

The background of the entire page is a photograph of a construction site. It shows a concrete pillar under construction with several vertical rebar rods protruding from the top. Scaffolding and other structural elements are visible in the background against a blue sky with light clouds. A large, semi-transparent blue diagonal shape is overlaid on the left side of the image, containing the text.

Krevende år i sikte

Bygg- og anleggsanalysen 2023

Innhold

- 3 Forord
- 4 Sammendrag
- 8 Drivere i bransjen
- 14 Hele verdikjeden
 - 15 Om verdikjeden
 - 16 Planlegging og prosjektering
 - 17 Utførende entreprenører – Anlegg
 - 18 Utførende entreprenører – Bygg
 - 19 Utførende entreprenører – Teknisk
 - 20 Produkter
 - 21 Grossister
- 22 Kjønnsbalanse i bransjen
- 26 Konkursutvikling
- 28 Transaksjonsmarkedet
- 34 Samfunns effekter
- 38 Bærekraft i bygg- og anleggsbransjen
- 44 Metode
- 49 Kontaktpersoner

Forord

Bygg- og anleggsanalysen 2023 er den sjettede BDO gjennomfører i sitt slag. Tilbakemeldingene fra våre kunder er at de setter pris på at vi setter søkelyset på landets største fastlandsindustri med rundt 250.000 sysselsatte.

I motsetning til høsten 2022 er det i år mye lettere å se utsiktene for bygg- og anleggsbransjen det neste året. Norsk økonomi trenger en kraftig nedkjøling for å få kontroll på inflasjonen, og høye renter vil medføre en kraftig oppbremsing som rammer bransjen – spesielt innen boligproduksjon. Nedkjølingen har startet i Oslo og vil bre seg utover landet med varierende styrke. Fortsatt høye energipriser medfører at kysten vil merke nedturen mindre enn det sentrale Oslo-området.

Året som kommer vil antall permitterte, arbeidsledige og konkurser øke. Det er dessverre en reell del av den kuren som er nødvendig for å få kontroll på inflasjonen.

Tiden fremover blir krevende for bransjen, hvor uroen internasjonalt vil påvirke og innstrammingene nasjonalt vil medføre lavere aktivitetsnivå. Men bransjen er mer robust nå enn tidligere. Sterk konsolidering i flere segmenter har medført at mange selskaper er betydelig større og mer solide enn tidligere. Dette gjør bransjen mindre sårbar for den type svingninger i aktivitet som nå forventes.

Norge som nasjon er rik og robust, og offentlig sektor er den største kjøperen av tjenester fra bransjen. Det betyr at så snart inflasjonen er under kontroll vil det offentlige igjen kunne øke etterspørselen etter ny, viktig infrastruktur som skal bidra til å bygge Norge videre. Det er også ventet at det private boligmarkedet vil ta seg fort opp igjen når rentekurven flater ut. Bygg- og anleggsbransjen har vært den viktigste fastlandsindustrien i landet, og vil fortsette å være det fremover. Bransjen og markedet er stort, og det er fortsatt gode muligheter for de beste.

Vi har et felles ansvar for å utvikle bygg- og anleggsbransjen. Bransjen vil spille en avgjørende rolle i arbeidet med å omstille Norge til et sirkulært lavutslippssamfunn. Aktiviteten ventes å bli redusert i 2024. Det må til for å stoppe uønsket høy inflasjon. Vi må likevel passe på at vi ikke bremser for fort og for mye. Spesielt gjelder det tiltak som skal bidra til et grønnere samfunn. Tross en kraftig oppbremsing må bransjen sikre og holde på den kompetansen vi trenger i fremtidens Norge.

God lesning!



Henning Dalsegg
Partner, revisjon og nasjonal bransjeansvarlig

Thomas Lidsheim
Partner, Consulting



Sammendrag

Bransjen står overfor utfordrende tider med lavere aktivitet

Året 2022 ble bemerkelsesverdig for bygg- og anleggsbransjen i Norden, som opplevde sitt mest aktive oppkjøpsår i historien. 2023 viser en nedkjøling i aktivitetsnivået. Nedkjølingen er en respons på økende kapitalkostnader forårsaket av stigende renter, betydelig usikkerhet knyttet til den geopolitiske situasjonen i Europa, logistikkutfordringer hos leverandører og et høyt prisnivå på materialer.

Bransjen står overfor utfordrende tider med lavere aktivitet, og dette kan få store effekter for lokaløkonomien og sysselsatte. Bygg- og anleggsbransjen er en svært viktig bidragsyter til økonomisk aktivitet, verdiskapning og sysselsetting i hele Norge. For å håndtere den utfordrende tiden må prosjekter styres på en god måte.

I 2022 opplevde bygg og anleggsbransjen kraftig omsetningsvekst. Veksten steg fra 8,9 prosent i 2021 til 13,3 prosent i 2022. Dette var forventet på grunn av inflasjon og økte materialkostnader som igjen bidrar til økte priser.

Til tross for vekst sliter de større aktørene med å løfte marginene. Verdikjeden viser til et fall i driftsmargin fra 5,1 prosent i 2021 til 4,5 prosent i 2022. Dette kan forklares med blant annet økte produksjonskostnader. Videre blir kundene større og prosjektene blir større og færre. Det gjør at stadig flere store entreprenører konkurrerer om de samme prosjektene, noe som legger ytterligere press på marginene.


Antall konkurser har økt i 2023 og ventes å øke ytterligere. Renter, materialkostnader, personalkostnader og regjeringens innføring av forbud mot innleie av arbeidskraft bidrar til et press

på bransjen som kan bidra til å øke antall konkurser. Bygg- og anleggsbransjen stod for 29 prosent av alle konkursene i Norge i 2022. Å optimalisere driften og sikre tilstrekkelig likviditet blir sentralt fremover.

Bygg- og anleggsbransjen har et betydelig kompetansebehov.

Regjeringens vedtak om kjønnsbalanse i norske styrer vil gradvis innføres allerede i 2024. Med et krav om minst 40 prosent kjønnsbalanse vil det være et stort behov etter kompetente kvinner i bygg- og anleggsbransjen.

Bygg- og anleggsbransjen står overfor betydelige utfordringer og muligheter når det gjelder bærekraft. Bransjen spiller en vesentlig rolle i samfunnsutviklingen, og har en betydelig innvirkning på miljøet. Fra regnskapsåret 2021 til 2022 har det vært betydelig økning i antall virksomheter som rapporterer på klimagassutslipp i henhold til GHG-protokollen.

A close-up, low-angle shot of a construction worker in high-visibility orange and blue work clothes and safety boots. The worker is using a shovel to spread dark gravel or asphalt on a road surface. In the background, another worker in similar gear is visible, and a large piece of machinery with a yellow component is partially seen on the left. The scene is brightly lit, suggesting a sunny day.

*Bygg- og anleggsbransjen er svært viktig
for økonomisk aktivitet, verdiskapning
og sysselsetting i hele Norge*



Drivere i bransjen

Krevende år i sikte

I fjorårets analyse ble det tegnet et tydelig bilde av at markedet i 2023 ville bli strammere etter svært mange år med sterk vekst. Nedturen ble tydelig allerede i 1. kvartal, med nedgang i igangsetting av nye prosjekter. Etter en lang periode med høy aktivitet har det tatt tid å avslutte pågående prosjekter. Dette medførte høyt aktivitetsnivå på byggeplasser i første halvår av 2023, men tilgangen på nye prosjekter har vært begrenset.

De siste månedene har økt rente, økte råvarepriser og ytterligere usikkerhet i økonomien medført en bråstopp i igangsetting av nye prosjekter, spesielt innen boligproduksjon. Når staten fortsatt sliter med høy inflasjon, kan det heller ikke settes inn kraftige motkonjunkturtiltak før inflasjonen er under kontroll.

Krise fra øst mot vest

Alle tidligere nedture i økonomien generelt, og bygg- og anleggsbransjen spesielt, har startet i industrien på kysten og bredt seg vestover etter 2. verdenskrig. Tydeligst var dette i 2014 da oljeprisen kollapset og Sør-Vestlandet opplevde en bratt nedtur – samtidig som markedene på Østlandet fortsatte med god vekst.

Denne gangen er det annerledes. Nedturen har sitt episenter i og omkring Oslo, og bråstoppen i boligmarkedet – med manglende igangsetting av nye boliger, stopp i salg og forventninger om fallende priser – startet først der. Frem mot jul forventes det en

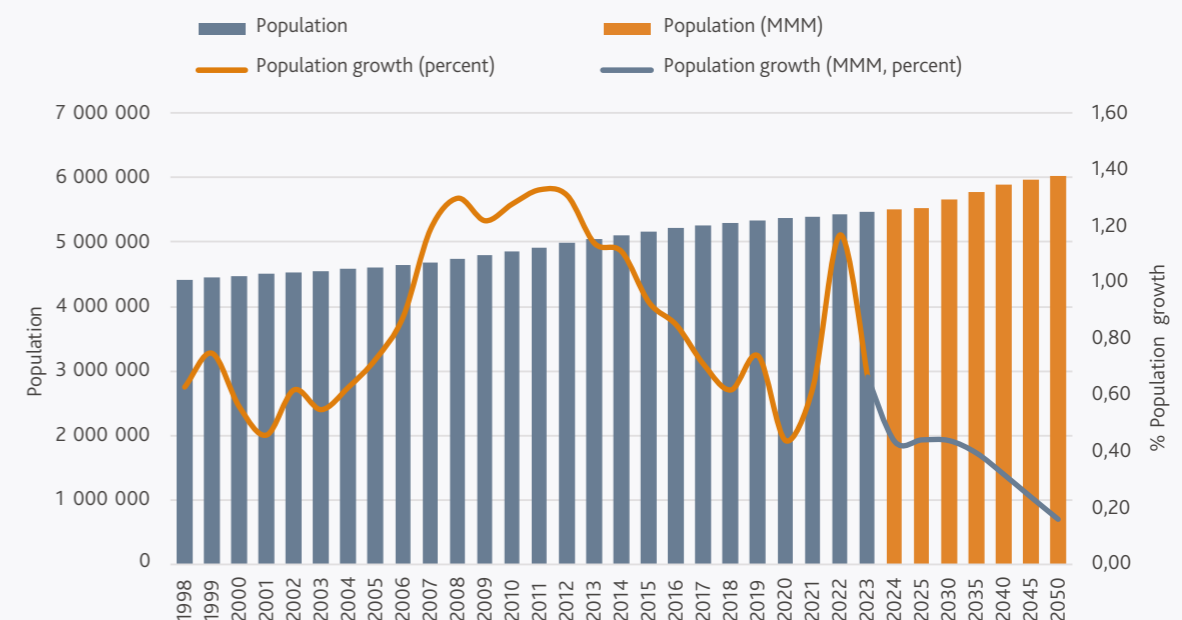
økning i permitteringer, arbeidsledighet og et økende antall konkurser i bransjen. Spesielt i området i og rundt Oslo.

Det er spesielt interessant med tanke på politikernes vilje til å sette inn tiltak. Under forutsetning av at man får kontroll på inflasjonen er det forventet at motkonjunkturtiltakene vil komme raskere i en situasjon hvor det sentrale Østlandet er hardest rammet av nedturen.

Befolkningsutvikling, flyttemønster og urbanisering er fortsatt de viktigste driverne

Den økende veksten i befolkningen i 2022 skyldes utelukkende flyktninger fra krigsområdene i Europa. Den lange trenden med fallende vekst fortsetter, og forventes å fortsette i årene fremover. Svak krone og lavere mobilitet i arbeidsstyrken etter Covid medfører at vi må anta at en svakere befolkningsvekst vil fortsette i årene fremover.

Befolkningsutvikling i Norge





Markedet for bygg- og anleggsbransjen drives av antall mennesker i et definert marked. Norges 5,4 millioner innbyggere er konsentrert på to hovedområder:

- Mer enn 50 prosent av befolkningen bor innenfor en radius på to timers transport fra Oslo sentrum
- Neste 20 prosent av befolkningen bor i området mellom Egersund og Bergen

Dette betyr at 70 prosent av det norske markedet befinner seg i disse områdene, noe som får store konsekvenser for strategien til de selskapene som forsøker å bygge opp sin posisjon i Norge. Med få fysiske lokasjoner kan man innen flere områder av verdikjeden betjene 50 til 70 prosent av markedet.

Det interne flyttemønsteret i Norge underbygger dette ytterligere. De områdene som forventes å ha betydelig vekst frem mot 2050 er konsentrert til åtte områder. Dette er de eneste stedene som forventes å ha en økning i antall innbyggere som overstiger 2500 personer frem til 2050. I praksis får dette tre konsekvenser:

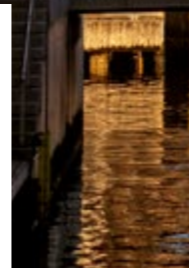
- Markedet konsentrerer veksten om noen få (7–8) urbane områder som innebærer at vi får et marked som i større og større grad vil ligne på det svenske markedet
- Mange mindre steder vil oppleve stagnasjon gjennom fallende innbyggerantall og økende levealder. Behovet for ny infrastruktur (unntatt sykehjem) vil være begrenset og områdenes attraktivitet, både som markedsområde og for arbeidskraft, vil være fallende. Det er fare for at dette forsterker urbaniseringen de neste årene ut over prognosene fra SSB.

- Det forventes at Staten (som største kjøper) vil konsentrere (begrensede) investeringsmidler til de områdene hvor samfunnsnyttene er størst. Dette vil være i de tettest befolkede områdene. Samfunnsnyttene av investeringer i infrastruktur (herunder veier, offentlige bygg og annen infrastruktur) er normalt størst der det bor mange mennesker. Unntaket kan være forsvarsinvesteringer og investeringer i energiproduksjon og overføringer.

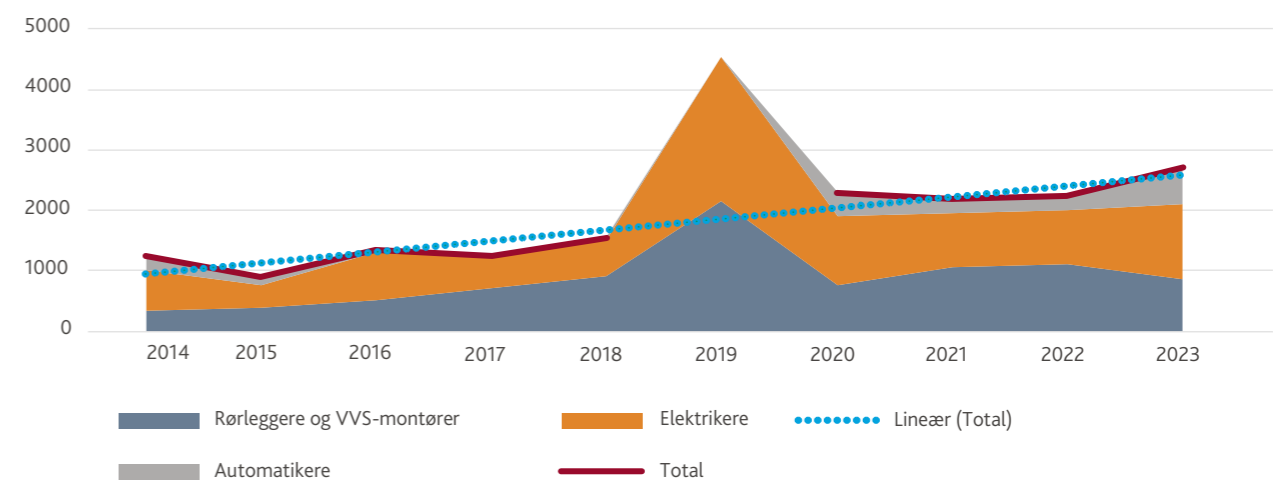
Posisjonering etter markedenes attraktivitet vil derfor bli en stadig viktigere strategi innen bygg- og anleggsbransjen i årene som kommer.

Kampen om talentene hardner til

På grunn av store barnekull i etterkrigstiden og lavere barnekull de siste 30 år er situasjonen i Norge (og resten av Europa) at det pensjoneres flere mennesker hver dag enn det går ut av skolen. Når vi legger til at ungdom går lengre på skole og lav arbeidsinnvandring blir resultatet underskudd på kvalifisert arbeidskraft, spesielt faglærte. Heldigvis har attraktiviteten til fagutdannelse grunnnet «fremsnakk» av yrkesfag og mer fleksible studieløp medført høyere søknadstall de senere årene. Likevel er det et økende underskudd på faglært kompetanse innen yrkesfagene.



Mangel på arbeidskraft



Kilde: NAV Bedriftsundersøkels 2014-2023, BDO Analyse

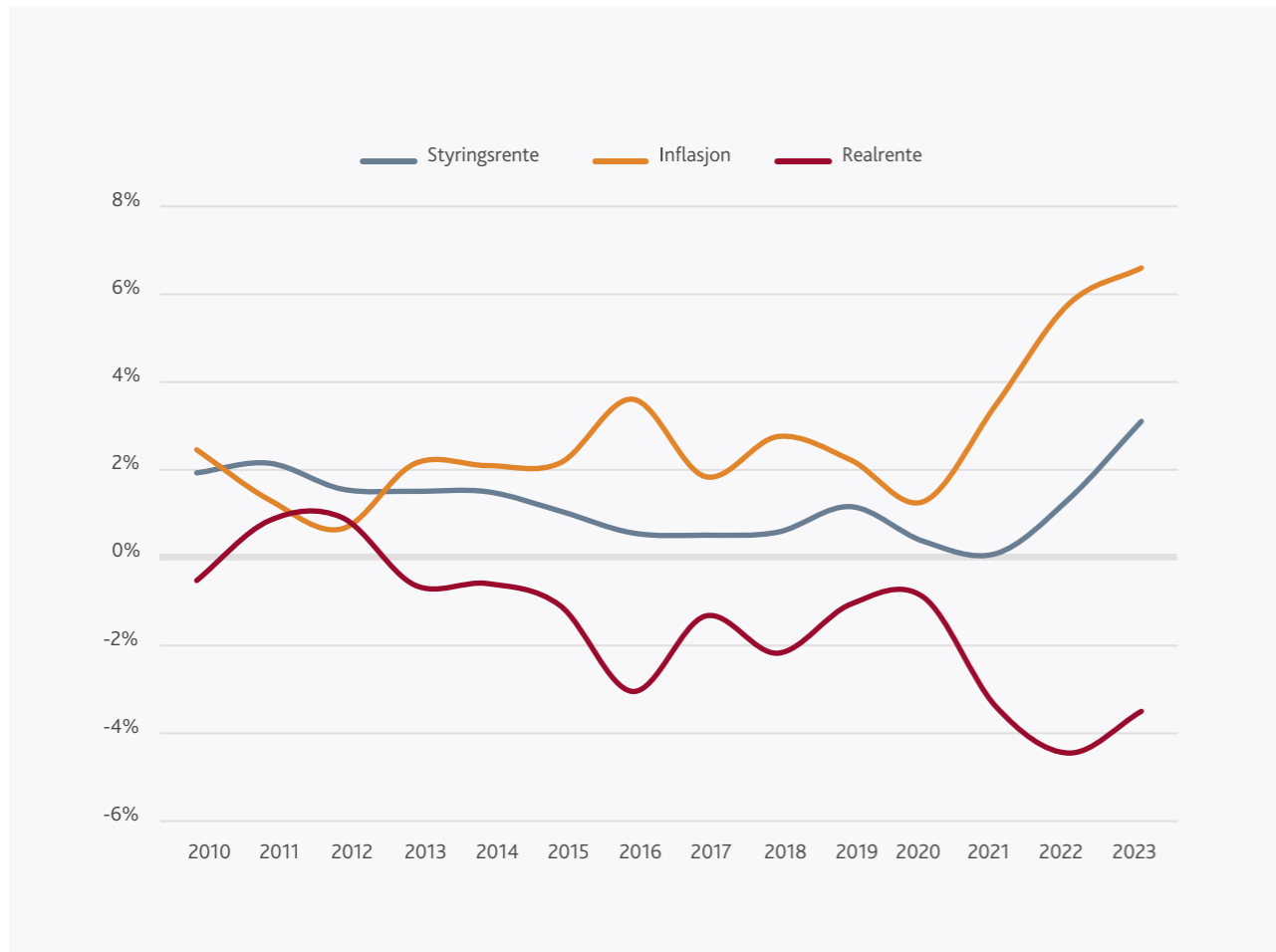
For å sikre tilgang til kompetanse i årene som kommer er det flere tiltak som er svært viktige for bransjen:

- Øke attraktiviteten overfor kvinner (for å sikre tilgang i hele arbeidsmarkedet)
- Intensivering av «voksenopplæring» herunder muligheten til å ha «voksenlæringer»
- Attraktivitet over landegrensene

På kort sikt vil inflasjon, rentenivå og usikkerhet dempe aktiviteten

og dermed frigjøre kapasitet i markedet. Dette medfører at mange bedrifter må ta krevende valg mellom å beholde kompetanse eller frigjøre den – og gjøre den tilgjengelig for konkurrentene.

Det forventes at deler av arbeidsstokken vil dreie fra prosjektarbeid til servicemarkedet – som er mye mer stabilt med tanke på konjunkturer. Dette skjer dels gjennom fristilling og dels som følge av at tradisjonelle prosjektbedrifter går inn i privatmarkedet/ servicemarkedet og legger press på prisene.



Etter et tiår med unormalt lav styringsrente og konsistent inflasjon rundt to prosent. Dette har ført til en negativ realrente. Norges Bank har siden 2020 gjennomført 13 rentejusteringer som innebærer at rentenivået nå er på sitt høyeste siden midten av 2000-tallet.

Det virker sannsynlig at privat konsum vil gå ned som en følge av økt rente. Videre vil etterspørselen etter kapitalvarer bremse kraftig. For boligmarkedet vil det være en periode med stor usikkerhet som antas å vare i alle fall frem til Norges Bank predikerer første rentenedsettelse eller gjennomfører denne. Forventninger i markedet om mulig fall i boligpriser vil medføre fortsatt treghet i etterspørsel etter nye boliger, manglende igangsetting og reduksjon i aktivitetnivået.

En ytterligere konsekvens som forsterker nedgangen, er at alle prosjekter vil få betydelig lavere kapitalkostnader. I tillegg skjer det en innstramning fra bankene som innebærer at det er vanskeligere å få finansiering for nye prosjekter, og krav til forhåndssalg av bolig og utleie i næring vil øke. Dette kan potensielt forsterke nedgangen.

Et moment som kan forverre situasjonen er gjeldssituasjonen i næringssektoren. Mange prosjekter ble finansiert i bank eller obligasjonsmarkedet i perioden med unormalt lave renter. Flere av disse prosjektene skal nå refinansieres i et marked med høye renter og økende kredittpåslag (risikopremie). Det er derfor en økende fare for konkurser innen næringssektor som kan forsterke og/eller forlenge nedturen. Vi forventer uansett at eiendomsverdiene vil bli korrigert i året som kommer.

Fortsatt høye energipriser medfører at aktiviteten på Vestlandet fremdeles er høy i de områdene som har aktivitet knyttet til olje- og gassnæringen. Dette motvirker nedturen i disse markedene. Men også her vil økte kapitalkostnader, strammere kredittmarked og inflasjon kunne medføre utsettelse og/eller kanselleringer av planlagte oppdrag.

2024 forventes derfor å bli et krevende år innen bygg- og anleggsbransjen – så lenge inflasjonen ikke kommer ned på normale nivåer, og staten igjen kan igangsette prosjekter og prosjektmarkedet innen bolig er friskmeldt for nye igangsettinger.



Alle blir større

De siste årene har vi sett en sterk konsolidering i bransjen. Norsk bygg- og anleggsbransje er fragmentert og de fleste virksomhetene er små og mellomstore (SMB) privateide virksomheter. De siste årene er det gjennomført flere konsolideringer i ulike segmenter i bransjen:

- Etablering av kjeder/konsulenthus innen tekniske konsulentfag
- Etablering av kjeder og/eller sterk vekst i kjeder
- Restrukturering fra kjededrift til konsern
- Roll-ups støttet av privat egenkapital (Private Equity)
- Industrielle oppkjøp som innebærer at selskapene «bredder seg ut» i verdikjeden
- Konsolidering innen «Facility Management»

I tillegg har det de siste 20 årene vært gjennomført en konsolidering både på produsentsiden (produkter) og på eiendomsbesittersiden (nasjonale og internasjonale eiere)

Summen av dette innebærer at alle de større aktørene i verdikjeden er blitt vesentlig større. Dette får betydning for forhandlingsmakten mellom de ulike aktørene i verdikjeden. I tillegg har konsolideringen medført at stadig flere beslutningstakere (kjøpere) har forretningsadresse i de store byene, Oslo spesielt, samt at flere utenlandske aktører har gjort sitt inntog i bransjen.

Samlet sett betyr det at aktører som tidligere var store nå er mellomstore, mens de mellomstore er små. På grunn av viktigheten av forhandlingsmakt ved innkjøp i bransjen og skalafordeler knyttet til investeringer i teknologi, digitalisering og bærekraft, er det stadig mer krevende å være liten. Unntaket er om man befinner seg i et marked med lav attraktivitet som eneste eller en av få aktører (monopol eller duopol).

Vi forventer at 2024 blir et «hvileskjær» når det gjelder videre konsolidering grunnet lav eller negativ vekst, fallende marginer, usikkerhet og mangel på finansiering. Men den langsiktige trenden er at de store blir større og at trenden vil fortsette så snart usikkerheten er tatt ut.

Det er kommittert betydelig egenkapital (Private Equity) med mandat til å investere i bransjen som ikke er satt i arbeid. Dette vil skje så snart usikkerheten er redusert og bankene er villige til å lånefinansiere oppkjøp.



Hele verdikjeden

Bransjen har fortsatt en positiv omsetningsutvikling, men står også overfor en del utfordringer.

PLANLEGGING OG PROSJEKTERING

UTFØRENDE ENTREPRENØRER

PRODUKTER

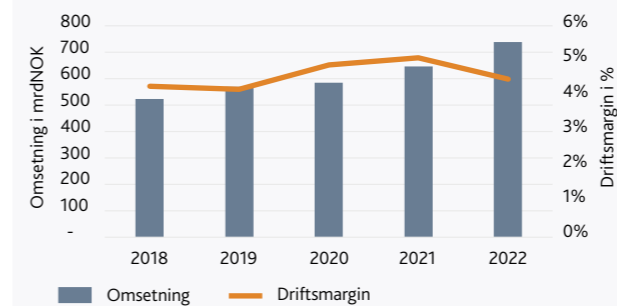
GROSSISTER

Anlegg

Bygg

Teknisk

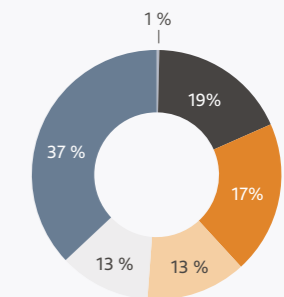
Nøkkeltall



Kilde: Proff selskapsdata, BDO bransjeanalyse

Andel omsetning

- Under 30 MNOK
- Minste (30–100 MNOK)
- Små (100–250 MNOK)
- Mellomstore (250–500 MNOK)
- Store (500–1000 MNOK)
- Største (>1000 MNOK)



Kilde: Proff selskapsdata, BDO bransjeanalyse

Om verdikjeden

Verdikjeden til bygg- og anleggsbransjen kan deles inn i planlegging og prosjektering, utførende entreprenører, produkter og grossister. Selskapene inkludert i bransjeanalysen er kategorisert etter denne inndelingen, hvor selskapets hovedaktiviteter har vært bestemmende for kategori.

Verdikjeden til bygg- og anleggsbransjen har opplevd en betydelig aktivitet og omsetningsvekst gjennom 2022 i de forskjellige segmentene. Likevel har bransjen stått overfor en del utfordringer, som økte råvarepriser og forstyrrelser i forsyningskjedene som krever strategisk planlegging og ressursstyring.

Den høye omsetningsveksten er gjennomgående for bransjen, og kan forklares med høy inflasjon og prisvekst. Driftsmarginene er imidlertid redusert sammenlignet med 2021, som tyder på at selskapene ikke har lyktes å ta ut økte kostnader gjennom salgsprisene.

Våre observasjoner

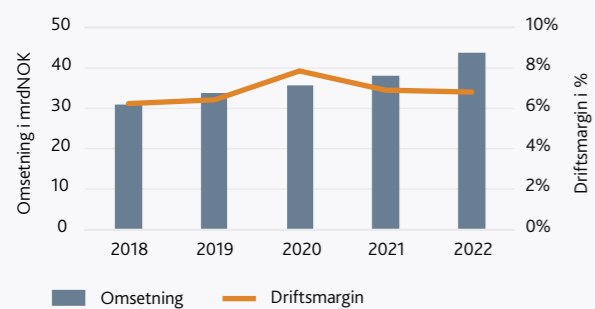
Etter en betydelig omsetningsvekst i fjor, ser vi også i år en positiv utvikling fra 8,9 prosent i 2021 til 13,3 prosent i 2022. Alle selskapsstørrelsene har en positiv utvikling og en omsetningsvekst som ligger over snittet de siste fem årene. Selskapene med omsetning under MNOK 250 har en 13,3 prosent vekst, de mellom MNOK 250–500 har 15,4 prosent, mens de over MNOK 500 har 14,2 prosent. Den høyeste veksten ser vi hos anleggsentreprenørene med 14,4 prosent, tett etterfulgt av produksjonsselskapene med 14,2 prosent.

Driftsmarginen for bransjen viser en nedgang på hele 0,6 prosentpoeng, fra 5,1 prosent i 2021 til 4,5 i 2022. Dette er under snittet de siste fem årene på 4,6 prosent. Redusert driftsmargin er i hovedsak drevet av selskaper med over MNOK 500 i omsetning. Selskaper over MNOK 500 har en reduksjon fra 4,4 prosent i 2021 til 3,5 i 2022. Videre har selskaper med mellom MNOK 250–500 redusert margin fra 4,6 prosent i 2021 til 4,3 i 2022. De under MNOK 250 har en reduksjon fra 5,7 prosent i 2021 til 5,5 i 2022.

Gjennomsnittlig egenkapitalandel gjennom de siste fem årene ligger på 30,9 prosent. Gjennom femårsperioden har selskap under MNOK 250 et snitt på 34,4 prosent, de mellom MNOK 250–500 har 30,2 prosent, mens de over MNOK 500 har 26,7 prosent.

Egenkapitalrentabiliteten i bransjen viser et snitt på 20,3 prosent de siste fem årene. For selskapene under MNOK 250 er snittet på 22,2 prosent, de mellom MNOK 250–500 har 21,2 prosent, mens de over MNOK 500 har 17,4 prosent. Høyeste gjennomsnittlig egenkapitalrentabilitet over fem år ser vi hos selskapene innenfor planlegging og prosjektering på 29,3 prosent.

Nøkkeltall



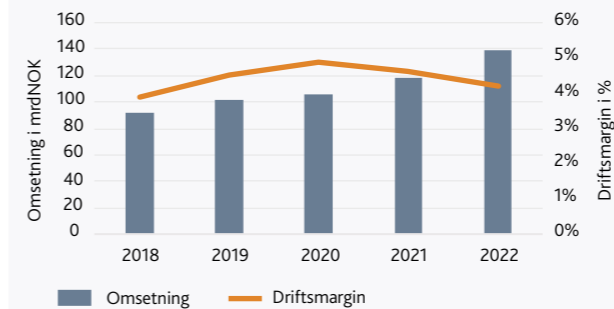
Kilde: Proff selskapsdata, BDO bransjeanalyse

Andel omsetning



Kilde: Proff selskapsdata, BDO bransjeanalyse

Nøkkeltall



Kilde: Proff selskapsdata, BDO bransjeanalyse

Andel omsetning



Kilde: Proff selskapsdata, BDO bransjeanalyse

Om segmentet

Segmentet for planlegging og prosjektering omfatter arkitekter, rådgivende ingeniører og prosjektadministrasjon.

Selskap innenfor planlegging og prosjektering for bygg- og anleggssektoren er fremdeles den delen av verdikjeden med høyest marginer. Videre har veksten i dette segmentet vist tegn til bedring sammenlignet med 2021. Historisk sett har veksten i dette segmentet fulgt verdikjeden som helhet, hvor vi ser en moderat økning i aktivitetene for 2022.

Usikkerheten rundt investeringsviljen i sektoren er til stede, men sammenlignet med tidligere år er det en viss grad av stabilitet. Som førstelinjeaktør i verdikjeden, er planlegging og prosjektering vanligvis blant de første som føler effektene av konjunkturerendringer. Denne posisjonen gjør det mulig å tilpasse seg raskt, og kan være noe av årsaken til de gode marginene.

Våre observasjoner

Etter en stabil utvikling i omsetningsveksten i fjor, ser vi nå en markant oppgang fra 5,0 prosent i 2021 til 13,4 prosent i 2022. Forskjellene mellom selskapsstørrelsene er imidlertid mindre i 2022 enn i 2021, der de med omsetning under MNOK 250 har

høyest vekst på 15,2 prosent, mens de med omsetning mellom MNOK 250–500 har en vekst på 12,4 prosent. Selskapene over MNOK 500 har en vekst på 13,2 prosent.

Driftsmarginen for hele segmentet er på 6,8 prosent i 2022, mot 6,9 i 2021. Gjennomsnittet for de siste fem årene er på 6,9 prosent. Det er fremdeles marginforskjeller mellom størrelseskategoriene, hvor de med omsetning under MNOK 250 har høyest margin i 2022 på 7,7 prosent (8,3 i 2021). Selskapene med omsetning mellom MNOK 250–500 har lavest margin på 2,9 prosent (4,4 i 2021), mens de over MNOK 500 har en margin på 6,5 prosent (6,0 i 2021) som gjør sistnevnte til den eneste størrelseskategorien med en økning fra 2021.

Egenkapitalandelen ligger i snitt på 29,7 prosent de siste fem årene. Lavest egenkapitalandel ser vi hos selskapene under MNOK 250 på 24,8 prosent.

Gjennomsnittlig egenkapitalrentabiliteten etter skatt 29,3 prosent over femårsperioden.

Om segmentet

Anleggsentreprenørene er definert som utførende entreprenører med prosjekter som omhandler offentlig infrastruktur, i tillegg til arbeid knyttet til fundamentering og grunnarbeid.

Det er fremdeles høy aktivitet og god vekst hos anleggsentreprenørene. Offentlig etterspørsel er en vesentlig driver i anleggsinvesteringer og segmentet har historisk vært lite preget av konjunktursvingninger. Over analyseperioden på fem år ser vi en vekst på hele 51,0 prosent, men marginene er redusert i 2022.

Vi tror tiden fremover vil fortsette å bære preg av utfordrende rammevilkår med stigende inflasjon og økende renter. Lavere forutsigbarhet rundt offentlige investeringer og signaler på redusert byggeaktivitet tilfører ytterligere usikkerhet, som kan ha innvirkning på den gode veksten anleggsentreprenørene har hatt de siste årene.

Våre observasjoner

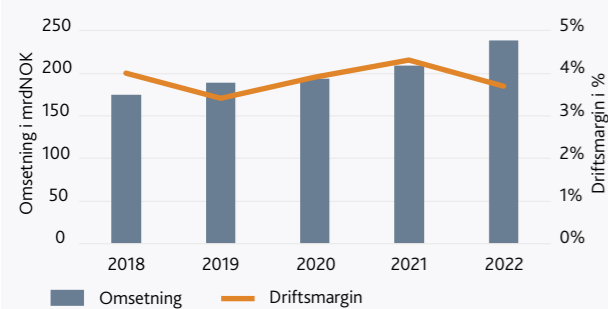
Omsetningsveksten for segmentet var på 14,4 prosent i 2022 mot 8,0 i 2021. Dette er en vekst som er over snittet de siste fem årene på 9,5 prosent. Tilsvarende som i 2021, har samtlige størrelsesgrupper hatt betydelig oppgang. Den høyeste veksten ser vi hos aktørene med omsetning mellom MNOK 250–500 på 17,5 prosent.

Driftsmarginen for segmentet viser en nedgang fra 4,6 prosent i 2021 til 4,2 i 2022, som er under snittet de siste fem årene på 4,4 prosent. Selskapene med omsetning under MNOK 250 har nærmer uendret margin på 5,1 prosent, mens selskapene med omsetning mellom MNOK 250–500 har en svak reduksjon i margin fra 5,5 prosent i 2021 til 5,3 i 2022. Redusert driftsmargin for segmentet er i hovedsak drevet av selskapene over MNOK 500, som har en reduksjon i driftsmargin fra henholdsvis 3,9 prosent til 3,2.

Egenkapitalandelen har i femårsperioden holdt seg stabil og i snitt ligget på 29,3 prosent for hele segmentet. Gjennom perioden har selskaper under MNOK 250 et snitt på 34,4 prosent, og de mellom MNOK 250–500 har 34,9 prosent. Selskapene over MNOK 500 har lavest egenkapitalandel på 25,1 prosent, men har en oppgang fra 2021 til 2022 på rundt ett prosentpoeng.

Egenkapitalrentabiliteten ligger på 17,6, som er under gjennomsnittet siste fem år på 20,0 prosent.

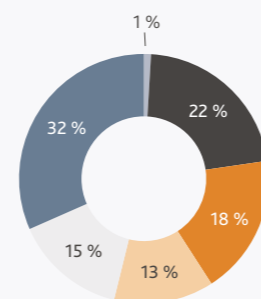
Nøkkeltall



Kilde: Proff selskapsdata, BDO bransjeanalyse

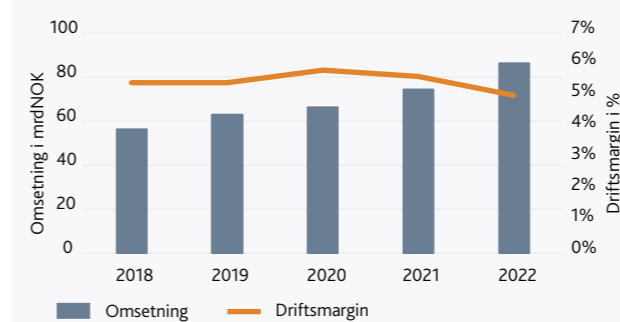
Andel omsetning

- Under 30 MNOK
- Minste (30–100 MNOK)
- Små (100–250 MNOK)
- Mellomstore (250–500 MNOK)
- Store (500–1000 MNOK)
- Største (>1000 MNOK)



Kilde: Proff selskapsdata, BDO bransjeanalyse

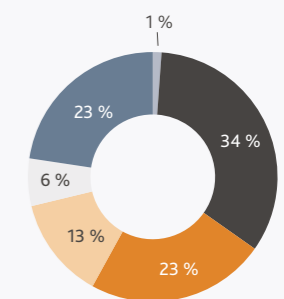
Nøkkeltall



Kilde: Proff selskapsdata, BDO bransjeanalyse

Andel omsetning

- Under 30 MNOK
- Minste (30–100 MNOK)
- Små (100–250 MNOK)
- Mellomstore (250–500 MNOK)
- Store (500–1000 MNOK)
- Største (>1000 MNOK)



Kilde: Proff selskapsdata, BDO bransjeanalyse

Om segmentet

Definisjonen av utførende entreprenører innen bygg inkluderer byggeprosjekter som bolig og næringsbygg.

Markedet har gjennom 2022 vært preget av høy inflasjon som følge av pandemien og krigen i Ukraina. Dette påvirker både omsetningsvekst og produksjonskostnader. Omsetningsveksten viser at byggentreprenørene har tilbakelagt et solid år. Imidlertid er driftsmarginene betydelig redusert sammenlignet med 2021, som tyder på at selskapene ikke har lyktes å ta ut økte kostnader gjennom salgsprisene.

Våre observasjoner

Omsetningsveksten økte ytterligere fra 2021 til 2022, fra 8,9 til 12,3 prosent. Denne veksten drives imidlertid av selskapene med omsetning mellom MNOK 250–500 og selskapene over MNOK 500 – med en vekst på henholdsvis 15,4 og 12,5 prosent. For selskap under MNOK 250 ser vi en svak vekstreduksjon fra 14,4 prosent i 2021 til 12,7 i 2022.

Driftsmargin for segmentet som helhet viser en nedgang fra 4,3 prosent i 2021 til 3,7 i 2022, som er marginalt under snittet de siste fem årene på 3,9 prosent. Nedgangen er drevet av selskapene mellom MNOK 250–500 og selskapene over MNOK

500, som har reduserte marginer fra 2021 til 2022 på henholdsvis 3,9 til 3,1 prosent og 3,7 til 2,7 prosent. Selskapene med omsetning under MNOK 250 har en uendret margin på 4,8 prosent.

Egenkapitalandelen har i femårsperioden ligget på 27,4 prosent for hele segmentet. Samtlige omsetningsgrupper har en liten reduksjon fra 2021, men har fremdeles en egenkapitalandel nær snittet for femårsperioden. Gjennom perioden har selskaper med omsetning under MNOK 250 et snitt på 30,5 prosent, de mellom MNOK 250–500 har 23,7 prosent, mens selskapene over NOK 500 har 24,5 prosent i snitt.

Egenkapitalrentabiliteten har i femårsperioden i gjennomsnitt ligget på 24,0 prosent. Selskapene i segmentet har en reduksjon i egenkapitalrentabiliteten fra 24,3 prosent i 2021 til 21,9 prosent i 2022.

Om segmentet

Utførende entreprenører innen teknisk kan knyttes til arbeid innen elektro og automasjon, rør og vann, varme, kjøling og ventilasjon.

Segmentet opplever enda et år med økt aktivitet. Mye av veksten kan forklares ved høy prisvekst og økende interesse for energieffektive løsninger som følger av høye strømpriser.

Driftsmarginen har tidligere år holdt et stabilt nivå, men opplever en betydelig nedgang i 2022. De store aktørene opplever størst nedgang, og har utfordringer med å videreføre de økte kostnadene.

Fremover forventer vi at det grønne skiftet – gjennom innovasjon, ny teknologi og energieffektive løsninger – vil bli et enda viktigere fundament for videre vekst. I tillegg er fremtiden preget av usikkerhet i forbindelse med de makroøkonomiske utfordringene bransjen står overfor.

Våre observasjoner

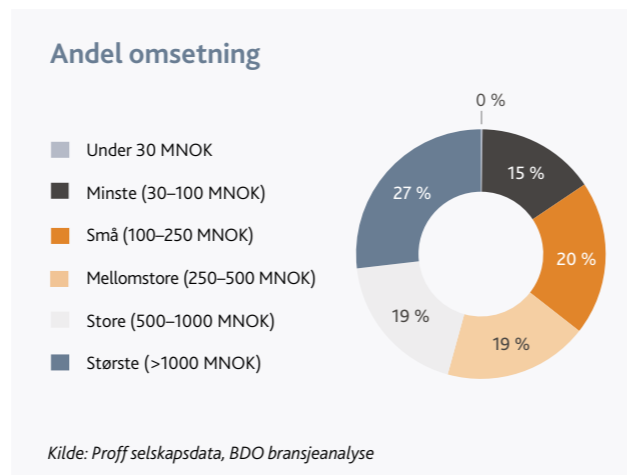
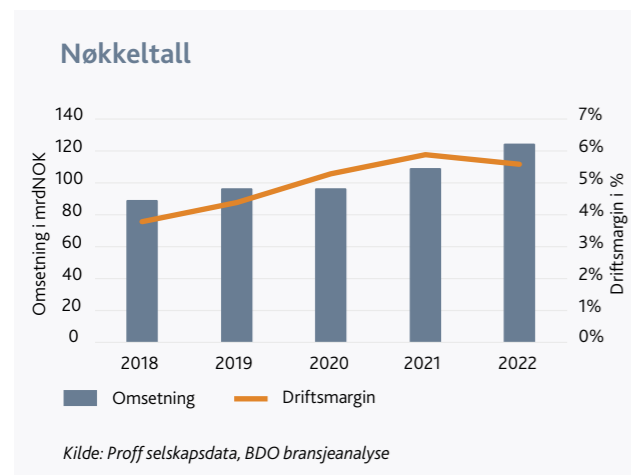
Omsetningsveksten økte betydelig fra 8,0 prosent i 2021 til 13,5 prosent i 2022. Denne veksten drives i hovedsak av selskaper med omsetning på over MNOK 500, som har hatt en kraftig økning fra 1,4 prosent i 2021 til 18,2 prosent i 2022.

De mellom MNOK 250 og 500 går fra 7,4 prosent i 2021 til 16,1 prosent i 2022. Selskapene under MNOK 500 øker fra 11,8 til 13,0 prosent.

Driftsmargin for segmentet reduseres fra 5,6 prosent i 2021 til 5,0 prosent i 2022. Selskapene under MNOK 250 har marginer på 6,4 prosent i 2021 og 5,9 prosent i 2022. Videre har selskaper mellom MNOK 250–500 en marginforbedring fra 3,5 prosent i 2021 til 4,3 prosent i 2022. De over MNOK 500 har en reduksjon fra 3,8 prosent i 2021 til 2,5 prosent i 2022.

Egenkapitalandel har i femårsperioden i snitt ligget på 29,9 prosent for hele segmentet. Gjennom perioden har selskaper med under MNOK 250 et snitt på 31,8 prosent, og de mellom MNOK 250–500 har 24,7 prosent. Selskapene over MNOK 500 har lavest egenkapitalandel på 24,3 prosent.

Egenkapitalrentabilitet i femårsperioden ligger i snitt på 28,3 prosent. Selskapene i segmentet har en reduksjon i egenkapitalrentabilitet fra 29,6 prosent i 2021 til 28,1 prosent i 2022.



Om segmentet

Dette segmentet er aktører som leverer ulike produkter og elementer tilknyttet nybygg og rehabilitering.

Produktsegmentet har fortsatt den betydelige omsetningsveksten i 2022. Den økende etterspørselen etter byggematerialer og komponenter har vært en sentral driver for den positive utviklingen. Veksten i produktsegmentet kan sannsynligvis forklares med bakgrunn i to forhold – veksten i bransjen som helhet og prisveksten på råvarer.

Videre har det vært en svak nedgang i driftsmarginer sammenlignet med fjoråret på 0,3 prosentpoeng, men segmentet ligger fremdeles på et tilfredsstillende nivå. Prisveksten på råvarer har fortsatt å være en utfordring, men aktørene i produktsegmentet har lyktes med å balansere kostnader og samtidig opprettholde konkurransedyktige priser.

Våre observasjoner

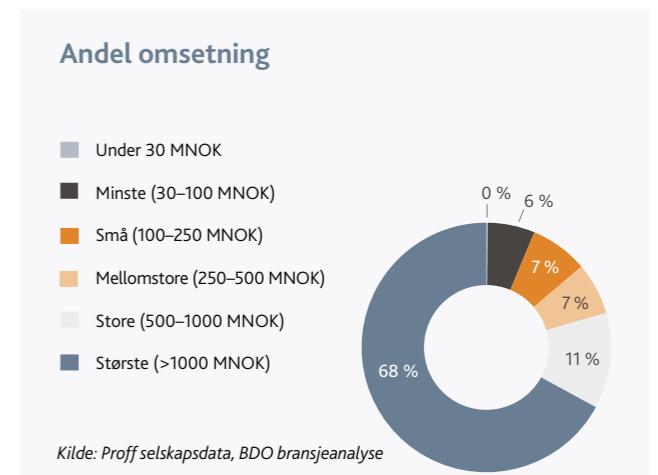
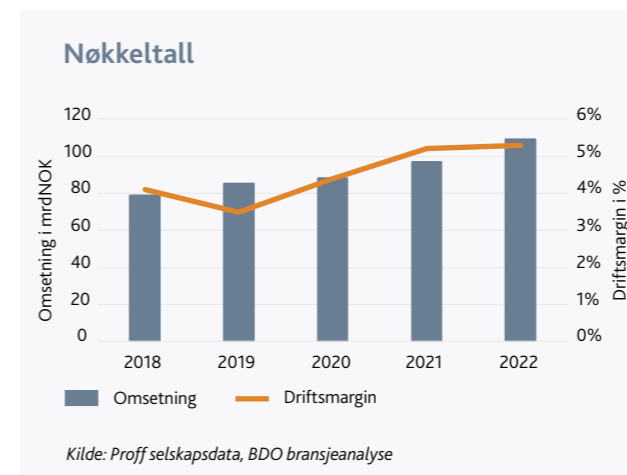
Omsetningsveksten for produktsegmentet har ligget på 7,7 prosent i snitt de siste fem årene, og i 2022 er veksten på 14,2 prosent mot 11,7 i 2021. De fleste størrelsesgruppene erfarer relativt stabil vekst, men de med størst vekstforbedring er selskaper med omsetning over MNOK 500, der veksten har økt fra 11,7 prosent i 2021 til 16,2 prosent i 2022. For selskaper under MNOK 250 er veksten 12,4 prosent i 2022 (11,1 i 2021), mens de

mellom MNOK 250–500 er den eneste gruppen med avtagende vekst på 13,9 prosent (14,5 i 2021).

Driftsmarginen for segmentet ligger på 5,6 prosent i 2022 mot 5,9 prosent i 2021, hvor gjennomsnittet de siste fem årene er på 5,0 prosent. Vi ser en lineær avtagende trend mellom størrelse på selskap og lavere marginer i 2022, der selskap med omsetning under MNOK 250 leverer høyest margin på 6,5 prosent. Selskap mellom MNOK 250–500 leverer 4,8 prosent, mens de med omsetning over MNOK 500 har lavest margin på 3,8 prosent.

Egenkapitalandelen ligger i gjennomsnitt på 39,4 prosent gjennom femårsperioden. Laveste snitt siste fem år har selskapene med omsetning mellom MNOK 250–500 med 31,0 prosent egenkapitalandel, mens høyeste snitt har de med omsetning over MNOK 500 med 44,9 prosent.

Gjennomsnittlig egenkapitalrentabilitet de siste fem årene er på 11,9 prosent. I 2022 har selskapene med omsetning under MNOK 250 den laveste egenkapitalrentabiliteten på 9,0 prosent mot 17,0 prosent for de mellom MNOK 250–500. Selskap med omsetning over MNOK 500 ligger på 12,6 prosent.



Om segmentet

Virksomheter som videreselger utarbeidede varer til sluttbruker defineres som grossister. Aktørene leverer produkter og utstyr som er nødvendig i utarbeidelse av bygg og anlegg.

Grossistsegmentet i bygg- og anleggsbransjen har hatt et dynamisk og utfordrende år i 2022, og har måtte navigere i et skiftende landskap preget av blant annet prisøkning. Den kraftige omsetningsveksten kommer av et generelt høyt aktivitetsnivå og tilpasningsevne til å møte høyere innkjøpspriser med høyere utsalgspriser.

Videre har mange aktører investert i teknologiske løsninger for å forbedre effektiviteten av prosesser som har vært, og vil fortsette å være, en viktig bidragsyter til utviklingen.

Våre observasjoner

Omsetningsveksten i segmentet har økt fra 9,6 prosent i 2021 til 11,1 prosent i 2022. Selskapene under MNOK 250 har størst vekst fra 10,9 prosent i 2021 til 15,0 prosent i 2022. De mellom MNOK 250–500 har en vekst fra 10,9 prosent i 2021 til 12,4 prosent i 2022, mens selskapene over MNOK 500 har hatt en nedgang fra 10,5 til 10,0 prosent.

Gjennomsnittlig driftsmargin gjennom femårsperioden er på 4,5 prosent. Det har vært relativt små endringer i driftsmarginer på tvers av størrelsesgruppene fra 2021 til 2022. Selskaper

under MNOK 250 har en driftsmargin på 7,0 prosent i 2022 (6,8 i 2021), de mellom MNOK 250–500 har marginer på 6,4 prosent (6,3 i 2021), mens de over MNOK 500 har marginer på 4,3 prosent (4,9 i 2021).

Egenkapitalandelen ligger i femårsperioden på 31,6 prosent i snitt. Selskapene under MNOK 250 ligger over snittet med en egenkapitalandel på 40,6 prosent i 2022, på lik linje med selskap mellom MNOK 250–500 som har en egenkapitalandel på 40,2 prosent. Selskapene over MNOK 500 ligger under snittet med en egenkapitalandel på 29 prosent.

Gjennomsnittlig egenkapitalrentabilitet de siste fem årene er 22,5 prosent. Selskapene i segmentet har hatt en økning i egenkapitalrentabiliteten fra 26,9 prosent i 2021 til 27,1 prosent i 2022.



Kjønnsbalanse i bransjen

Kjønnsbalanse i styre og ledelse

Bygg- og anleggsbransjen har vært – og er – mannsdominert. De senere årene har tiltak blitt iverksatt for å øke kvinneandelen både på medarbeider- og ledelsesnivå. I år har regjeringen vedtatt krav til kjønnsbalanse i norske styrever. Dette vil bidra til å sette fart på kvinneandelen i bransjen totalt sett.

Regjeringens vedtak om kjønnsbalanse i norske styrever vil gradvis innføres allerede i 2024. Med et krav om minst 40 prosent kjønnsbalanse vil det være et stort behov etter kompetente kvinner i bygg- og anleggsbransjen.

Betydelig satsing for å øke kvinneandelen i bransjen, men gjøres det nok?

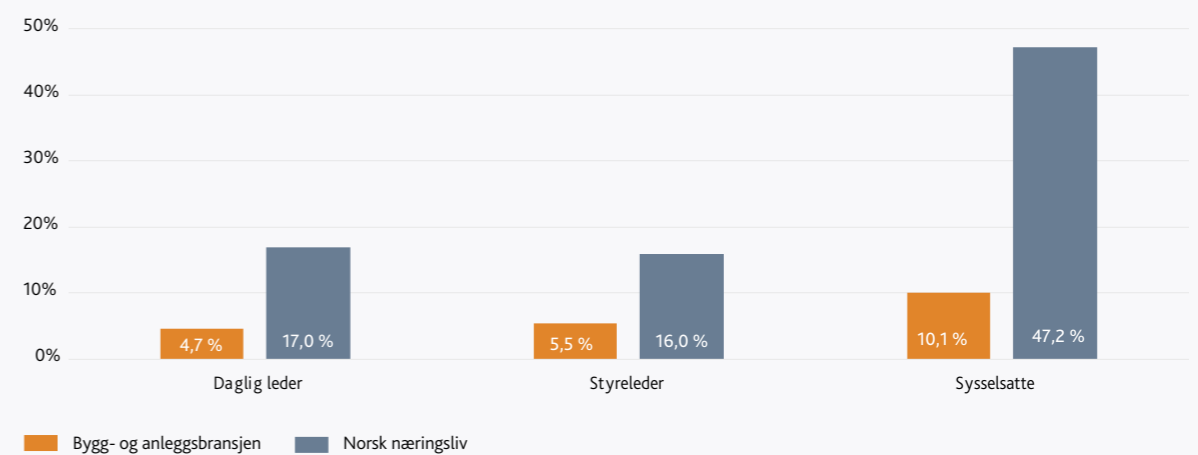
Bygg- og anleggsbransjen har iverksatt flere tiltak for å øke kvinneandelen. Eksempelvis har flere store aktører utarbeidet rekrutteringskampanjer rettet mot kvinner, og implementert mangfold og likestilling i sine strategier. Likevel virker det å gi marginal effekt. Når vi sammenlikner bransjen med næringslivet for øvrig er kvinneandelen lavest både på medarbeider- og ledernivå.

Andelen kvinnelige daglige ledere i bygg- og anleggsbransjen utgjorde omtrent 4,7 prosent i 2022, som er en svak økning opp fra 4,5 prosent i 2021.

I styrever utgjorde kvinnelige styremedlemmer en større andel på 10,7 prosent i 2022, en økning opp fra 10,5 prosent i 2021. Videre økte andelen kvinnelig styreledere til 5,5 prosent i 2022 fra 5,4 prosent i 2021.

Kvinneandelen blant lærlinger i bransjen økte også fra 2021 til 2022 fra henholdsvis 6,4 prosent til 7,5 prosent. Imidlertid falt andelen sysselsatte kvinner i bransjen noe, fra 10,4 prosent i 2021 til 10 prosent i 2022. Hvis man ser utviklingen av andelen sysselsatte kvinner over en tiårsperiode, har kvinneandelen i bransjen økt med 2,8 prosent, fra 7,3 prosent i 2012 til 10 prosent i 2022.

Kvinneandel i norsk næringsliv

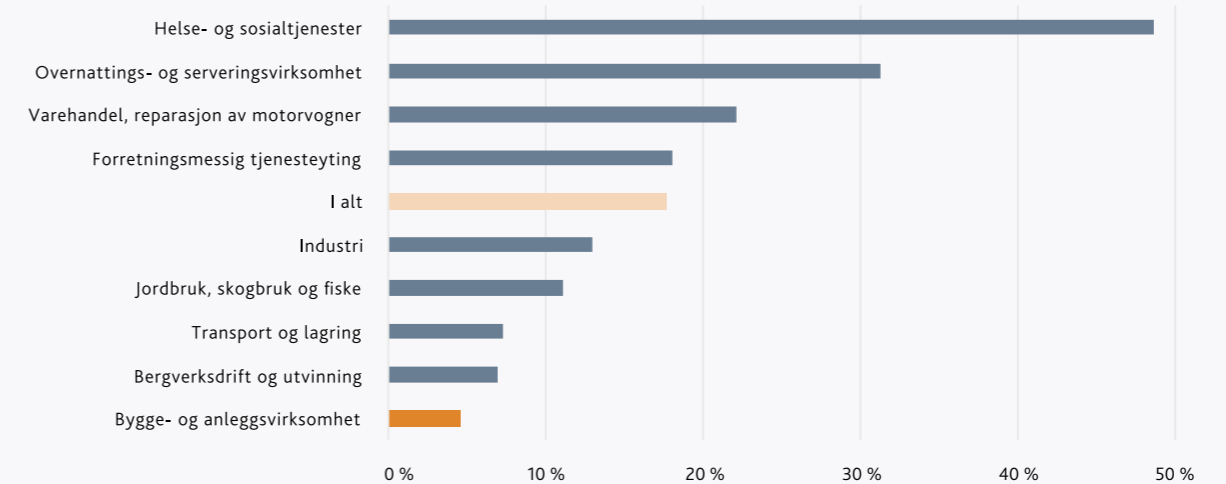


Kilde: Statistisk sentralbyrå

* Kilde: NHOs kompetansebarometer



Andel kvinnelige daglig ledere i utvalgte bransjer



Kilde: Statistisk sentralbyrå

Små steg i riktig retning

For å tiltrekke, utvikle og beholde kvinnelige talenter må bransjen arbeide målrettet med å tilrettelegge for kvinner i bransjen. Flere virksomheter har allerede implementert tiltak for å styrke arbeidet for en bedre kjønnsbalanse, som nevnt i avsnittet over. I 2023 ble det opprettet et kvinnettverk av Norske Arbeidermandsforbund, en forening for blant annet anleggsarbeidere som skal jobbe for å få flere kvinner inn i mannsdominerende yrker som bygg- og anleggsbransjen.

Ledere har et overordnet ansvar for å sikre virksomheten tilgang på de rette ressursene. Det er en kjensgjerning at «vi

får det vi måler». Ledere må sette mål, måle tiltak og følge opp – for deretter å implementere nye konkrete tiltak. Det vil kreve kontinuerlig måling og oppfølging av ledere, men dette er nødvendig for å se resultater.

Det må arbeides målrettet for å tiltrekke, utvikle og beholde kvinner i bransjen.

Konkursutvikling

Bygg- og anleggsbransjen er fremdeles den bransjen med flest konkurser i Norge. Ved utgangen av 2022 stod bransjen for i underkant av 1/3 av alle konkurser i Norge. Det er en marginal nedgang fra 2021, da andelen konkurser i bransjen var rekordhøy.

Usikre tider

Økende renter, høye materialkostnader, synkende eiendomspriser og økte personalkostnader er noen faktorer som preger bygg- og anleggsbransjen. På toppen innførte regjeringen 1. april 2023 forbud mot innleie av arbeidskraft i bygningsarbeid på store deler av Østlandet. Et stadig økende press på bransjen reflekteres i konkursstatistikken*.

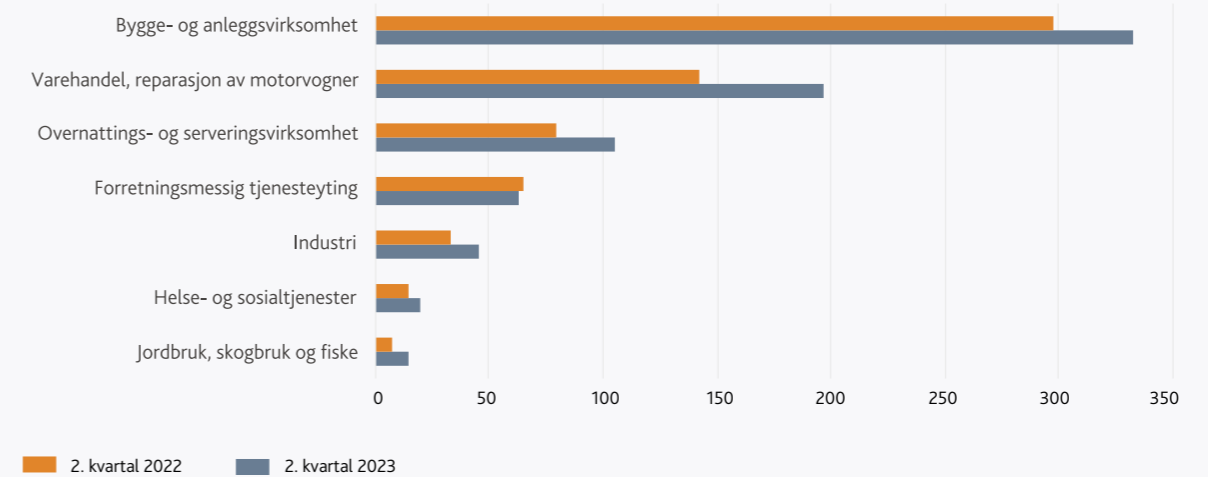
Fra 2. kvartal 2022 til 2. kvartal 2023 observerer vi en markant økning i konkurser i bygg- og anleggsvirksomhet på 11,7 prosent. Det tyder på at bransjen går usikre tider i møte. Over tid har imidlertid utviklingen i konkursandel i bransjen vært relativt stabil på rundt 30 prosent. I 2022 utgjorde andelen konkurser i bransjen 29 prosent av alle konkurser i Norge.

Sentralbanken har signalisert at renten skal økes ytterligere for å dempe inflasjonen. Aktiviteten i norsk økonomi skal nedkjøles. For bransjen vil det fremover være sentralt å optimalisere driften og sikre tilstrekkelig likviditet for å unngå å bli en del av konkursstatistikken.

*Fremover blir det sentralt
å optimalisere driften og sikre
tilstrekkelig likviditet.*

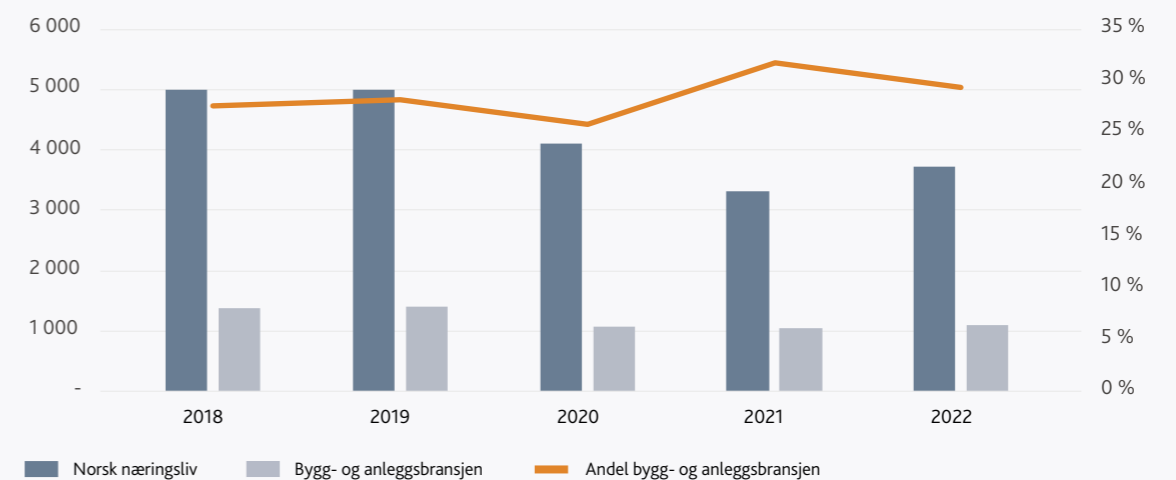
*Kilde: <https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/na-blir-det-nye-regler-for-innleie-av-arbeidskraft/id2970261/>

Antall konkurser bransjeinndelt



Kilde: Statistisk sentralbyrå

Utvikling i konkurser



Kilde: Statistisk sentralbyrå

Transaksjons- markedet

Transaksjonsmarkedet har stabilisert seg etter en nedkjøling fra rekordnivåer i fjor, men har fortsatt høy aktivitet i et historisk perspektiv

Byggebransjen har hatt det tøft den siste tiden med økte kostnader, leveranseutfordringer og lavere etterspørsel. Inflasjon og stigende rente har ført til dramatisk fall i boligbyggingen, som har vært utfordrende for mange av aktørene. Bransjen er fortsatt preget av intens konkurranse, stramme marginer, betydelig prosjektrisiko og en pågående trend med konsolidering og oppkjøp.

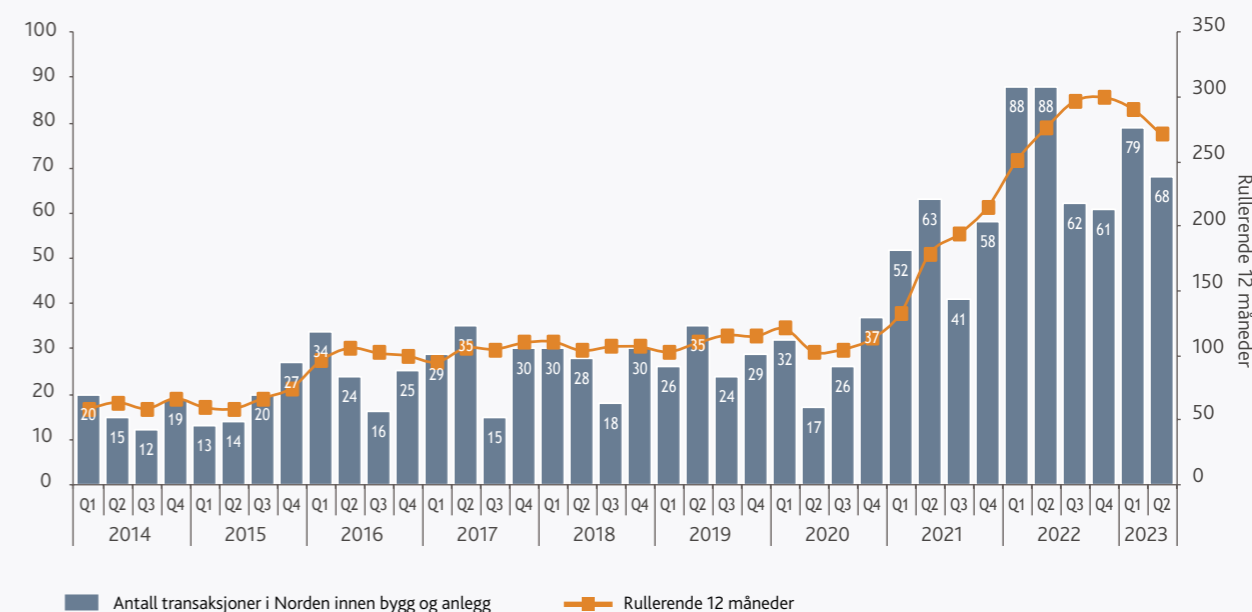
Videre skaper det nylig innførte innleieforbudet utfordringer for entreprenører, som mister fleksibilitet i store prosjekter. I tillegg er det for øyeblikket svært stor usikkerhet knyttet til utsiktene for bygg- og anleggsmarkedet fremover. I sum gjør dette verdigrundvurdering av selskaper til en kompleks oppgave i dagens markedsklima.

I dette kapitlet belyser vi noen av trendene i bransjen og diskuterer utviklingen i transaksjonsmarkedet. Vi vil også se på de viktigste faktorene som påvirker prising, inkludert selskapenes størrelse og sammenhengen mellom virksomhetsverdi og aksjeverdi. En grundig forståelse av disse elementene er avgjørende for å oppnå en rettferdig pris for både kjøpere og selgere.

Selv om transaksjonsaktiviteten innen bygg og anlegg har kommet ned fra toppen i første halvdel av 2022, er den fortsatt meget høy i et historisk perspektiv. Spesielt har strategiske aktører som eies av private equity-fond («PE») gjennomført et stort antall transaksjoner innenfor bygg- og anleggssektoren. Denne trenden vil bli grundigere diskutert senere.

Det inkluderte utvalget av transaksjoner er hentet fra Merger-Market, og inkluderer pressemeldte oppkjøp av målselskaper i Norge, Sverige, Danmark og Finland innenfor bygg- og anleggssektoren. Det inkluderer også tilknyttede selskaper som opererer innenfor områder som byggevarer og byggesystemer. Mindre transaksjoner, med en transaksjonsverdi under USD 5 millioner, er ikke inkludert i dette utvalget. Hadde disse vært inkludert ville antallet sannsynligvis økt betydelig, og mørketallene er derfor trolig høye. Til tross for dette gir utvalget en god indikasjon på trendene i transaksjonsmarkedet.

Antall transaksjoner innen B&A i Norden

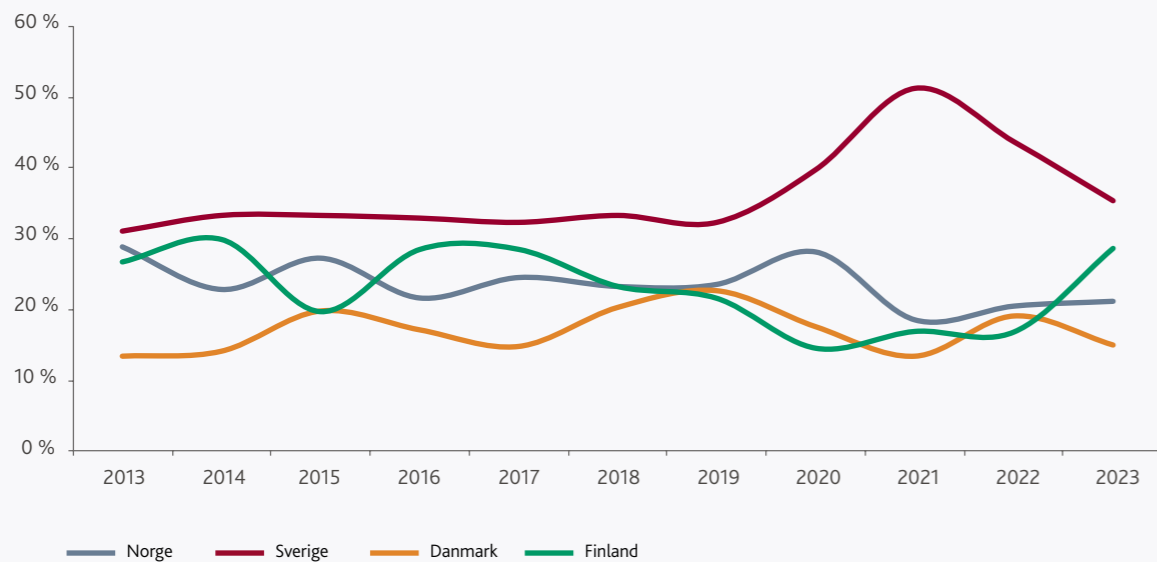




I forhold til første halvdel av 2022, da det ble registrert 176 transaksjoner, har transaksjonsaktiviteten opplevd en nedgang i første halvdel av 2023, med 147 transaksjoner. Svenske aktører har stått for en betydelig andel av transaksjonene og står for omtrent 35 prosent av aktiviteten så langt i 2023. Det er verdt

å merke seg at svenske aktører historisk sett hadde en uvanlig høy andel av transaksjonene i 2021 og 2022, der de stod for rundt halvparten av alle transaksjoner innenfor bygg og anlegg i Norden.

Andel av transaksjonene innen B&A i Norden

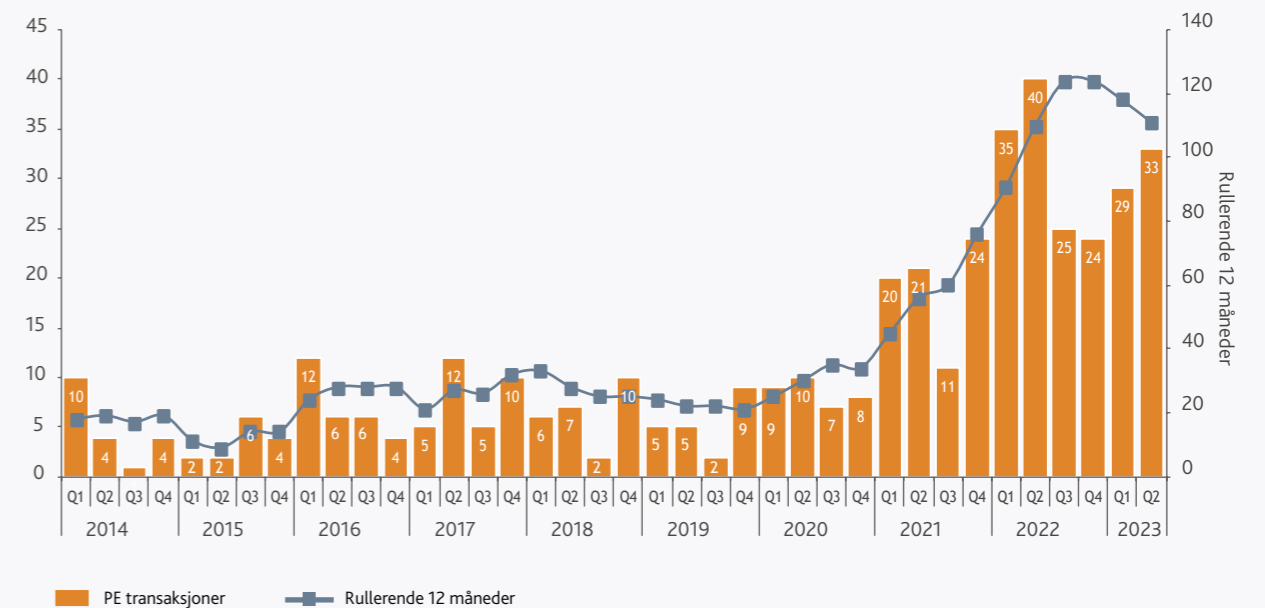


Året 2022 ble bemerkelsesverdig for bygg- og anleggsbransjen i Norden, som opplevde sitt mest aktive oppkjøpsår i historien. Imidlertid indikerer starten på 2023 en viss nedkjøling, sannsynligvis som en naturlig respons på økende kapitalkostnader på grunn av stigende renter, betydelig usikkerhet knyttet til den nåværende geopolitiske situasjonen i Europa, logistikkutfordringer hos leverandører og et relativt høyt prisnivå på materialer – delvis på grunn av den svake kronekursen.

Historisk sett har oppkjøpsaktiviteten hovedsakelig blitt drevet av større strategiske aktører som søker vekst gjennom oppkjøp. En annen motivasjon for oppkjøp kan være å sikre nødvendig

kompetanse, i en tid der arbeidsmarkedet er presset og det er mangel på kvalifisert arbeidskraft, eller å utvide til nye geografiske markeder. I 2022 utgjorde andelen strategiske kjøpere omtrent 59 prosent, mens finansielle kjøpere utgjorde de gjenværende 41 prosentene. Hittil i 2023 er andelen strategiske aktører 54 prosent. Historisk sett har andelen strategiske kjøpere ligget nærmere 80 prosent, så vi ser et tydelig skifte i antall transaksjoner fra finansielle kjøpere.

PE-transaksjoner innen B&A i Norden



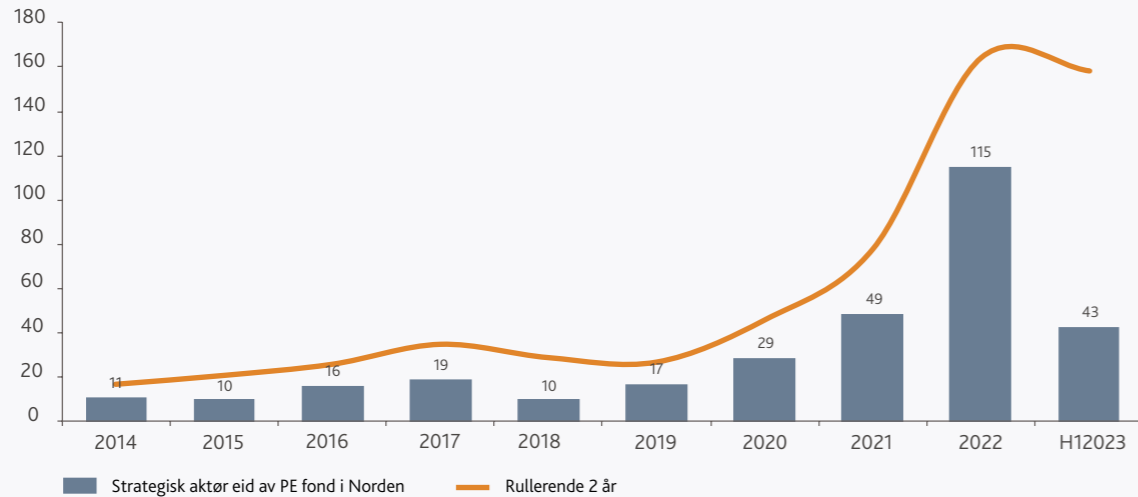
Tradisjonelt har PE-aktører vært mindre aktive i bygg- og anleggsbransjen på grunn av de betydelige risikoene og usikkerhetene knyttet til prosjektrevne forretningsmodeller. Denne trenden har imidlertid endret seg de siste årene, med en økning i antall PE-aktører som forfølger en aktiv vekststrategi med oppkjøp og konsolidering for å oppnå stordriftsfordeler og synergier.

Etter en nedadgående trend i oppkjøpsaktivitet fra PE-aktører i andre halvdel av 2022, har vi sett en økning i aktiviteten i første halvdel av 2023. Til tross for økende rentesatser har det vært betydelige kapitalanskaffelser i perioden 2020–2022, noe som har opprettholdt aktiviteten i markedet. Mens flere finansielle

aktører forholdt seg avventende grunnet den store usikkerheten i markedet i Q3 og 4 i 2022 og Q1 2023, så vi i Q2 at flere har kommet i gang med oppkjøp igjen. Brorparten av disse oppkjøpene knytter seg til opprullingsstrategier.

Selv om transaksjonsaktiviteten innen bygg og anlegg har kommet ned fra toppen i første halvdel av 2022, er den fortsatt meget høy i et historisk perspektiv.

Oppkjøp innen B&A gjort av strategiske aktører eid av PE-fond i Norden



Oppkjøp gjennom opprulling involverer konsolidering av flere mindre aktører i en fragmentert bransje for å danne en større enhet eller gruppe. Motivasjonen bak en slik strategi ligger i å oppnå stordriftsfordeler og realisere synergier gjennom å implementere beste praksis på tvers av porteføljeselskaper, håndtere økte krav til sertifisering og rapportering, innføre felles datasystemer og få økt forhandlingsmakt mot leverandører. Denne trenden har spesielt vært fremtredende blant spesialister innen installasjonstjenester som elektro, VVS, ventilasjon og overflatebehandling. I 2022 var det en stor økning i oppkjøp knyttet til opprulling fra strategiske aktører eid av PE-fond i Norden, og hittil i år er aktiviteten vedvarende høy sammenlignet med historiske nivåer.

Selv om aktiviteten i transaksjonsmarkedet ligger på historisk høye nivåer, fortsetter bygg- og anleggsbransjen å være fragmentert i Norge. Sammenlignet med bransjen for 10 år siden er markedet mer oppdelt nå. Med andre ord er dette en bransje preget av betydelig rom for konsolidering også fremover.

BDO tror at:

- Konsolidering og industribygging i Norge fortsetter ved at flere regionale aktører ekspanderer til landsdekkende virksomheter. På kort sikt kan fallende aktivitet i bransjen føre til redusert finansiell løfteevne til å drive oppkjøp blant de største strategiske aktørene.
- Entreprisetrender innen anleggsmarkedet og sterkere konkurranse fra utenlandske, både europeiske og kinesiske aktører, vil favorisere videre konsolidering av anleggsaktører.
- Digitalisering av bygg- og anleggsbransjen vil kunne bli en vesentlig katalysator for aktivitet innen transaksjonsmarkedet for bygg- og anleggsselskaper.

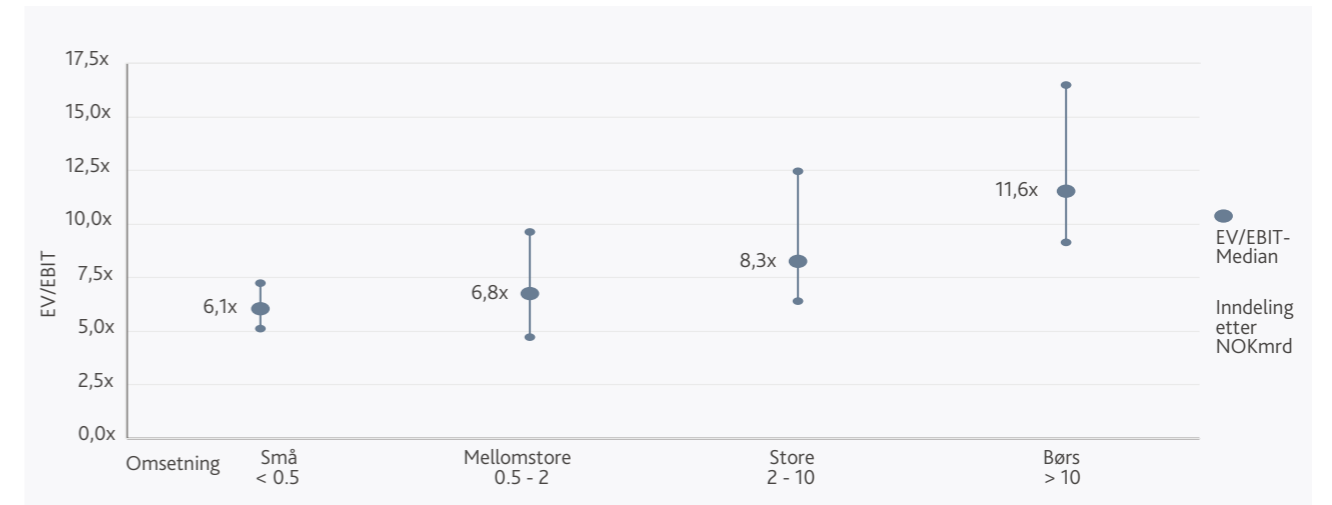
- Aktiviteten har stabilisert seg på et noe lavere nivå enn toppen første halvdel av 2022. Den store mengden tørt krutt hos PE-fondene etter siste tids kapitalinnhentinger taler for en vedvarende høy aktivitet, mens økende renter og stor markedsusikkerhet trekker i motsatt retning. Vi tror en relativt flat til svakt synkende utvikling er sannsynlig fremover.

Sterk sammenheng mellom det oppkjøpte selskapets størrelse og prising

Oppnådd verdi i transaksjoner vil alltid være situasjonsbestemt, og avhenge av partenes strategiske posisjon og relative forhandlingsstyrke. I mange tilfeller vil det være elementer av strategisk eller transaksjonsspesifikke prisseffekter som gjør sammenligning vanskelig.

Når vi ser på bygg- og anleggsbransjen som helhet identifiserer vi likevel noen generelle trender knyttet til verddivurdering, virksomhetsomfang og størrelse. Når vi sammenligner oppnådd prising i transaksjoner, gjør vi ofte dette på basis av multipler. Multiplene vi vanligvis ser på er sammenhengen mellom virksomhetsverdi (EV), uavhengig av kapitalstruktur, og driftsresultat (EBIT) eller driftsresultat før avskrivninger og amortisering (EBITDA). Selskapsstørrelsen påvirker i stor grad hvilken multiplere som er mest relevant å se på.

Basert på observerte multipler, har vi identifisert fire ulike kategoriseringer basert på omsetningsnivå som vist i figuren på neste side.



Figuren viser median EV/EBIT i de fire identifiserte kategoriene med tilhørende utfallsrom (nedre og øvre). For små og mellomstore selskaper observerer vi en prising i området 5–7x EBIT. Dette stiller seg også gjeldende for SMB-markedet etter det siste årets gjennomførte transaksjoner, selv om prisingen har steget noe i forhold til tidligere perioder.

Vi observerer et markant skille mellom hvordan markedet for små og mellomstore entreprenørselskaper prises sammenlignet med de store og børsnoterte selskapene – som ikke bare kan forklares av transaksjonsspesifikke forhold.

Vi tror årsakene til den vesentlige forskjellen i stor grad skyldes prosjektrisiko, diversifisering og stordriftsfordeler.

Noen konkrete eksempler på forklaringsfaktorer kan være:

- En stor entreprenør med flere pågående prosjekter har ikke den samme sårbarheten for eksempelvis kostnadsoverskridelser, som mindre selskaper som kanskje ikke tåler mer enn to til tre totalentrepriser med overskridelse
- En landsdekkende entreprenør er mindre utsatt for regionale sjokk og svingninger i lokal byggeaktivitet
- Mindre selskaper er gjerne mer utsatt når det gjelder risiko knyttet til nøkkelpersoner og kundeforhold
- Mindre selskaper har potensielt mindre rom for å utforske nye løsninger og ta i bruk ny teknologi, og prioriterer raffinering av eksisterende know-how for å bedre marginene.

Sammenhengen mellom risiko, multiplere og avkastning viser imidlertid, som illustrert i denne bransjeundersøkelsen, at mindre og regionale aktører i gjennomsnitt leverer en høyere margin og avkastning enn gigantene. Dette funnet er helt i tråd med vår forventning. Prising i transaksjoner reflekterer et høyere avkastningskrav og lavere multiplere for små og mellomstore bedrifter, men avstanden til de store er betydelig.

To interessante observasjoner sammenlignet med fjorårets analyse, er at prisingen av små og mellomstore selskaper ligger

på omtrent det samme, mens medianprisingen av børsnoterte selskaper er opp fra 9,2x EBIT til 11,6x EBIT. BDO har tidligere drøftet sammenhengen mellom utviklingen i børsmultipler og oppkjøpstransaksjoner, og observert at effekten på prisingen av de børsnoterte selskapene har vært vesentlig større historisk enn på oppkjøpsmultiplene. Vi tror dette til dels har sammenheng med at prising av børsnoterte selskaper i større grad drives av psykologiske forhold og markedssentimentet enn nødvendigvis underliggende inntjening og risiko. I lavkonjunkturer vil de børsnoterte bygg- og anleggsselskapers inntjening reduseres mer enn selskapsverdien i et evighetsperspektiv. Dette vil bidra til å gi midlertidig inflaterte multipler som ikke reflekterer det underliggende inntjeningspotensialet, og kan være med på å forklare økningen i multipler fra forrige analyse.

Vi har observert en noe økt medianprising i den siste perioden i forhold til tidligere år, også for transaksjonene i SMB-segmentet. Den store transaksjonsaktiviteten det siste året, drevet til dels av finansielle kjøpere med mye kapital, har medført økt etterspørsel og betalingsvillighet, som kan ha drevet opp prisingen på attraktive målselskaper. Dersom aktiviteten fortsetter å kjøles ned forventer vi å se prisingen falle mot det langsiktige normaliserte historiske nivået.

Konsolidering løfter prisingen

En svært interessant konsekvens av prisstrukturen vist i figuren ovenfor, og en viktig driver for transaksjonsmarkedet innen bygg og anlegg, er skillet som oppnås i prising når selskapene bikker milliardomsetningen.

Et konsolideringsløp blant regionale og mellomstore entreprenørselskaper kan potensielt skape en aktør som løfter prisingen fra 5x EBIT til 10x EBIT. Tilsvarende, når Veidekke eller AF Gruppen gjør sine oppkjøp så forventer de en verdistigning fra multiplere-innvanning. Dette kan til dels også forklare motivasjonen bak at PE-aktører i økende grad slår sammen et større antall mindre aktører, for å bygge større, mer robuste selskaper som oppnår en høyere prising enn selskapene ville gjort isolert sett.

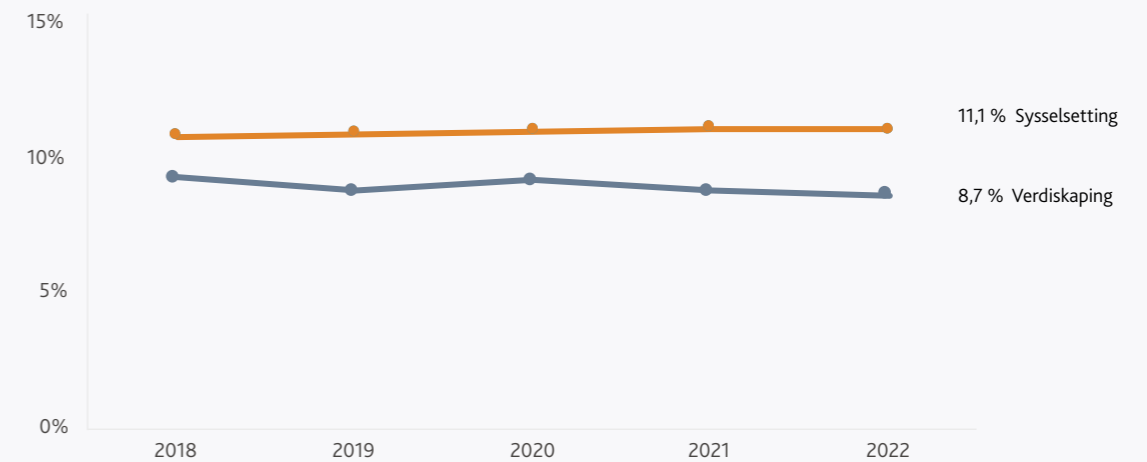
Bygg- og anleggsbransjen er sentral for sysselsetting i hele landet

Bygg- og anleggsbransjen er en særdeles viktig bidragsyter til økonomisk aktivitet, verdiskaping¹ og sysselsetting i hele Norge. I tillegg til den direkte verdiskapningen og sysselsettingen bransjen skaper, er den en viktig driver for aktivitet i andre bransjer gjennom kjøp av varer og tjenester. I 2022 bidro bransjen til hele 357 milliarder kroner i verdiskapning, medregnet verdiskapningen i bygg- og anleggsselskapene (191 milliarder kroner) og for underliggende leverandørbransjer (166 milliarder kroner). I tillegg bidro bransjen til om lag 453 000 sysselsatte, gjennom sysselsatte i bygg- og anleggsselskapene (265 000 sysselsatte) og i leverandørbransjene (188 000 sysselsatte).²

Bransjen bidrar til 191 milliarder kroner i verdiskapning

Bransjen sysselsetter 265 000 personer

Verdiskapning og sysselsetting i bygg- og anleggsbransjen
Andel av Fastlands-Norge, 2018-2022



Figur 1 Verdiskapning og sysselsetting i bygg- og anleggsbransjen, som prosentvis andel av Fastlands-Norge, 2018-2022.

Verdiskapningen og sysselsettingen i bygg- og anleggsselskapene utgjør henholdsvis om lag 9 prosent av samlet verdiskapning i Fastlands-Norge, og om lag 11 prosent av samlet sysselsetting i privat sektor. Dette bidraget har vært relativt stabilt de siste fem årene, og bransjen bidro blant annet til å dempe den økonomiske aktivitetsnedgangen knyttet til Covid-19 i 2020.

Bransjen kjennetegnes særlig ved at den er en viktig bidragsyter til verdiskapning og sysselsetting over hele landet, og særlig i mindre

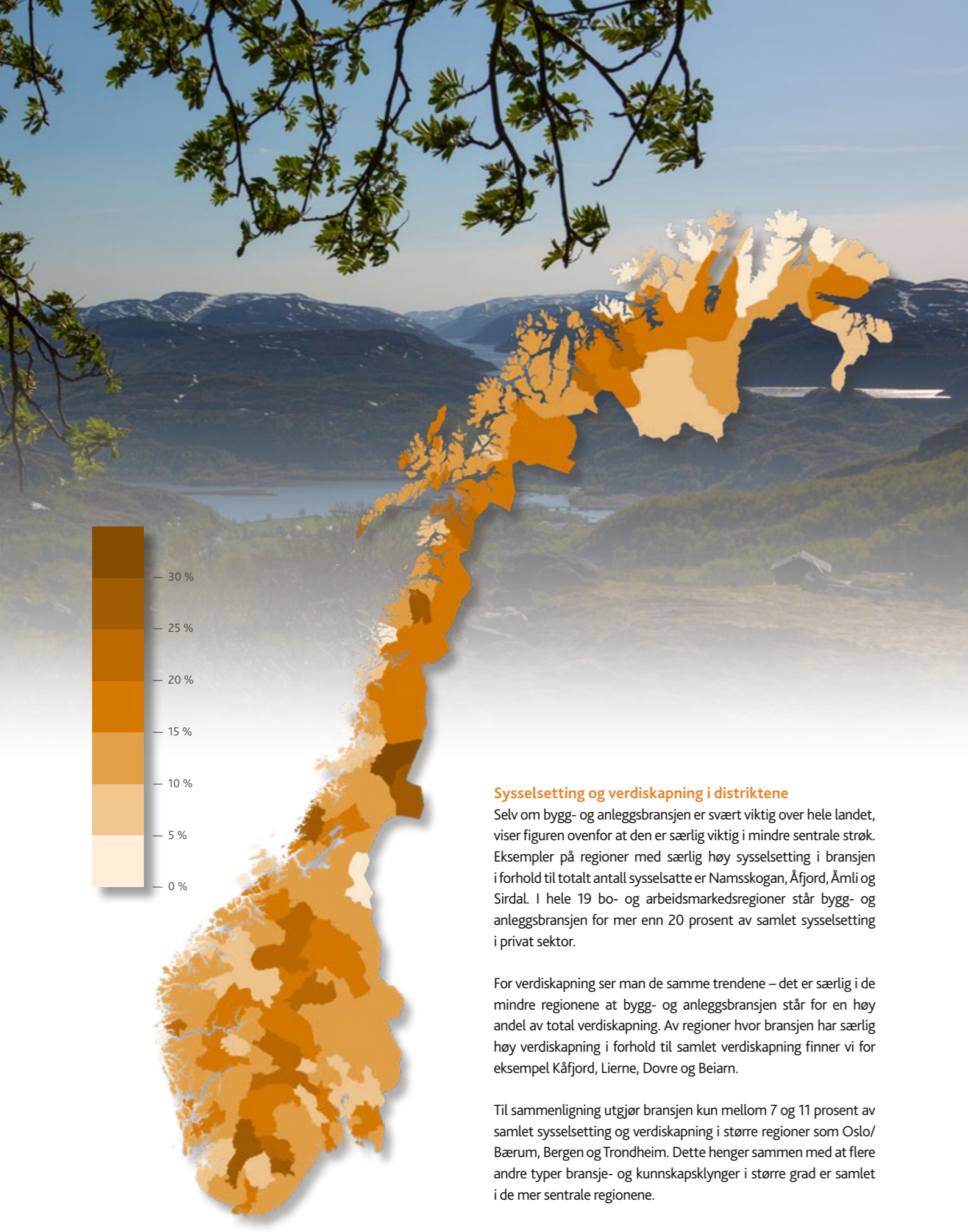
sentrale områder. I enkelte mindre tettbefolkede regioner står bransjen for så mye som en tredjedel av verdiskapningen og sysselsettingen.

Som tidligere påpekt i denne rapporten, står bransjen overfor et bredt sett med utfordringer og mulig nedgang i aktivitet fremover. Dette kan ha store effekter for lokaløkonomien og sysselsatte mange steder i Norge, både direkte og gjennom verdikjede-effekter.

Samfunnseffekter

¹ Verdiskapning defineres som bruttoprodukt, den delen av produksjonen (omsetning) som gjenstår etter at produktinnsats (kjøp av varer og tjenester) er trukket fra. Dette utgjøres av lønnskostnader og driftsresultat.

² Se vedlegg for beskrivelse av forutsetninger og metode for beregning av ringvirkninger.



Sysselsetting og verdiskapning i distriktene

Selv om bygg- og anleggsbransjen er svært viktig over hele landet, viser figuren ovenfor at den er særlig viktig i mindre sentrale strøk. Eksempler på regioner med særlig høy sysselsetting i bransjen i forhold til totalt antall sysselsatte er Namskogan, Åfjord, Åmli og Sirdal. I hele 19 bo- og arbeidsmarkedsregioner står bygg- og anleggsbransjen for mer enn 20 prosent av samlet sysselsetting i privat sektor.

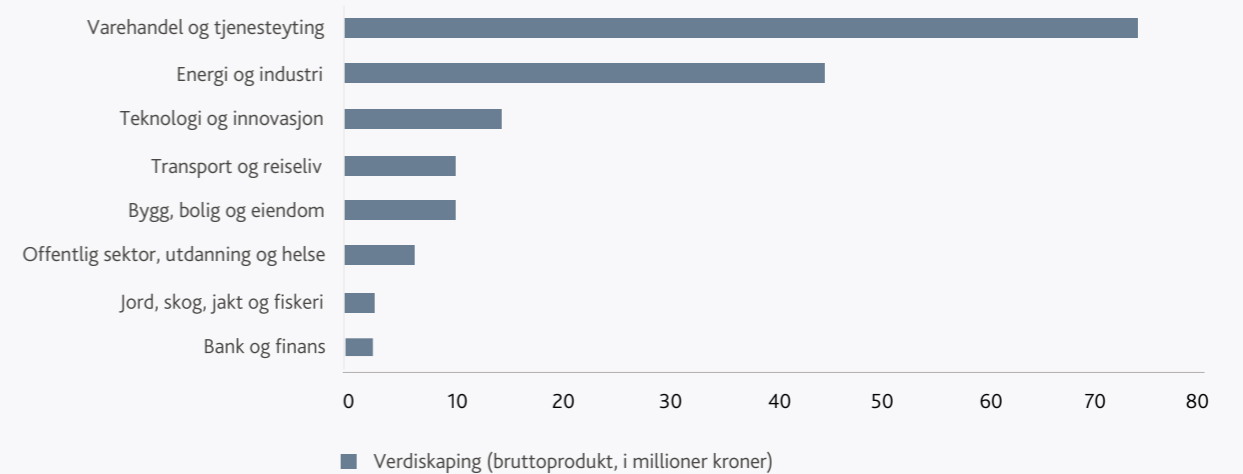
For verdiskapning ser man de samme trendene – det er særlig i de mindre regionene at bygg- og anleggsbransjen står for en høy andel av total verdiskapning. Av regioner hvor bransjen har særlig høy verdiskapning i forhold til samlet verdiskapning finner vi for eksempel Kåfjord, Lierne, Dovre og Beiarn.

Til sammenligning utgjør bransjen kun mellom 7 og 11 prosent av samlet sysselsetting og verdiskapning i større regioner som Oslo/ Bærum, Bergen og Trondheim. Dette henger sammen med at flere andre typer bransje- og kunnskapsklynger i større grad er samlet i de mer sentrale regionene.

Bransjen bidrar til 166 milliarder kroner i verdiskapning hos leverandørbransjer

Bransjen bidrar til 188 000 sysselsatte hos leverandørbransjer

Indirekte verdiskapning som skyldes kjøp fra bygg- og anleggsnæringen



Figur 3 Indirekte verdiskapning (bruttoprodukt) som kan knyttes til kjøp fra bygg- og anleggsbransjen i 2022, fordelt på bransjekategorier.

Ringvirkninger

Våre analyser viser at etterspørsel fra bygg- og anleggsbransjen bidro til verdiskapning på rundt 166 milliarder kroner og om lag 188 000 sysselsatte i underliggende leverandørbransjer. Denne aktiviteten skjer ved at bransjen kjøper varer og tjenester fra sine underleverandører, som igjen etterspør varer og tjenester fra sine leverandører.

Dette betyr at bransjen, i tillegg til egen verdiskapning og sysselsetting, var en viktig driver for aktivitet i andre bransjer gjennom kjøp av varer og tjenester fra leverandører. En reduksjon i aktiviteten i bransjen vil dermed kunne få konsekvenser for andre deler av økonomien.

Kjøp av varer og tjenester bidro for eksempel til en estimert verdiskapning på over 70 milliarder kroner i bransjer tilknyttet varehandel og tjenesteyting. Innenfor denne er det særlig næringene arkitekt- og teknisk konsulentvirksomhet, agentur- og engroshandel og detaljhandel som ble påvirket i størst grad.





Bærekraft i bygg- og anleggsbransjen

Bransjen står overfor betydelige utfordringer og muligheter når det gjelder bærekraft

I dagens samfunn, hvor klimaendringer og miljøbevissthet stadig får økt oppmerksomhet, står bygg- og anleggsbransjen overfor betydelige utfordringer og muligheter når det gjelder bærekraft. Bygg og anlegg er en sektor som spiller en vesentlig rolle i samfunnsutviklingen, men som også har en betydelig innvirkning på miljøet.

BDO har undersøkt hvordan de største aktørene innenfor bygg- og anleggsbransjen forholder seg til bærekraftig utvikling, hvorvidt de rapporterer og hvordan, samt hvilke områder de prioriterer å jobbe med. Undersøkelsen er basert på offentlig tilgjengelig informasjon, gjennom virksomhetenes hjemmesider, års- og/eller bærekraftsrapporter for 2022.

Rapportering av klimagassutslipp i bygg- og anleggsbransjen øker

Fra regnskapsåret 2021 til 2022 har det vært 16 prosentpoeng økning (2021: 31 prosent) i antall virksomheter som rapporterer på klimagassutslipp i henhold til GHG-protokollen («Greenhouse Gas-protokollen»).

GHG-protokollen fordeler klimagassutslipp inn i tre «Scopes». Totalt 47 prosent av virksomhetene rapporterer på Scope 1 og 2. Når det kommer til Scope 3, ser vi at majoriteten av de børsnoterte og offentlige selskapene rapporterer på dette, mens det kun er 25 prosent av de private selskapene som rapporterer på Scope 3. En økning i antall virksomheter som rapporterer klimagassutslipp tyder på en økende bevissthet i bransjen om viktigheten av å håndtere klimaendringene og redusere utslipp.

Til tross for at det er en økning i rapportering av klimagassutslipp, er det kun 21 prosent av de som rapporterer i henhold til GHG-protokollen som har en ekstern attestasjon, enten i eget selskap eller morselskap. For å kunne si noe om kvaliteten på rapporteringen til sektoren må andelen som benytter seg av ekstern attestasjon opp.

Bærekraftsrapportering utover klimagassutslipp i bransjen

Når det kommer til rapportering i henhold til det anerkjente rammeverket GRI («Global Reporting Initiative»), har utviklingen vært tilnærmet uendret sammenlignet med fjoråret. Kun 26 prosent av alle selskapene rapporterer etter GRI, noe som tilsvarer en økning på 2 prosentpoeng sammenlignet med fjoråret¹ (2021: 24 prosent). GRI er et av de mest brukte rammeverkene for bærekraftsrapportering, og resultatet antyder en treghet blant bransjeaktørene når det kommer til bærekraftsrapportering utover klimagassutslipp.

Hele 59 prosent av virksomhetene i analysen har definert konkrete mål blant FNs 17 bærekraftsmål, og har med det tatt et standpunkt for bærekraftig utvikling². Dette er en økning på hele 16 prosentpoeng sammenlignet med fjoråret (2021: 43 prosent). De mest populære bærekraftsmålene er nummer 8: Anstendig arbeid og økonomisk vekst, 12: Bærekraftige byer og lokalsamfunn og 13: Ansvarlig forbruk og produksjon. Valg av bærekraftsmål anses som naturlig for bransjen, og indikerer hvilke aspekter av bærekraft som er spesielt relevante.

¹ Global Reporting Initiative (GRI) er en internasjonalt anerkjent standard for rapportering om økonomiske, miljømessige og sosiale forhold.

² Verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene.



De største selskapene rapporterer mest på bærekraft

Gjennomsnittlig omsetning og antall ansatte er høyere for selskapene som enten rapporterer klimagassutslipp i henhold til GHG-protokollen, rapporterer på GRI og/eller har definerte bærekraftsmål. Dette tyder på at det er de største selskapene som er mest engasjert i åpen og grundig rapportering om sine miljø- og bærekraftsinitiativer. Det kan ha en sammenheng med at de store selskapene både har kapasitet og kompetanse, noe som er viktige drivere for rapportering.

Blant private selskaper rapporterer 29 prosent på klimagassutslipp og 15 prosent på GRI, mens det for de børsnoterte selskapene er 100 prosent som rapporterer på klimagassutslipp og 57 prosent som rapporterer etter GRI.

For de offentlige selskapene er det 71 prosent som rapporterer på klimagassutslipp og 43 prosent som rapporterer etter GRI.

Selv om andelen private selskaper som følger ovennevnte regelverk og som vier oppmerksomhet til bærekraft har økt, er det viktig å påpeke at det er behov for en enda større økning og at bruk av standardisert rapportering er essensielt for å sikre sammenlignbarhet og pålitelighet i bærekraftsrapporteringen.

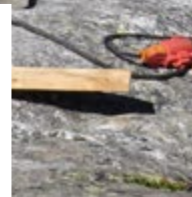
Klima- og naturrisiko blant bransjeaktørene

Klima- og miljøhensyn innebærer også å ta hensyn til klimarisiko. Bransjeaktører i bygg- og anleggsbransjen er utsatt for klimarelatert risiko gjennom flere ulike deler av virksomheten. TCFD («Task Force on Climate related Financial Disclosures») er et rammeverk for å avdekke hvordan klimarelaterte problemer påvirker det økonomiske resultatet til selskapet³. TCFD gir veiledning for hvordan selskaper kan håndtere og rapportere på klimarelaterte risikoer og muligheter, fordelt inn i fire tematiske områder. Områdene er:

- Virksomhetsstyring
- Strategi
- Risikostyring
- Mål og metode

Hele 24 prosent av virksomhetene i analysen gjennomfører en årlig klimarisikovurdering som følger retningslinjene i TCFD. Dette gjør at flere bransjeaktører er i stand til å tilpasse seg de stadig skiftende forholdene i et forretningslandskap hvor konsekvensene av klimaendringer blir stadig mer aktuelle.

Naturrisiko er også et moment som blir omtalt i flere års- og bærekraftsrapporter, nærmere bestemt hos hele 29 prosent av virksomhetene. Vurdering av naturrisiko er særlig viktig for den



langsiktige bærekraften til selskaper i bygg- og anleggsbransjen. Ved å vurdere og håndtere disse risikoene på en effektiv måte, kan selskaper redusere sannsynligheten for ødeleggelser og forsinkelser i prosjekter, samt minimere de økonomiske og miljømessige konsekvensene.

Bygg- og anleggsbransjen har et ansvar overfor samfunnet for å minimere skader på mennesker, eiendom og økosystemer. Å ta hensyn til naturrisiko er en viktig del av dette ansvaret fordi det bidrar til å beskytte både liv og eiendom i sårbare områder.

Lovpålagte rammeverk i bransjen

Majoriteten av virksomhetene, nærmere bestemt 80 prosent av de rapporteringspliktige virksomhetene (av totalt 89 prosent i vårt utvalg), redegjør for sine aktsomhetsvurderinger i henhold til Åpenhetsloven. Den høye andelen indikerer bred aksept og etterlevelse av kravene som stilles, noe som tyder på at bransjen tar ansvar og transparens på alvor. Dette er av stor betydning, da Åpenhetsloven har blitt en hjørnestein for å fremme samfunnsansvar og menneskerettigheter innen næringslivet i Norge.

Europakommisjonen lanserte i 2019 «The Green Deal», som er en plan for hvordan Europa skal bli klimanøytral innen 2050.

CSRD vil omfatte følgende virksomheter:

Rapporteringspliktige for regnskapsåret 2024

- Børsnoterte foretak og bank, forsikring og kredittforetak som har minst 500 ansatte, og som har
- Salgsinntekter > 320 millioner NOK, eller
- Balanse > 160 millioner NOK

«The Green Deal» er en helhetlig strategi og tilnærming for hvordan klimanøytralitet skal oppnås, hvor et av verktøyene som ble presentert var EUs bærekraftsdirektiv, CSRD («Corporate Sustainability Reporting Directive»). CSRD er ikke vedtatt innført i norsk lov per i dag, men forløperen NFRD er implementert i regnskapsloven §3-3 c). Innføringen av CSRD vil innebære et utvidet krav til bærekraftsrapportering, både i form av rekkevidde og omfang. Av selskapene vi har undersøkt er 11 prosent rapporteringspliktige i henhold til CSRD for regnskapsåret 2024.

For foretak av allmenn interesse, og med mer enn 500 ansatte, vil EUs bærekraftsdirektiv, CSRD, gjelde fra regnskapsåret 2024, med rapportering fra 2025. Andre «store foretak» må rapportere fra regnskapsåret 2025, mens børsnoterte små- og mellomstore selskaper først blir rapporteringspliktige for regnskapsåret 2026.

EU-taksonomiens innflytelse blant bransjeaktørene

Hele 32 prosent av virksomhetene diskuterer og forbereder seg på å rapportere i samsvar med EU-taksonomien, noe som reflekterer bransjens engasjement for bærekraft og dens forberedelser til å møte EUs krav og standarder knyttet til taksonomien. Blant de 32 prosentene, er det oppløftende

³ Kilde: <https://www.fsb-tcfd.org/recommendations/>

⁴ Kilde: <https://www.miljodirektoratet.no/publikasjoner/2023/mai-2023/kunnskapsgrunnlag-om-barrierer-og-potensial-for-utslippskutt-i-bygge--og-anleggsvirksomhet/>

⁵ Kilde: <https://www.bdo.no/nb-no/tjenester/baerekraft/baerekraftskompasset>



å merke seg at hele 66 prosent rapporterer på taksonomikvalifiserte og ikke-kvalifiserte aktiviteter gjennom de tre spesifiserte KPI-ene: omsetning, investeringsutgifter og driftskostnader, som beskrevet i artikkel 8 i taksonomiforordningen. Forordningen trådte i kraft i Norge fra 1. januar 2023, og når CSRD trer i kraft vil samtlige norske foretak og konsern som oppfyller minst to av tre kriterier også måtte rapportere etter taksonomien.

Den høye andelen virksomheter som forbereder seg på eller rapporterer i samsvar med EU-taksonomien antyder en tydelig økende interesse for å ta taksonomien på alvor og et ønske om å følge utviklingen på bærekraftsområdet. EU-taksonomien legger vekt på å definere hva som utgjør bærekraftige økonomiske aktiviteter, og det faktum at selskaper forbereder seg på å rapportere i henhold til disse standardene indikerer en vilje til å oppfylle disse kravene og øke transparens omkring bærekraftspraksis.

Bygg- og anleggsbransjen foran andre SMBere når det kommer til bærekraftstiltak

I følge BDOs SMB-barometer 2023, er det flere selskaper som har en forståelse for at bærekraft skaper bedre lønnsomhet og nye forretningsmuligheter. Det kommer imidlertid også frem at

færre SMBere planlegger å iverksette tiltak for bærekraft det neste året, hvor økonomi blir oppgitt som hovedårsak. SMB-barometeret påpeker at 15 prosent av virksomhetene rapporterer på bærekraftstiltak, noe som er nedgang på 2 prosentpoeng sammenlignet med fjorårets undersøkelse.

De minste virksomhetene i bygg- og anleggsbransjen oppgir at de i mindre grad enn tidligere rapporterer på bærekraftstiltak. Dette står i motsetning til de største virksomhetene, som har en økende rapportering. Det økende fokuset hos de største virksomhetene vil legge press på de mindre. Gjennom indirekte krav fra kunder må også de mindre virksomhetene prioritere rapportering av bærekraftstiltak.

Veien videre for bygg- og anleggsbransjen

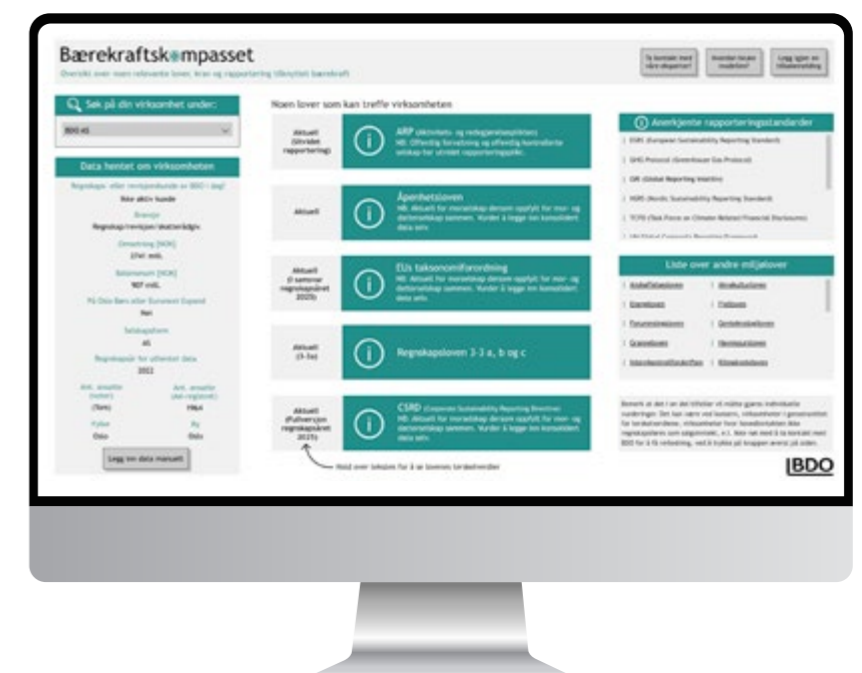
Norge har et lovfestet klimamål om å være et lavutslippssamfunn innen 2050. Bygg- og anleggsbransjen spiller en nøkkelrolle for å oppnå dette målet ved å redusere sine direkte og indirekte utslipp.

Anleggsmaskiner har typisk en levetid på 10 år, og dersom man lykkes med å få til fullstendig nullutslippssalg innen 2030 har vi mulighet til å eliminere direkte utslipp fra sektoren innen 2040⁴. I tillegg spiller også bygg- og anleggsnæringen en betydelig

rolle i forbruket av materialer og ressurser. En effektiv strategi innebærer å prioritere gjenvinning av eksisterende strukturer og materialer, samt forbedre logistikk og effektivisering. Dette vil ikke bare bidra til å minimere miljøpåvirkningen, men også fremskynde vår overgang til et lavutslippssamfunn.

Hovedformålet til EU er at bærekraftsinformasjonen skal ha samme kvalitet som virksomhetenes finansielle rapportering. For å oppnå dette må virksomhetene ha samme grad av pålitelighet i dataene, hvor blant annet CSRD skal stille konkrete rapporteringskrav og attestasjon av informasjonen. For å lykkes med bærekraftig utvikling er det et nødvendig startpunkt for bransjeaktørene å skaffe seg god oversikt over de lovverk, krav og rapporteringsstandarder som finnes. Bærekraftskompasset til BDO gir en oversikt over ulike bærekraftslover som kan treffe akkurat din virksomhet, både i dag og i fremtiden⁵.

Kompasset inneholder også informasjon om relevante miljølover og rapporteringsstandarder for bærekraft. Sammen kan vi legge grunnlaget for en enda mer bærekraftig fremtid!



⁴ Kilde: <https://www.miljodirektoratet.no/publikasjoner/2023/mai-2023/kunnskapsgrunnlag-om-barrierer-og-potensial-for-utslippskutt-i-bygge--og-anleggsvirksomhet/>

⁵ Kilde: <https://www.bdo.no/nb-no/tjenester/baerekraft/baerekraftskompasset>

Metode

Nærmere beskrivelse av analysegrunnlaget

Kilde

Tallgrunnlaget for den digitale analysen fremstilt i PowerBI, kilden til våre egne analyser, er hentet fra Proff. BDO har en avtale med Proff hvor vi ukentlig mottar oppdatert data for hele det norske næringsuniverset.

Oppdaterte data trekkes med bakgrunn i NACE-koder. Ved hjelp av en manuell kategorisering av hoved- og underkategori, som benyttet i analysen, blir selskapene som trekkes sortert for videre behandling og bearbeiding i Microsoft PowerBI. Denne prosessen gir oss et gunstig analyseverktøy for å kunne jobbe med store mengder data på en enkel måte.

Populasjon

Populasjonen bygger på de 4 371 selskapene som er kategorisert inn i bygg- og anleggsbransjen.

Av disse hadde 4 229 omsetning på over 30 MNOK i 2021- eller 2022-regnskapet ved datauttrekket i august 2023.

Alle selskaper inkludert i fjorårets analyse er tatt med, selv om noen skulle falle under omsetningsgrensen i 2022.

Vekstberegninger

Utvalget av de nye selskapene inneholder kun selskaper som hadde aktivitet ved datauttrekk i august 2023 og en omsetning i 2021 eller 2022 på minst MNOK 30.

Tallgrunnlaget fra analysen i 2022 er med. Dette innebærer at selskaper som var med i fjorårets analyse som har gått konkurs eller har falt under MNOK 30 er tatt med.

Nye kategoriserte selskaper i årets analyse er ikke inkludert hvis de er under grensen på MNOK 30 i både 2021 og 2022, eller er begjært konkurs.

Konsekvensen av hvordan selskapene er hentet gjør at det er et stigende antall selskaper fra første år til 2022, forutsatt at alle selskaper har levert siste årsregnskap for 2022.

Beregningen av omsetningsveksten tar høyde for den konstant stigende omsetningen per år, grunnet flere selskap i grunnlaget, ved å beregne veksten hvert år kun mellom selskapene som er med og har en omsetning i begge årene veksten beregnes mellom.

Marginberegninger

Driftsmarginen (driftsresultat over driftsinntekt) beregnes dynamisk til hvert selskap for hvert av årene og deretter fjernes den øverste 10 prosenten og den nederste 10 prosenten av selskapene fra underlaget. Dette medfører at vi fjerner ekstremalverdier fra begge ender og vi kaller denne metoden for «80. persentil».

Driftsmarginen blir deretter beregnet som sum av driftsresultat over sum driftsresultat for hele grunnlaget etter 80. persentil har fjernet 10 prosent i toppen og 10 prosent i bunn.

Soliditet, arbeidskapital, egenkapitalrentabilitet og lønnskostnader

Tilsvarende driftsmargin har beregningene for soliditet, arbeidskapital, egenkapitalrentabilitet og lønnskostnader tatt i bruk 80. persentil-metoden for å fjerne ekstremalverdier fra tallgrunnlaget.

Soliditet er beregnet som egenkapital over eiendeler.

Arbeidskapital over omsetning er beregnet som arbeidskapital over omsetning.

Egenkapitalrentabilitet er beregnet som ordinært resultat over egenkapital.

Lønn over omsetning er beregnet som lønnskostnad over omsetning.



Formål og inndeling

Formålet med denne analysen har vært å analysere et utvalg selskaper som gir oss en forståelse av utviklingen i bransjen, herunder vekst, lønnsomhet, soliditet og konkurranse.

Bransjen består av rundt 58 000 selskaper som samlet omsetter for mer enn 600 mrdNOK*. Vi har valgt å inkludere alle selskaper som omsatte for mer enn 30 MNOK og som har sitt hovedvirke innen bygg- og anleggsbransjen. Fordelingen av selskapene er gjengitt under.

Alle selskapene er kategorisert i tre hovedkategorier med underkategorier:

1. Geografisk tilhørighet

Utvalget er inndelt etter de norske fylkene.

2. Type selskap

Selskapene er kategorisert basert på selskapets virksomhet. Hovedkategoriene og underkategoriene er:

a. Produkt:

Dette er selskaper som produserer produkter til bygg og anlegg, herunder produsenter av dører, vinduer, tak, betongprodukter, isolasjon osv. Rene grossistvirksomheter er utelatt fra utvalget da disse er vurdert å være handelsbedrifter.

b. Verdikjede:

Dette er selskaper som medvirker til planlegging, oppføring, drift og vedlikehold av bygg og anlegg.

Verdikjeden er definert som følger:

- i. Planlegging: herunder arkitekter, rådgivende ingeniører og konsulenter innen prosjektadministrasjon osv.
- ii. Gjennomføring av prosjekter
 1. Utførende entreprenører - Bygg
 2. Utførende entreprenører - Anlegg
 3. Utførende entreprenører - Teknisk

c. Grossister:

Dette er selskaper som driver videresalg av varer, uten egen bearbeiding, til detaljister eller andre sluttbrukere, som for eksempel bedrifter. I mange tilfeller er grossisten et effektivt mellomledd mellom produsenter og detaljister eller forbruker.

Verdikjeden er hovedfokuset i analysen, og de fleste analyser og betraktninger i denne rapporten omfatter verdikjeden og er benevnt i verdikjeden. Når benevnelsen «bransjen» er benyttet menes alle selskapene som inngår i analysen. Dette inkluderer selskapene i verdikjeden, produkt- og grossistselskapene.

Av de 4 229 analyserte selskapene, per medio august 2023, tilhører 3 342 verdikjeden, 645 er produktselskaper og 242 er grossistselskaper.

Selskapsstørrelse basert på omsetning er kategorisert med bakgrunn i følgende intervaller:

- Utenfor analysen: Under MNOK 30
- Minste: MNOK 30–100
- Små: MNOK 100–250
- Mellomstore: MNOK 250–500
- Store: MNOK 500–1 000
- Største: MNOK 1 000 +

Forklaringer

EBIT:

Forkortelsen står for *Earnings Before Interest and Taxes* og er en indikator på selskapets lønnsomhet. EBIT beregnes som inntekt minus utgifter eksklusive skatt og renter. EBIT refereres til som driftsresultat og resultat før renter og skatt.

EBITDA:

Forkortelsen står for *Earnings Before Interest, Taxes Depreciations and Amortization* og er en indikator på fortjeneste før renter, skatt, amortisering og avskrivninger.

Egenkapitalandel:

Egenkapitalandelen, også omtalt som soliditet, viser hvor stor del av eiendelene som er finansiert med egenkapital, og dermed hvor mye av eiendelens verdi som kan gå tapt før kreditorenes fordringer kommer i fare. Jo høyere egenkapitalandel, jo mer solid er bedriften.

Egenkapitalrentabilitet:

Egenkapitalrentabiliteten viser avkastningen på egenkapitalen som er investert inn i et selskap.

Driftsmargin:

Driftsmarginen viser driftsresultatet i prosent av driftsinntektene. Nøkkeltallet forteller hvor mye bedriften får igjen for hver omsatt krone før renter og skatt.

Metode for kapittel – Samfunnsansvar

For beregningene av samfunnseffekter er den nedre utvalgsgrensen på 30 MNOK ikke benyttet. Analysen tar dermed hensyn til hele populasjonen av registrerte selskaper i Brønnøysundregistrene som har sitt hovedvirke innenfor bygg- og anleggsbransjen, og har levert årsregnskaper for 2022 på rapporttidspunktet. Selskaper som opererer innen utvikling og salg av egen fast eiendom (NACE-kode 41.109) er utelatt fra utvalget.

For å estimere geografisk fordeling av økonomisk aktivitet er ansatt-data fra underenheter i enhetsregisteret benyttet. Dette innebærer alle aktive arbeidsforhold registrert i NAV sitt Aa-register. Bruk av ansatt-data i underenheter som fordelingsnøkkel for næringsaktivitet gjør at selskapers aktivitet på ulike geografiske steder hensyntas. Eventuell prosjektbasert aktivitet på andre steder enn underenhetens plassering hensyntas ikke i analysene.

Ringvirkninger i form av verdiskapning og sysselsetting er beregnet ved bruk av kryssløpsanalyse, som baseres på SSBs input-outputtabeller. Verdiskapning defineres som akkumulert bruttoprodukt, den delen av produksjonen (omsetning) som gjenstår etter at produktinnsats (kjøp av varer og tjenester) er trukket fra. Vi skiller mellom direkte (fra selskapene i bygg- og anleggsbransjen) og indirekte (leverandørnæringer i flere ledd) virkninger. Ringvirkningseffekter er kun beregnet for norske bransjer. Vi ser dermed bort fra produksjon og verdiskapning som skapes for utenlandske leverandører gjennom import.

Kontaktpersoner



OSLO

Henning Dalsegg

Partner og bransjeleder
+47 909 19 006
henning.dalsegg@bdo.no



ROGALAND

Thomas Lidsheim

Partner Consulting
+47 915 89 159
thomas.lidsheim@bdo.no



OSLO

John Giæver

Partner transaksjonsrådgivning
+47 980 76 392
john.giaver@bdo.no



OSLO

Ingvild Nerdalen

Senior associate
+47 932 83 389
ingvild.nerdalen@bdo.no



INNLANDET

Monika Ryan Gillerhaugen

Senior Manager Consulting
+47 480 48 132
monika.gillerhaugen@bdo.no



OSLO

Lars Eide

Senior Manager Consulting
+47 971 37 820
lars.eide@bdo.no

BDO AS
www.bdo.no

Innholdet i denne publikasjonen er kun for generell informasjon og kan ikke erstatte profesjonell veiledning om de enkelte emner som omtales. Vennligst ta kontakt med et av våre kontorer dersom du ønsker svar på spesifikke spørsmål vedrørende omtalte emner. BDO, bedriftens partnere, ansatte eller samarbeidspartnere, er ikke å regne som ansvarlig for eventuelle tap som er resultat av handlinger eller beslutninger basert på innholdet.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land.

BDO er varemerkenavnet for BDO-nettverket og for hvert enkelt BDO medlemsfirma.

Copyright © Oktober 2023 BDO AS. Alle rettigheter forbeholdt. Publisert i Norge.

Foto: Kimm Saatvedt / BDO Sindre Lien Rildå / Shutterstock