold til 2021.

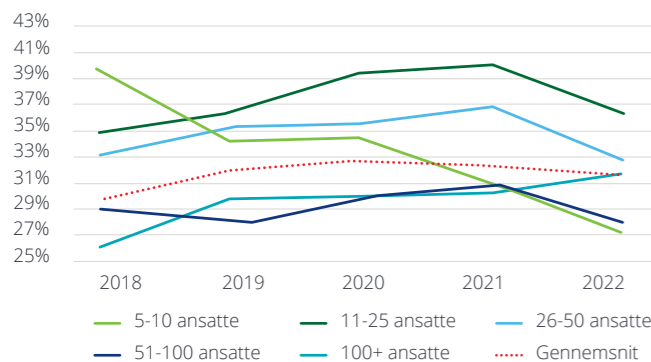
Primært resultat pr. ansat (gns.) - virksomhedsstørrelse



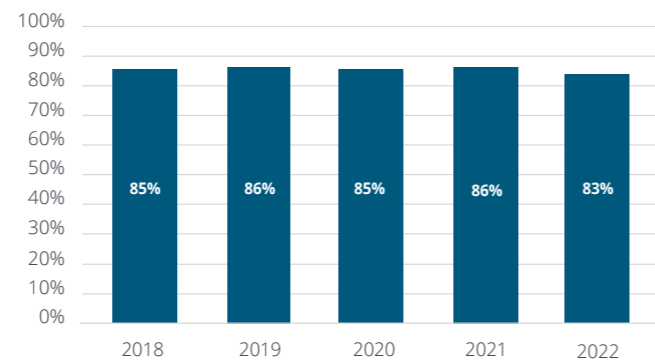
Afkast af investeret kapital (gns.) - virksomhedsstørrelse



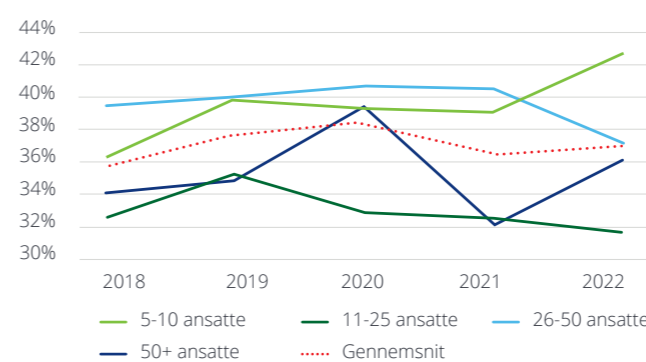
Soliditetsgrad (gns.) - virksomhedsstørrelse



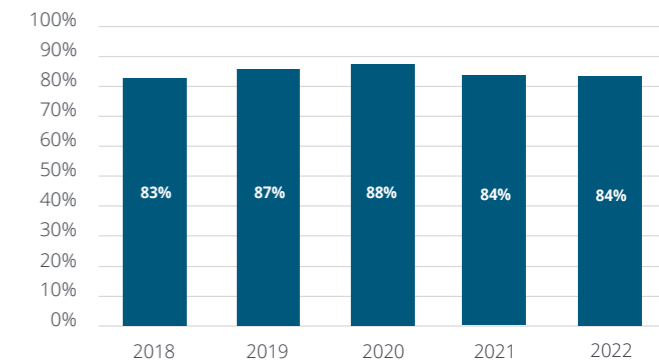
Andel af virksomheder med overskud



Soliditetsgrad (gns.) - virksomhedsstørrelse



Andel af virksomheder med overskud





## Tømrerne

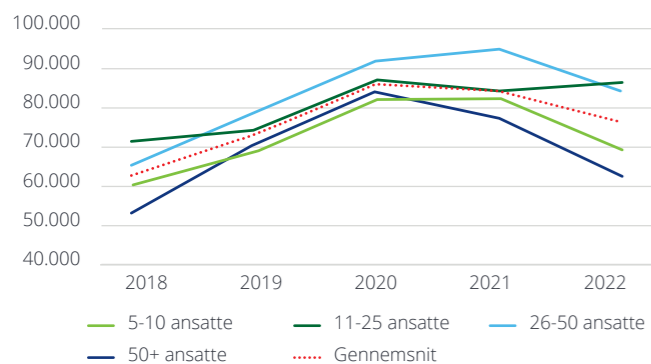
Det primære resultat pr. ansat udgør 76 t.kr. i 2022 i forhold til 84 t.kr. i 2020. Virksomhederne med 11-25 ansatte har som de eneste haft en mindre fremgang i indtjeningen pr. ansat, og har nu den højeste indtjening pr. ansat med 86 t.kr. pr. ansat. Stigende lønninger og materialepriser har præget indtjeningen i 2022.

Afkastet af den investerede kapital har for tømrerbranchen været faldende i 2022, og er gået fra 35% i 2021 til 31% i 2022. Alle størrelseskategorierne har haft tilbagegang i 2022 i afkastet af

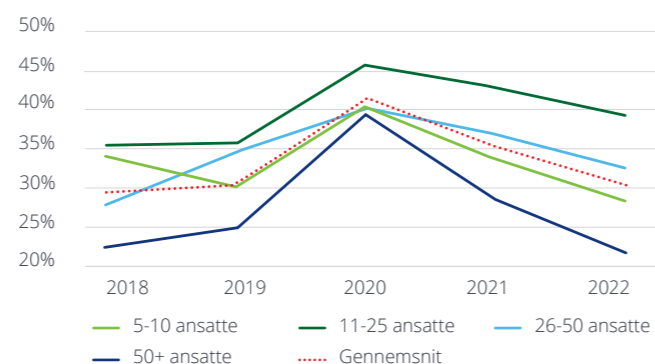
den investerede kapital, og det er de største virksomheder, der har haft den største tilbagegang. Dette skyldes at de største virksomheder har været mest presset af de forøgede omkostninger, men også at de største virksomheder indregner igangværende arbejder og finansiel leasing i balancen, og de ligger derfor naturligt på et lavere niveau.

Kun 84% af tømrvirksomhederne havde overskud i 2022, hvilket er på niveau med 2018, og er et væsentligt fald i forhold til 2021, hvor 90% af virksomhederne havde overskud.

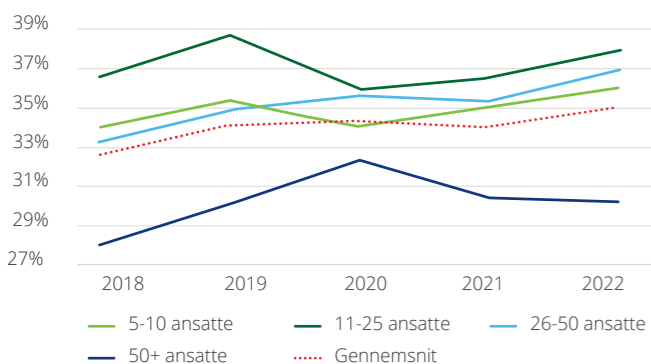
Primært resultat pr. ansat (gns.) - virksomhedsstørrelse



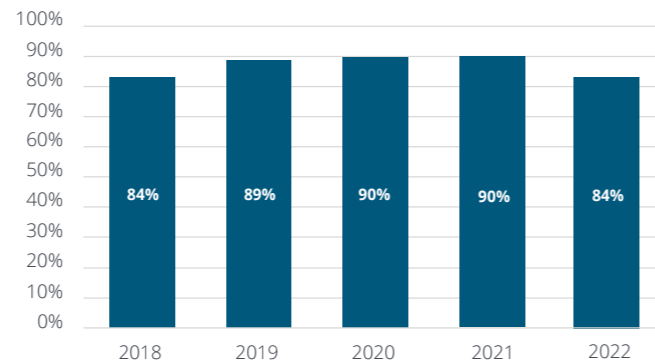
Afkast af investeret kapital (gns.) - virksomhedsstørrelse



Soliditetsgrad (gns.) - virksomhedsstørrelse



Andel af virksomheder med overskud



## Malerne

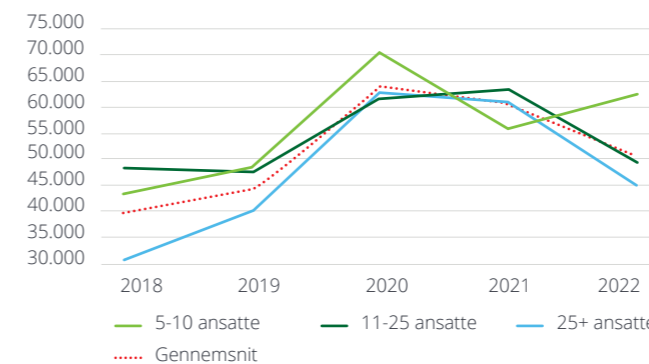
Det primære resultat pr. ansat udgør 51 t.kr. i 2022, hvilket er et fald i forhold til 2021, hvor det primære resultat pr. ansat udgjorde 61 t.kr. Virksomhederne med 5-10 ansatte har den højeste indtjening pr. ansat med 62 t.kr., hvilket skyldes, at de mindste virksomheder har de laveste kapacitetsomkostninger. Malerne har tidligere haft den laveste indtjening pr. ansat af alle underbrancherne.

Soliditetsgraden udgør 39% i 2022, hvilket er et fald på 1% i forhold til 2021.

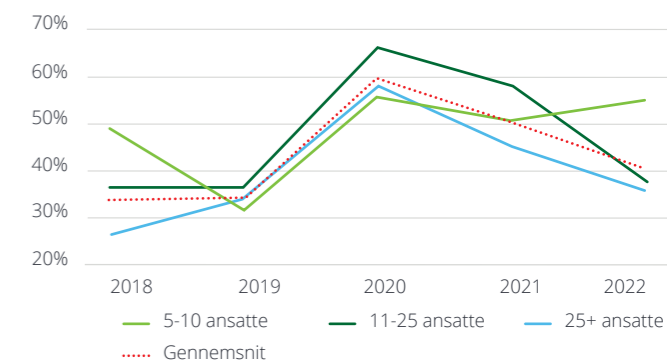
Afkastet af den investerede kapital for malerbranchen er faldet i 2022, og er faldet fra 50% i 2021 til 41% i 2022. Det er andet år i træk at afkastet af den investerede kapital falder markant. Årsagen til at afkastet af den investerede kapital fortsat er på et højt niveau skyldes, at de fleste malervirksomheder kun har behov for et begrænset kapitalapparat til at drive deres virksomheder.

81% af malervirksomhederne havde overskud i 2022, hvilket er et fald på 5% til 2021, hvor 86% af malervirksomhederne havde overskud.

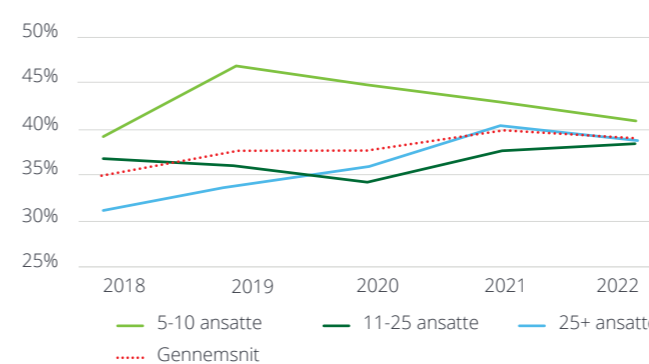
Primært resultat pr. ansat (gns.) - virksomhedsstørrelse



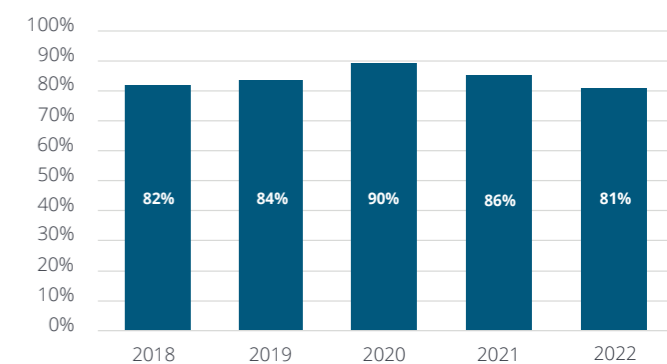
Afkast af investeret kapital (gns.) - virksomhedsstørrelse



Soliditetsgrad (gns.) - virksomhedsstørrelse



Andel af virksomheder med overskud



# El-installatørerne

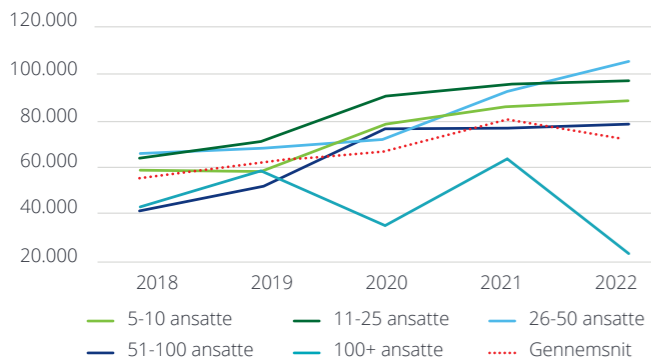
Det primære resultat pr. ansat udgør 72 t.kr. i 2022, hvilket er et fald på 8 t.kr. pr. ansat i forhold til 2021, hvor det primære resultat pr. ansat udgjorde 80 t.kr. Virksomhederne med 26-50 ansatte har den højeste indtjening pr. ansat med 105 t.kr. El-installatørernes gennemsnitlige primære resultat pr. ansat er steget fra 53 t.kr. i 2017 til nu 72 t.kr. i 2022.

Soliditetsgraden udgør 41% i 2022, hvilket er en stigning fra 40% i 2021.

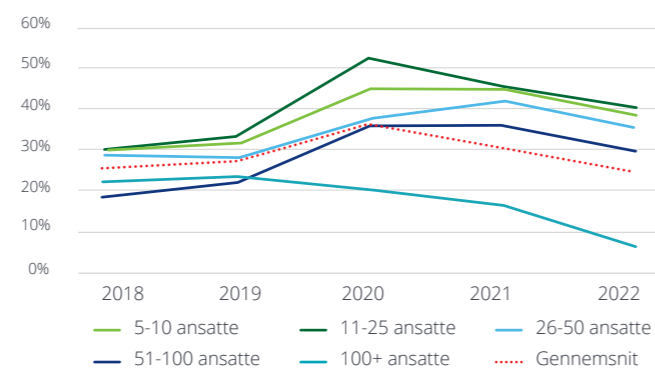
Afkastet af den investerede kapital for el-installatørerne er faldet i 2022 til 25%, et fald fra 36% i 2020 og 30% i 2021.

Hele 90% af el-installatørerne havde overskud i 2022, hvilket er et fald på 2% i forhold til 2021.

Primært resultat pr. ansat (gns.) - virksomhedsstørrelse



Afkast af investeret kapital (gns.) - virksomhedsstørrelse



# VVS

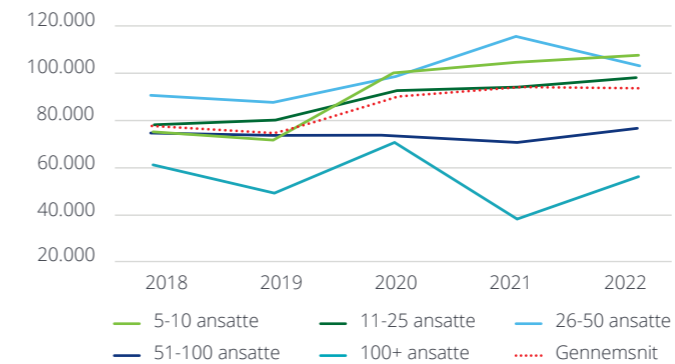
Det primære resultat pr. ansat udgør 93 t.kr. i 2022, hvilket er stort set uændret i forhold til 2021, hvor det primære resultat pr. ansat udgjorde 94 t.kr. Virksomhederne med 5-10 ansatte har den højeste indtjening pr. ansat med 107 t.kr. Det primære resultat pr. ansat er væsentligt mindre for virksomhederne med 51-100 ansatte og 100+ ansatte end for de mindre VVS-virksomheder, da de realiserer henholdsvis 76 t.kr. og 56 t.kr. i primært resultat pr. ansat.

Soliditetsgraden udgør 36% i 2022, hvilket er 1 procentpoint lavere end i forhold i 2021.

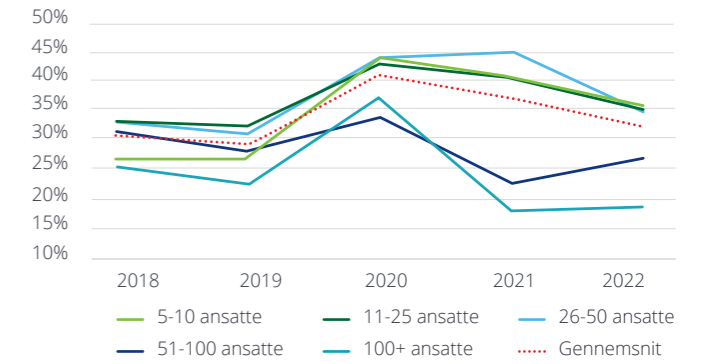
Afkastet af den investerede kapital for VVS-virksomhederne er faldet i 2022, og er gået fra 37% i 2021 til 32% i 2022.

89% af VVS-virksomhederne havde overskud i 2022, hvilket er et fald på 2% i forhold til 2021, hvor 91% af VVS-virksomhederne havde overskud.

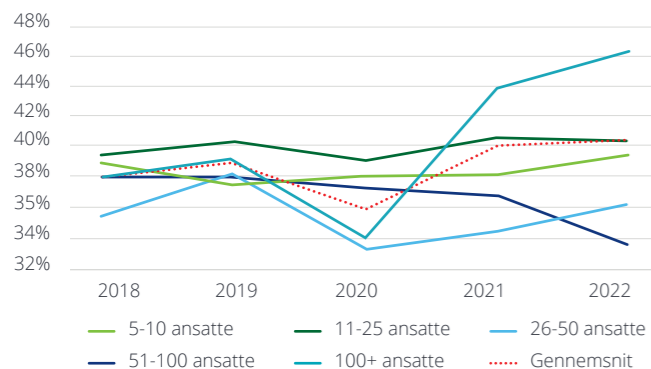
Primært resultat pr. ansat (gns.) - virksomhedsstørrelse



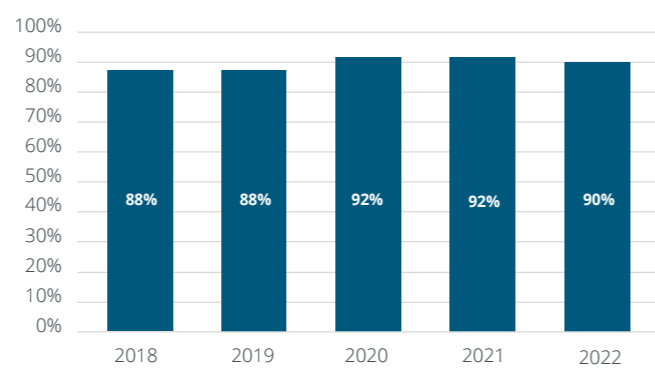
Afkast af investeret kapital (gns.) - virksomhedsstørrelse



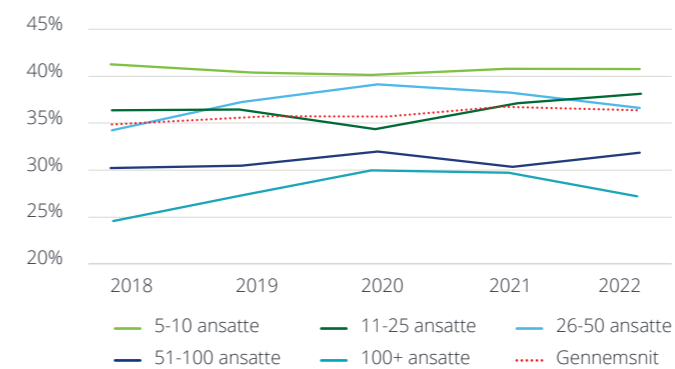
Soliditetsgrad (gns.) - virksomhedsstørrelse



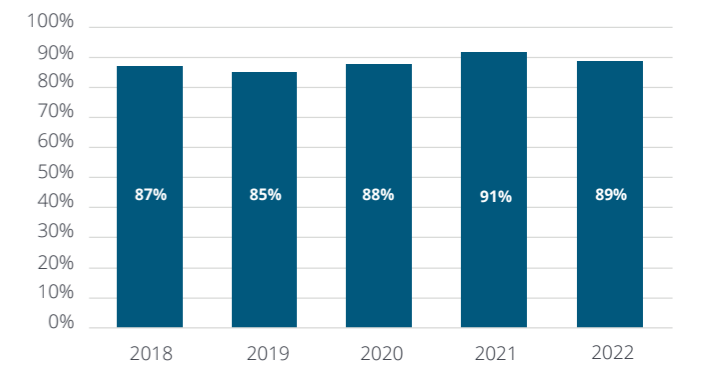
Andel af virksomheder med overskud



Soliditetsgrad (gns.) - virksomhedsstørrelse



Andel af virksomheder med overskud





# Grundlag for analysen

Analysen er udarbejdet af Deloitte's branchegruppe for bygge- og anlægsbranchen. Analysen er gennemført i perioden juli - august 2023.

Analysen indeholder anlægsentreprenørerne, bygningsentreprenørerne, murerne, tømrerne, malerne samt VVS'erne og el-installatørerne.

Analysen omfatter 4.642 virksomheder og bygger på de seneste 5 års nøgletal og resultater i branchen. Vi har udarbejdet en samlet analyse, som også er opdelt på underbrancher. Disse finder du i den sidste del af denne rapport.

Nøgletalsberegninger baseret på omsætningstal afspejler kun udviklingen for de virksomheder, der oplyser omsætning. For at maksimere størrelsen på populationen er konkursramte virksomheder også medtaget i deres respektive aktive regnskabsår.

Vi har anvendt data fra virksomhedernes seneste årsregnskaber og suppleret med andre offentligt tilgængelige oplysninger om branchen og de enkelte virksomheder. Årsregnskaber, afleveret inden 30. juni 2023, indgår i analysen. Nøgletallene i analysen er baseret på populationens seneste 5 års regnskabstal. Populationen i årets analyse er på niveau med sidste år, og vi arbejder løbende på at skabe det bedst mulige grundlag for analysen som muligt. Da vi som revisorer og rådgivere dagligt er i kontakt med et stort antal virksomheder i byggeriet, har vi også trukket på viden internt i Deloitte.

## Bygge- og anlægsbranchen består af tre grupper af virksomheder:

1. Rådgivende virksomheder (arkitekter og ingeniører)
2. Producenter af byggematerialer (industrivirksomheder)
3. Udførende byggevirksomheder (entreprenører og håndværksvirksomheder)



Med til branchen hører også handel med byggematerialer og værktøjer samt producenter af maskiner og værktøj. De udførende virksomheder udgør en samlet omsætning på ca. 250 mia.kr. De udførende virksomheder er karakteriseret ved få store virksomheder, mens den store andel af små virksomheder står for en væsentlig del af den samlede omsætning. Målt på omsætning har de udførende virksomheder den største andel af det enkelte byggeprojekt.

De 4.642 virksomheder i analysen er fordelt på forskellige underbrancher. Fordelingen er foretaget ud fra de branchekoder, som virksomhederne selv har registreret.

Antal virksomheder	5-10 ansatte	11-25 ansatte	26-50 ansatte	51-100 ansatte	100+ ansatte	Total
Anlægsentreprenører	83	83	42	25	27	260
Byggeentreprenører	305	216	122	65	45	753
Malere	200	136	56	0	0	392
Murere	283	118	40	20	0	461
Tømrere	714	427	138	58	0	1.337
El-installatørerne	314	247	97	48	23	729
VVS	362	245	68	26	9	710
<b>Total</b>	<b>2.261</b>	<b>1.472</b>	<b>563</b>	<b>242</b>	<b>104</b>	<b>4.642</b>

# Deloitte's branchegruppe

Branchegruppen består af et tværfagligt team af revisorer og rådgivere med viden og indsigt i bygge- og anlægsbranchen. Branchegruppens medlemmer betjener dagligt en lang række virksomheder inden for bygge- og anlægsbranchen. Vores videnom - og indsigt i - byggeriets vilkår vokser derfor dag for dag. Når det gælder fagområder, fordeler vi os på alt fra revision, regnskab, økonomi, bæredygtighedsstrategi og innovation, finansiering, it-løsninger, skat og moms, køb og salg af virksomheder til anden relateret rådgivning. Da vi i det daglige arbejder tæt sammen med bygge- og anlægsvirksomheder, er vi i stand til at forstå de udfordringer, som virksomhederne står over for. Og vi kan se de muligheder og løsninger, som kan være med til at gøre en forskel - for såvel den enkelte virksomhed som for branchen som helhed. Branchegruppens formål er at udvikle og levere løsninger, som skaber værdi for vores kunder. Vi tilbyder integrerede rådgivningsydelser, og vores filosofi er, at vi kan tilføre værdi til enhver opgave - lille som stor.

## Analysen er udarbejdet af:



Thomas Frommelt  
tfrommelt@deloitte.dk  
+45 24 23 83 04  
Weidekampsgade 62300  
København S



# Anvendte hoved- og nøgletal

<b>Investeret kapital</b>	= [Samlede aktiver] - [Værdipapirer] - [Likvide midler] - [Pensioner] - [Leverandørgæld] - [Igangværende arbejder, a conto] - [Anden gæld] - [Periodeafgrænsningsposter (aktiver)] - [Anden kortfristet gæld]
<b>Afkast af investeret kapital</b>	= [Primært resultat] / [Investeret kapital]
<b>Primært resultat pr. ansat</b>	= [Primært resultat] / [Ansatte]
<b>Omsætningshastighed for investeret kapital</b>	= [Nettoomsætning] / [Investeret kapital]
<b>Arbejdskapital</b>	= [Omsætningsaktiver] - [Kortfristet gæld]
<b>Finansielle aktiver</b>	= [Andre finansielle aktiver] + [Finansielle anlægsaktiver] + [Værdipapirer] + [Likvide midler]
<b>Finansielle forpligtelser</b>	= [Pensioner] + [Andre hensættelser] + [Hensættelser] + [Ansvarlig lånekapital] + [Langfristet gæld til kreditinstitutter] + [Langfristet bankgæld] + [Anden langfristet gæld] + [Langfristet gæld] + [Kortfristet gæld til kreditinstitutter] + [Kortfristet bankgæld]
<b>Egenkapitalens forrentning</b>	= [Primært resultat] / [Egenkapital]
<b>Finansiell gearing</b>	= [Investeret kapital] / [Egenkapital]
<b>Likviditetsgrad</b>	= [Omsætningsaktiver] / [Kortfristet gæld]
<b>Overskudsgrad</b>	= [Resultat før skat] / [Nettoomsætning]
<b>Soliditetsgrad</b>	= [Egenkapital] / [Samlede aktiver]

# Kontaktpersoner



**Thomas Frommelt**  
Revision, København  
Tlf: 24 23 83 04  
tfrommelt@deloitte.dk



**René Andersen**  
Revision, København  
Tlf: 51 21 49 02  
reandersen@deloitte.dk



**Bo Odgaard**  
Revision, Silkeborg  
Tlf: 30 93 66 39  
bodgaard@deloitte.dk



**Per Therkelsen**  
Revision, Odense  
Tlf: 21 21 46 47  
ptherkelsen@deloitte.dk



**Jesper Bianco Hildebrandt**  
Tax and Legal, Aarhus  
Tlf: 30 93 47 77  
jhildebrandt@deloitte.dk



**Bo Damgaard Hansen**  
Revisor, Odense  
Tlf: 51 40 79 55  
bodhansen@deloitte.dk



**Casper Moll**  
Revisor, Odense  
Tlf: 30 93 51 46  
cmoll@deloitte.dk



**Jacob Tækker Nørgaard**  
Revisor, Aarhus  
Tlf: 28 30 62 53  
jnoergaard@deloitte.dk



**Jakob Olesen**  
Revision, Aalborg  
Tlf: 30 93 56 74  
jaolesen@deloitte.dk



**Jacob Nørmark**  
Revision, Aarhus  
Tlf: 30 35 16 99  
jnoermark@deloitte.dk



**Lars B. Nielsen**  
Revision, Kolding  
Tlf: 30 70 37 28  
larnielsen@deloitte.dk



**Nicolaj Haarup**  
Revision, Silkeborg  
Tlf: 22 82 88 13  
nhaarup@deloitte.dk



**Ole Søndergaard Larsen**  
Revision, Kolding  
Tlf: 40 37 43 84  
olarsen@deloitte.dk



**Camilla Lind**  
Tax Global Mobility MN  
Tlf: 30 93 48 84  
calind@deloitte.dk



**Sami Nikolai El-Galaly**  
Revisor, Aalborg  
Tlf: 26 18 72 87  
selgalaly@deloitte.dk



**Marie Voldby**  
Sustainability  
20 75 78 25  
mvoldby@deloitte.dk



# Deloitte.

Deloitte er en betegnelse for et eller flere af Deloitte Touche Tohmatsu Limiteds (DTTL) medlemsfirmaer, dets netværk af medlemsfirmaer og deres tilknyttede virksomheder (der samlet betegnes "Deloitte-organisationen"). DTTL (der også omtales som "Deloitte Global") og alle dets medlemsfirmaer og tilknyttede virksomheder udgør selvstændige og uafhængige juridiske enheder, som ikke kan forpligte hinanden over for tredjemand. DTTL og de enkelte DTTL-medlemsfirmaer og tilknyttede virksomheder er kun ansvarlige for egne handlinger og/eller udeladelser. DTTL leverer ikke ydelser til kunder. Vi henviser til [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) for nærmere oplysninger.

Deloitte er en førende global leverandør af revision og erklæringsopgaver, konsulenttydelser, finansiel rådgivning, risikostyring, skatterådgivning og dertil knyttede ydelser. Vores netværk af medlemsfirmaer og tilknyttede virksomheder findes i over 150 lande og territorier (samlet betegnet "Deloitte-organisationen") og servicerer fire ud af fem virksomheder fra listen over verdens største selskaber, Fortune Global 500®. Læs mere på [www.deloitte.com](http://www.deloitte.com) om, hvordan Deloittes mere end 450.000 medarbejdere gør en forskel.