



2020
KORNERUP



Indhold

3	Beretning
4	Ledelse, struktur og nøgletal
6	Einar Kornerup-koncernen Resultatopgørelse og balance
8	Einar Kornerup-gruppen Resultatopgørelse og balance
10	Koncernens selskaber
12	Social ansvarlighed
18	Noter - Einar Kornerup-koncernens regnskab
19	Noter - Einar Kornerup-gruppens regnskab

Forside:

Nyt hotel- og kontorbyggeri, Ørestaden - se også side 11.

Fotos til venstre:

4. etape af kontorombygning på Haraldshus, Haraldsgade 53, Kbh. Ø, udført i totalentreprise for Velliv Ejendomme A/S.
Arkitekt: Spark Arkitektur Proces Design ApS
Ingeniør: Strunge Jensen A/S

Foto til højre:

Entreprenørfirmaet Einar Kornerup A/S vinder Arbejdsmiljøprisen 2020 i kategorien "Unge og nyansatte."

Beretning

Einar Kornerup-koncernen havde i regnskabsåret 2019/20 en omsætning på 693 mio. kr. mod 653 mio. kr. i 2018/2019.

Den øgede omsætning kan henføres til en stigning i omsætningen i datterselskabet Entreprenørfirmaet Einar Kornerup A/S (EEK).

Regnskabsresultatet blev et overskud før skat på 25,5 mio. kr. mod 23,7 mio. kr. i det foregående år.

Det samlede resultat i hele koncernen har været tilfredsstillende.

Ved udgangen af regnskabsåret er koncernens egenkapital 196,6 mio. kr.

Ved regnskabsårets afslutning beskæftigede koncernen 161 medarbejdere, heraf 13 lærlinge. Herudover var der hos underentreprenører på vores byggepladser beskæftiget ca. 270 håndværkere i forbindelse med EEK's hoved- og totalentrepriser.

Pr. 30. september 2020 var koncernens ordrebeholdning på ca. 1.010 mio. kroner mod ca. 655 mio. kroner på samme tid i 2019.

I det kommende år forventer koncernen en uændret omsætning og beskæftigelse samt væsentlig positiv indtjening.

I Einar Kornerup-gruppen, der omfatter moderselskabet Kornerup Holding A/S med de underliggende koncerner Einar Kornerup-koncernen og ejendomskoncernen Initus A/S, blev det samlede resultat for gruppen i regnskabsåret 2019/20 et overskud på 76,4 mio. kr. før skat mod et overskud på 55,7 mio. kr. før skat i 2018/2019.

Egenkapitalen inkl. minoritetsinteresser pr. 30. september 2020 i Einar Kornerup-gruppen udgør 458 mio. kr. mod 407 mio. kr. ved udgangen af forrige regnskabsår.

I regnskabsåret 2019/2020 har ejendomsselskaberne solgt 10 ejerlejligheder og 1 garage.

I det kommende regnskabsår forventes der et stabilt boligmarked og uændrede salgspriser.

For ejendomme til erhvervsformål forventes en uændret efterspørgsel og stabile lejepriser.

På denne baggrund forventer ejendomsselskaberne uændret aktivitet og væsentlig positiv indtjening i det kommende regnskabsår.

BESTYRELSERNE



Ledelse, struktur & nøgletal

KORNERUP HOLDING A/S

Direktion:

Hans Christensen
Jens Kornerup
Lars Byrgesen

Ejerforhold og bestyrelse:
Kornerup-familien.

EINAR KORNERUP A/S

Bestyrelse:

Svend Paludan-Müller (formand)
Niels Kornerup
Jens Kornerup
Anette Kornerup
Peter Kornerup
Birgit Haller (ME)
Svend Matthisen (ME)
Ingemann Nissen (ME)

Direktion:

Hans Christensen
Lars Byrgesen

Ejerforhold:

96,5 % ejes af Kornerup Holding A/S.
De resterende 3,5 % ejes af ledelsen.

ENTREPRENØRFIRMAET EINAR KORNERUP A/S

Direktion:

Leo Vendelø Jørgensen

Ejerforhold:

59,75 % ejes af Einar Kornerup A/S.
De resterende aktier ejes af selskabets
direktion og ledende medarbejdere.

EINAR KORNERUP JYLLAND A/S

Direktion:

Hans Christensen

EK-MATERIEL A/S

Direktion:

Hans Christensen

INITUS A/S, INITUS FINANS APS, INITUS EJENDOMME A/S, EK-EJENDOMSADMI- NISTRATION A/S

Direktion:

Hans Christensen
Niels Kornerup
Jens Kornerup
Lars Byrgesen

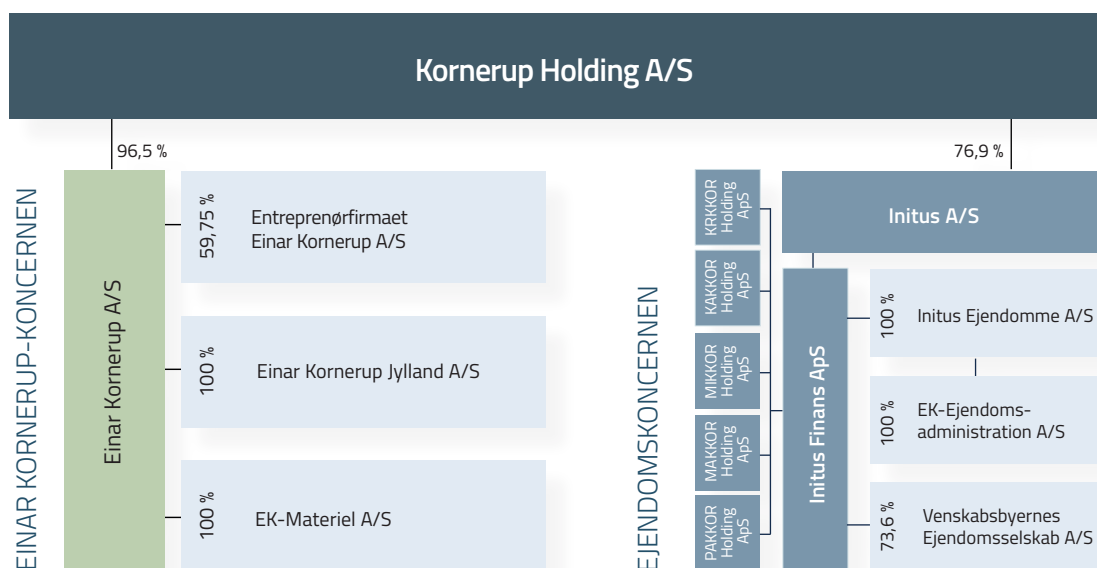
Ejerforhold:

Initus A/S:
Ejes af Kornerup Holding A/S
og Kornerup Fonden.

Øvrige selskaber i gruppen:

Ejes og ledes af Kornerup-familien.

Struktur i Einar Kornerup-gruppen





Beløb i mio. kr.	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
EINAR KORNERUP-KONCERNEN					
Omsætning	692,6	653,3	761,0	615,2	612,3
Egenkapital inkl. minoritetsinteresser pr. 30/9	196,6	179,9	163,2	164,7	151,4
Medarbejdere pr. 30/9	161	184	240	229	216
heraf lærlinge	13	15	14	15	15
Resultat før skat	25,5	23,7	6,9	27,2	25,4
Resultat efter skat	19,9	18,5	5,3	21,2	19,8
Overskudsgrad	3,1	2,8	0,4	3,1	2,3
Afkast af investeret kapital	14,5	13,0	2,3	15,0	11,9
Soliditetsgrad	29,2	25,8	23,9	29,3	33,4
Egenkapitalforrentning	10,6	10,5	3,0	13,3	13,8
Ordrebeholdning	1.010	655	750	735	650
EINAR KORNERUP-GRUPPEN					
Egenkapital inkl. minoritetsinteresser pr. 30/9	457,7	407,1	409,6	419,4	358,3
Resultat efter skat	58,0	43,4	36,0	54,2	43,9

3 nøgletal fra Einar Kornerup-koncernen:

3,1

Overskudsgrad

29,2

Soliditetsgrad

10,6

Egenkapitalforrentning

Einar Kornerup-koncernen

Resultatopgørelse og balance for perioden 1. oktober 2019 til 30. september 2020

RESULTATOPGØRELSE	Note	2019/20 (1000 kr.)	2018/19 (1000 kr.)
Nettoomsætning		692.648	653.287
Andre driftsindtægter		344	275
Produktions- og driftsomkostninger	(7)	-614.150	-575.175
Andre eksterne omkostninger		-7.624	-7.690
		71.218	70.697
Personaleomkostninger	(7)	-47.549	-50.029
Resultat før afskrivninger		23.669	20.668
Af- og nedskrivning af materielle anlægsaktiver	(1)	-2.008	-2.237
Resultat af primær drift		21.661	18.431
Finansielle indtægter		5.954	5.754
Finansielle omkostninger		-2.109	-447
Resultat før skat		25.506	23.738
Skat af årets resultat	(2)	-5.636	-5.254
Årets resultat		19.870	18.484
der fordeles således			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.000	0
Minoritetsakt. andel af tilknyttede virksomheders resultat		6.427	5.488
Einar Kornerup A/S' andel af årets resultat		8.443	12.996
		19.870	18.484
BALANCE			
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Sommerhus, Ålbæk		563	573
Indretning af lejede lokaler m.v.		397	562
Tekniske anlæg og maskiner		4.610	3.560
Driftsmateriel		986	833
	(3)	6.556	5.528
Finansielle anlægsaktiver			
Huslejedepositum		1.087	1.087
Anlægsaktiver i alt		7.643	6.615
Omsætningsaktiver			
Varebeholdninger		815	683
Tilgodehavender			
Tilgodehavende udskudt skat		622	1.255
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		105.729	131.732
Igangværende arbejder for fremmed regning	(5)	10.637	5.898
Tilgodehavender hos tilknyttede selskaber		54.691	73.138
Andre tilgodehavender		2.568	1.288
Periodeafgrænsningsposter		808	812
Tilgodehavender og varebeholdninger i alt		175.055	214.806
Værdipapirer	(8)	358.082	331.268
Likvider		662	9.525
Omsætningsaktiver i alt		534.614	555.599
AKTIVER I ALT		542.257	562.214

	Note	2019/20 (1000 kr.)	2018/19 (1000 kr.)
PASSIVER			
Egenkapital			
Selskabskapital	(4)	20.000	20.000
Overført overskud		133.636	125.105
Forslag til udbytte		5.000	0
Egenkapital, moderselskab		158.636	145.105
Minoritetsinteresser, medarbejdere		37.981	34.803
Egenkapital i alt		196.617	179.908
Andre hensatte forpligtelser		29.519	29.610
Hensatte forpligtelser i alt		29.519	29.610
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til pengeinstitutter		135.802	133.977
Igangværende arbejder for fremmed regning	(5)	62.429	92.884
Leverandører og underentreprenører		88.766	99.568
Selskabsskat		4.398	157
Anden gæld og periodeafgrænsningsposter	(6)	24.726	26.110
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		316.121	352.696
PASSIVER I ALT		542.257	562.214

Den uafhængige revisors erklæring

Til bestyrelsen i Einar Kornerup A/S

Konklusion

Regnskabssammendraget, der omfatter sammendraget balance pr. 30. september 2020 samt sammendraget resultatopgørelse for året, der sluttede pr. denne dato samt tilhørende noter, er udtaget af det reviderede regnskab for Einar Kornerup A/S for året, der sluttede pr. denne dato.

Det er vores opfattelse, at det medfølgende regnskabssammendrag i alle væsentlige henseender er rigtigt, dvs. er et rimeligt sammendrag af det reviderede regnskab i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabssammendrag

Regnskabssammendraget indeholder ikke alle de oplysninger, der kræves af årsregnskabsloven. Regnskabssammendraget og revisors erklæring herom kan derfor ikke læses som erstatning for det reviderede regnskab og revisors erklæring herom. Regnskabssammendraget og det reviderede regnskab afspejler ikke indvirkningerne af begivenheder, der er indtruffet efter datoen på vores erklæring om det reviderede regnskab.

Det reviderede regnskab og vores erklæring herom

Vi har udtrykt en konklusion uden modifikationer i vores erklæring af 18. november 2020 om det reviderede regnskab.

Ledelsens ansvar for regnskabssammendraget

Ledelsen er ansvarlig for udarbejdelsen af regnskabssammendraget i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om, hvorvidt regnskabssammendraget i alle væsentlige henseender er rigtigt, dvs. er et rimeligt sammendrag af det reviderede regnskab på grundlag af vores handlinger, som er udført i overensstemmelse med International standard om revision, Opgaver vedrørende afgivelse af erklæring om regnskabssammendrag.

København, den 18. januar 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Peter Rasborg
Statsautoriseret revisor

Einar Kornerup-gruppen

Resultatopgørelse og balance for perioden 1. oktober 2019 til 30. september 2020

RESULTATOPGØRELSE	Note	2019/20 (1000 kr.)	2018/19 (1000 kr.)
Nettoomsætning			
Entreprenørkoncern		655.007	597.572
Ejendomskoncern m.m.		83.805	70.909
Nettoomsætning i alt		738.812	668.481
Produktionsomkostninger, andre eksterne omkostninger m.v.		-615.130	-556.743
Bruttoresultat		123.682	111.738
Personaleomkostninger		-56.231	-58.360
Af- og nedskrivninger		-2.377	-2.606
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme m.v.		17.436	10.041
Driftsresultat		82.510	60.813
Finansielle poster, netto		-6.155	-5.125
Resultat før skat		76.355	55.688
Skat af årets resultat		-18.312	-12.283
Årets resultat		58.043	43.405
<i>der fordeles således:</i>			
Resultat entreprenørkoncern		19.870	18.483
Korrektion for koncerninterne elimineringer		2.186	-2.184
Resultat ejendomskoncern		36.072	27.166
Andre virksomheder i Einar Kornerup-gruppen		-85	-60
Resultat i alt		58.043	43.405
<i>Det samlede resultat disponeres som følger:</i>			
Einar Kornerup-koncernen			
Udbytte		5.000	0
Tillagt egenkapitalen i moderselskab		8.443	12.995
Korrektion for koncerninterne elimineringer		2.186	-2.184
Medarbejderaktionærers andel i datterelskaberne		6.427	5.488
		22.056	16.299
Initus-koncernen			
Udbytte		0	7.500
Tillagt egenkapitalen i moderselskab		-391	-8.077
Koncernfremmede minoritetsaktionærers andel i ejendomsselskaberne		36.463	27.743
		36.072	27.166
Andre virksomheder i Einar Kornerup-gruppen		-85	-60
I ALT		58.043	43.405
BALANCE			
Grunde og bygninger	(1)	877.590	723.763
Tekniske anlæg, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar		6.205	5.371
Indretning af lejede lokaler		397	563
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger		55.750	104.756
Materielle anlægsaktiver		939.942	834.453
Finansielle anlægsaktiver		1.152	1.152
Anlægsaktiver i alt		941.094	835.605
Varebeholdninger		815	684
Debitorer m.v.		156.809	174.273
Tilgodehavende selskabsskat		0	9.200
Igangværende arbejder for fremmed regning		10.637	5.897
Andre værdipapirer og kapitalandele	(2)	358.172	331.374
Likvide beholdninger		75.256	76.056
Omsætningsaktiver i alt		601.689	597.484
AKTIVER I ALT		1.542.783	1.433.089

	Note	2019/20 (1000 kr.)	2018/19 (1000 kr.)
PASSIVER			
Egenkapital	(5)	457.737	407.115
<i>der sammensættes således:</i>			
Einar Kornerup-koncernen inkl. minoritetsinteresser		196.617	177.723
Initus-koncernen inkl. minoritetsinteresser		259.135	233.089
Andre virksomheder i Einar Kornerup-gruppen		1.985	-3.697
Egenkapital i alt		457.737	407.115
Hensættelse til udskudt skat		43.190	40.999
Andre hensatte forpligtelser		29.519	29.609
Hensatte forpligtelser i alt	(4)	72.709	70.608
Gæld til realkreditinstitutter	(3)	533.879	441.681
Værdi af sikringsinstrumenter		47.773	54.902
Anden gæld		1.292	1.436
Deposita		17.723	15.774
Langfristede gældsforpligtelser i alt		600.667	513.793
Kortfristet del af langfristet gæld	(3)	6.516	6.661
Gæld til pengeinstitutter		135.852	133.978
Igangværende arbejder for fremmed regning		61.457	92.219
Leverandører af varer og tjenesteydelser		90.262	101.520
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		36.221	39.307
Skyldig selskabsskat		7.918	0
Anden gæld		58.875	56.414
Periodeafgrænsningsposter		14.569	11.474
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		411.670	441.573
Gældsforpligtelser i alt		1.012.337	955.366
PASSIVER I ALT		1.542.783	1.433.089

Den uafhængige revisors erklæring

Til bestyrelserne i Einar Kornerup-gruppens selskaber

Konklusion

Regnskabssammendraget, der omfatter sammendraget balance pr. 30. september 2020 samt sammendraget resultatopgørelse for året, der sluttede pr. denne dato samt tilhørende noter, er uddraget af det reviderede regnskab for Kornerup Holding A/S, Einar Kornerup A/S og Initus A/S for året, der sluttede pr. denne dato.

Det er vores opfattelse, at det medfølgende regnskabssammendrag i alle væsentlige henseender er rigtigt, dvs. er et rimeligt sammendrag af det reviderede regnskab i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabssammendrag

Regnskabssammendraget indeholder ikke alle de oplysninger, der kræves af årsregnskabsloven. Regnskabssammendraget og revisors erklæring herom kan derfor ikke læses som erstatning for det reviderede regnskab og revisors erklæring herom. Regnskabssammendraget og det reviderede regnskab afspejler ikke indvirkningerne af begivenheder, der er indtruffet efter datoen på vores erklæring om det reviderede regnskab.

Det reviderede regnskab og vores erklæring herom

Vi har udtrykt en konklusion uden modifikationer i vores erklæring af 18. januar 2021 om det reviderede regnskab.

Ledelsens ansvar for regnskabssammendraget

Ledelsen er ansvarlig for udarbejdelsen af regnskabssammendraget i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om, hvorvidt regnskabssammendraget i alle væsentlige henseender er rigtigt, dvs. er et rimeligt sammendrag af det reviderede regnskab på grundlag af vores handlinger, som er udført i overensstemmelse med International standard om revision, Opgaver vedrørende afgivelse af erklæring om regnskabssammendrag.

København, den 18. januar 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Peter Rasborg
Statsautoriseret revisor

Koncernens selskaber

Einar Kornerup A/S

Einar Kornerup A/S er moderselskab i entreprenør-koncernen og indgår i Einar Kornerup-gruppen, som tillige omfatter ejendomsselskaber.

Foruden overordnet koordinering varetager Einar Kornerup A/S en række stabsfunktioner for gruppen og datterselskaberne, herunder økonomi-, HR- og arbejdsmiljøledelse og medvirker ved udarbejdelse af strategier, politikker og procedurer.

Einar Kornerup-koncernens idégrundlag er at udføre byggeopgaver baseret på kvalitet og godt håndværk med fokus på områderne: kundetilfredshed, medarbejdere, ledelse, kvalitet, miljø og arbejdsmiljø.

Entreprenørfirmaet Einar Kornerup A/S

I lighed med tidligere år har Entreprenørfirmaet Einar Kornerup A/S (EEK) udført opgaver inden for nybyggeri, ombygning, renovering og restaurering.

Den 30. september 2020 beskæftigede EEK 146 medarbejdere. Årets driftsresultat har været tilfredsstillende.

EEK's entrepriser udføres med egne håndværkere inden for beton-, murer-, tømrer- og snedkerarbejde. Beskæftigelsen har været faldende gennem regnskabsåret, men i forbindelse med opstart af nye entrepriser forventes en mindre stigning i begyndelsen af 2021.

Hos underentreprenører var der pr. 30. september 2020 beskæftiget ca. 270 håndværkere, hvilket er en stigning i forhold til året før. Vi har mange underentreprenører med et langvarigt tilhørsforhold til virksomheden.

Det tætte samarbejde betyder ofte kortere beslutningsveje og en god kontakt til vores håndværkere.

Opgaverne har været ligeligt fordelt mellem hoved- og totalentrepriser, og flere af opgaverne har indeholdt både nybyggeri og ombygning herunder de to skolebyggerier på hhv. Amager Fælled Skole og Holmegårdsskolen.

Året har været præget af corona-krisen, som har udfordret arbejdet på byggepladserne. EEK har haft fokus på at overholde sundhedsmyndighedernes restriktioner, og det er lykkedes at komme igennem krisen uden negativ effekt på driften.

Der har i året været en betydelig ordretilgang, og EEK kan se frem til et regnskabsår med fokus på boligrenoveringsopgaver samt nybyggeri ved opførelse af bl.a. Kampsportens Hus på Nørrebro og 157 nye bæredygtige boliger i Tåstrup.

Einar Kornerup Jylland A/S

Primo 2015 valgte vi at indstille aktiviteterne i selskabet. Einar Kornerup Jylland A/S påtager sig ikke nye opgaver/entrepriser.

EK-Materiel A/S

EK-Materiel A/S er EK-koncernens materieludlejnings-selskab, der råder over alt gængs entreprenørmateriel og primært lejer ud til selskaberne i EK-koncernen. Årets driftsresultat har været tilfredsstillende.



Hotel- og kontorbyggeri

Grønjordsvej 2, København S
Opførelse af nyt hotel- og kontorbyggeri i totalentreprise for
Woods Office Ørestad ApS.
Arkitekt: Arkitema Architects A/S
Ingeniør: Niras A/S





Skolebyggeri

Sundholmsvej 2A, 2300 Kbh. S

Ombygning og renovering af Amager Fælled Skole
i hovedentreprise for Københavns Kommune.

Arkitekt: Arkitektfirmaet Nøhr og Sigsgaard A/S

Ingeniør: MOE A/S

Social ansvarlighed

Første kapitel i EK's historie blev skrevet af virksomhedens grundlægger Einar Kornerup i 1907. En historie, der gennem tiden har sat sit tydelige præg på byggebranchen. Fra sin spæde start på Frederiksberg, hvor Einar reparerede skorstene og udførte forefaldende murerarbejde, til i dag, hvor blandt andet større bæredygtige bolig- og erhvervsbyggerier og renoveringer af bevaringsværdige bygninger fylder ordrebogen. På trods af det store tidsmæssige spænd har EK's DNA altid været funderet i stærke værdier som troværdighed, kvalitet og ansvarlighed - overfor medarbejdere såvel som EK's omverden.

I vores samarbejde med underentreprenører og leverandører er ansvarligheden synlig ved dokumentet EKB (EK Betingelser for underentreprenører og leverandører), som gælder for aftaler, der indgås mellem underentreprenører eller leverandører og selskaber i EK.

Betingelserne indgår som en del af kontraktgrundlaget og sikrer, at vores ansvarlighed forplanter sig ned gennem værdikæden ved at stille krav til samarbejdspartnere om bl.a. lovformelige ansættelses- og arbejdsforhold.

EK overholder til enhver tid gældende konkurrence-regler i koncernens byggeaktiviteter og sikrer internt et højt vidensniveau omkring gældende konkurrence-lovgivning og eventuelle ændringer. Alle medarbejdere holdes ajour på konkurrenceområdet på kvartalsvise informationsmøder.

Værdigrundlaget suppleres af charter "Et ordentligt fundament - charter for samfundsansvar i ejendoms-, bygge- og anlægsbranchen i Danmark" og definerer, hvordan vi driver forretning med afsæt i lovgivning, kvalitet og CSR.



Plovheldvej 4-10, Hvidovre
Ombygning og kapacitetsudvidelse af Holmegårdsskolen
i hovedentreprise for Hvidovre Kommune.
Arkitekt: JJW Arkitekter A/S
Ingeniør: EKI Rådgivende Ingeniører A/S

CSR-FOKUSOMRÅDER

I en foranderlig verden er der behov for et dynamisk blik på CSR og en anerkendelse af, at CSR er langt mere end et buzzword. I EK tilpasses CSR-aktiviteterne løbende og med FN's verdensmål som strategisk omdrejningspunkt.

I en årrække har bæredygtig uddannelse, sundhed og trivsel samt ligestilling mellem køn stået højt på vores liste, da vi inden for disse områder ser et potentiale, der kan gøre en forskel for medarbejdere og omverdenen.

BÆREDYGTIGHED I ET LANGSIGTET PERSPEKTIV

Byggebranchens aktiviteter står for ikke uvæsentlig udledning af CO₂. Vi arbejder derfor målrettet med at nedsætte vores miljøbelastning - ikke kun her og nu - men også i et mere langsigtet perspektiv.

EK anser sig som en visionær organisation i forhold til DGNB og tror på, at det er i samspil med andre på tværs af byggeriets værdikæde, at langsigtet forandringer på bæredygtighedsområdet bliver til. Vi ønsker derfor at påvirke udviklingen indenfor DGNB i forskellige fora og udbrede vores erfaring på området til andre med en grøn dagsorden. Et af de fora er Green Building Council (DK-GBC) - en non-profit medlemsorganisation. Via vores medlemskab kan vi holdes ajour med ny viden om bæredygtighed.

Vi forventer og håber at se en stigning i antallet af bæredygtige byggerier i fremtiden - ikke kun i vores egen portefølje, men i branchen generelt. Vi hilser derfor det stigende fokus på bæredygtighed i udbud velkommen og kan med solid erfaring inden for DGNB i hoved- og totalentreprise opfylde de krav, certificeringen omfatter herunder certificeringer til DGNB Guld - bæredygtighed inden for proceskvalitet, økonomisk, sociokulturel, teknisk og miljømæssig kvalitet.

CSR fra ord til handling

De senere år har vi opført større kontor- og hotelbyggerier til certificeringen DGNB-Guld og senest påbegyndt opførelse af 157 bæredygtige boliger i hovedentreprisen.

Vores erfaringer indenfor DGNB giver positive synergier til vores øvrige byggerier, hvor vi har blik for, hvordan metoder i certificerede byggerier kan anvendes på entrepriser allerede i planlægningsfasen for på den måde at maksimere de positive effekter på klimaet. Eksempler herpå er størst muligt begrænsning af støv og andre luftbårne emissioner f.eks. i forbindelse med



nedrivning- og renoveringsarbejder samt energioptimering ved indretning af skurbyer. Internt har vi opkvalificeret vores medarbejderstab, der skal sikre eksekvering og dokumentation af de aftalte tiltag vedrørende bæredygtighed og DGNB-certificering.

SAMARBEJDSAFTALE - FRA SKOLEBÆNK TIL BYGGEPLADS

Branchen er båret af dygtige håndværkere, som hver dag bygger fremtidens Danmark. Fra den nyudlærte murer, tømrer eller struktør til den garvede svend med stor erfaring. Sådan skal det blive ved med at være, og i EK er vi bevidste om, hvilken rolle vi spiller i den forbindelse.

Vi har en lang tradition for at uddanne lærlinge - i gennemsnit beskæftiger vi 15-17 engagerede lærlinge fordelt på murer-, tømrer- og struktørfaget. Alle tilbydes en høj faglig kvalitet i uddannelsesforløbet og et miljø, hvor EK- ånden præger deres hverdag.

Som vores kolleger i byggebranchen er vi dog bevidste om, at interessen for håndværksfagene ikke kommer af sig selv for alle. Desværre viser undersøgelser, at ca. 50 % af de unge, der begynder på en erhvervsuddannelse, stopper igen efter kort tid. I EK understøtter vi derfor tiltag, der kan bidrage til at vende udviklingen lokalt og nationalt.

Plejebyggeri

Betty Nansens Allé 51-53, Frederiksberg
Ombygning til plejehospital i hovedentreprise for
KAB v/Frederiksberg Forenede Boligselskab
Arkitekt: ONV Arkitekter A/S
Ingeniør: Rambøll A/S





Boligombygning

Vanløse Allé 14-16, Vanløse
Opførelse af 36 nye tagboliger i hovedentreprise
for Ejendomsselskabet Dalhusene ApS.
Arkitekt: Hune & Elkjær A/S
Ingeniør: Tækker Rådgivende Ingeniører A/S



Sammen med en række erhvervsskoler herunder NEXT er ROCKWOOL Fondens Interventionsenhed i gang med at udvikle og afprøve en ny indsats, der kan få flere unge godt igennem en erhvervsuddannelse. Her spiller EK en aktiv rolle i form af vores samarbejdsaftale med NEXT, der går ud på, at EK via forskellige indsatser giver elever branchenære erfaringer og mulighed for at opbygge et professionelt netværk allerede på deres grundforløb. Et eksempel herpå er vores deltagelse i virtuel undervisning på skoleforløb, hvor elever kan få et tidligt indblik i faglige temaer i byggebranchen f.eks. arbejdsmiljøet på en byggeplads.

Sideløbende med samarbejdsaftalen med NEXT bidrager vi gennem forskellige tiltag til, at unge træffer det rigtige uddannelsesmæssige valg. Vi har bl.a. deltaget i åbent-hus-arrangement på DTU og i forløb for gymnasieelever i studiepraktik. Her har vores byggeledere holdt oplæg omkring hverdagen som byggeleder og delt erfaringer om, hvordan uddannelsen "Diplom Byggeri og Infrastruktur" anvendes i praksis.

Når valget er truffet, hjælper vi konstruktør- og ingeniør-studerende godt videre ved at tilbyde praktikforløb. De studerende bliver en del af en byggeledelse fra første dag og får rammer til at udvikle deres faglige og forretningsmæssige forståelse indenfor blandt andet samarbejde, metodik og økonomi. Flere af vores praktikanter har påbegyndt deres arbejdsliv i virksomheden efter endt studietid.

VINDER AF ARBEJDSMILJØPRISEN 2020

I EK skal alle medarbejdere trives. Og det skal være trygt at gå på arbejde uanset, om hverdagen tilbringes

på kontor eller byggeplads, om du er lærling, nyansat eller erfaren indenfor dit fag.

Trivsel og tryghed skabes via en række arbejdsmiljørelaterede politikker herunder vores arbejdsmiljøpolitik, der fokuserer på forbedring af arbejdsmiljø og forebyggelse af ulykker, nedslidning og arbejdsbetingede lidelser.

Arbejdsmiljøindsatsen udspringer af et forbyggende fokus, hvor vi altid har øje for, hvor der skal sættes ind og med hvilke indsatser for at opnå vores målsætning om nul ulykker.

Senest har vi arbejdet med at forbedre unge og nyansattes arbejdsmiljø, da der desværre var statistisk belæg for, at denne gruppe medarbejdere hyppigere end deres kolleger var udsat for eller involveret i en arbejdsulykke.

Med et vedvarende og systematisk fokus på modtagelsen af nye medarbejdere og lærlinge kombineret med øget fokus på sikkerhed og arbejdsmiljø i den udførende fase er det lykkedes at reducere risikoen betydeligt, så den nu er på niveau med de øvrige medarbejdergrupper.

Indsatsen, som blandt andet indebærer grundig introduktion, oplæring og løbende evalueringer, er belønnet med "Arbejdsmiljøprisen 2020" inden for kategorien "unge og nyansattes arbejdsmiljø".

Vi er stolte af arbejdsmiljøprisen, men mest af alt af vores medarbejdere, som dedikeret har båret det forebyggende arbejdsmiljøarbejde ud på byggepladserne og gjort det til en del af hverdagen.



Arbejdsmiljøprisen motiverer os, men minder os samtidig om vigtigheden af at tænke forebyggelse af ulykker ind i alle aspekter. Forhåbentlig vil vores indsats være til inspiration for andre i byggebranchen.

ET SUNDHEDSFAGLIGT FOKUS

Et arbejdsliv hos EK skal være i balance også i forhold til medarbejderens sundhed. Vi afsætter derfor ressourcer til at bringe sundhed på dagsordenen som en naturlig del af hverdagen og gerne med samarbejdspartnere, der som os brænder for at skabe et sundt arbejds- og fritidsliv. Skulle vores medarbejdere blive ramt af sygdom sikrer en sundheds- og behandlingsforsikring hurtig diagnose og evt. behandling.

"GRØN" PENSION

EK forsøger kontinuerligt at afsøge, hvordan vi, vores medarbejdere og samarbejdspartnere kan sætte et grønnere aftryk på verden. Derfor er det med stor glæde, at vi i samarbejde med pensionselskabet Velliv giver medarbejdere mulighed for at træffe et "grønt" valg i forhold til opsparingsprofil.

Via VækstPension Aftryk sker medarbejdernes investeringer primært i fonde, hvor de underliggende aktiver forventes at have gode forudsætninger for at skabe det bedst mulige aftryk på samfund og miljø. Medarbejderne har endda mulighed for at regne på og følge med i deres eget forbedrede CO2 aftryk konkretiseret ved omregning til en række kendte parametre i hverdagen såsom deres elforbrug.

MANGFOLDIGHED OG LIGESTILLING

Bygge- og anlægsbranchen er fortsat en af de brancher i Danmark, hvor færrest kvinder er beskæftiget.

Kun ca. 9 % af den samlede arbejdsstyrke er kvinder, hvilket bevirker, at rekrutteringsgrundlaget er spinkelt. EK arbejder derfor for at fremme ligestilling og styrke medarbejderes rettigheder og muligheder i byggebranchen - uanset køn. Det gør vi ud fra en overbevisning om, at større kønsdiversitet og en inkluderende kultur bringer hele talentmassen i spil - til gavn for hele byggebranchen.

Internt har indsatsen betydet en stigning i andelen af det underrepræsenterede køn på selskabets øvrige ledelsesniveauer. En udvikling, som vi forventer fortsætter de kommende år.

Den positive udvikling udspringer af en ligestillingspolitik, intern medarbejderudvikling og samarbejde med erhvervsskoler og uddannelsesinstitutioner, hvor vi fortæller de gode historier, der kan inspirere flere kvinder til at vælge byggebranchen.

Ligestillingspolitikken, der skal bidrage til en mangfoldig medarbejdersammensætning, udtrykker gennem to kvalitative måltal en målsætning om, at det underrepræsenterede køn skal opleve, at kompetencer fremfor køn er afgørende for tildeling af ledelsesstillinger i EK.

Status på måltal er forankret i kvalitative data fra årlige uddannelses- og udviklingssamtaler samt i lovpligtige APV-undersøgelser.



Boligrenovering

Rådmand Billes Vej 2 m.fl., Rødovre
 Helhedsrenovering af Tjørneparkens 198 boliger i
 hovedentreprise for Lejerbo.
 Arkitekt: Nova 5 Arkitekter A/S
 Ingeniør: EKAS Rådgivende Ingeniører

Einar Kornerup-koncernens regnskab

Note 1: Af- og nedskrivninger

Indretning af lejede lokaler m.v.
Sommerhus, Ålbæk
Tekniske anlæg og maskiner
Driftsmateriel

Tkr.
166
10
1.385
447
2.008

Note 2: Skat af årets resultat

Den udgiftsførte selskabsskat i resultatopgørelsen kan specificeres således:
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst
Regulering skat vedrørende tidligere år
Regulering af udskudt skat

4.998
5
633
5.636

Note 3: Materielle anlægsaktiver

	Sommerhus, Ålbæk	Indretning af lejede lokaler m.v.	Tekn. anlæg og mask.	Driftsmateriel
Saldo pr. 1/10 2019	633	11.934	9.861	13.019
Tilgang i årets løb	0	0	2.767	295
Afgang i årets løb	0	0	-1.408	-476
Kostpris pr. 30/9 2020	633	11.934	11.220	12.838
Af- og nedskrivninger pr. 1/10 2019	60	11.371	6.616	11.871
Afskrivninger solgte aktiver	0	0	-1.391	-466
Årets afskrivninger	10	166	1.385	477
Af- og nedskrivninger pr. 30/9 2020	70	11.537	6.610	11.852
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/9 2020	563	397	4.610	986

Note 4: Selskabskapital

Selskabskapitalen består af 10,2 mio. A-aktier og 9,8 mio. B-aktier.

Note 5: Igangværende arbejder for fremmed regning

Nettoinvesteringen i igangværende arbejder kan specificeres således:
Investeret i igangværende arbejder
Vurderet dækningsbidrag
A conto faktureret vedrørende igangværende arbejder
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto
Der indregnes således:
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver)
Modtagne forudbetalinger fra kunder (passiver)

1.969.116
62.920
-2.083.828
-51.792
10.637
-62.429
-51.792

Note 6: Merværdiafgift

Vedrørende merværdiafgift bemærkes, at Einar Kornerup A/S og tilknyttede virksomheder er fællesregistreret med Initus A/S.

Note 7: Personaleforhold

Koncernen har i det forløbne år i gennemsnit beskæftiget 161 medarbejdere mod 192 sidste år.
De samlede lønninger til koncernens personale udgør:
Lønninger og gager
Pensioner
Omkostninger til social sikring
Øvrige personaleomkostninger

36.293
4.742
2.803
3.711
47.549

Note 8: Kautions-, garanti- og andre eventualforpligtelser

Sædvanlige branchemæssige garantiforpligtelser.
Moderselskabets beholdning af obligationer er i mindre omfang anvendt til sikkerhedsstillelser for virksomheder o.lign.
for selskaber i Einar Kornerup-koncernen.

Pengestrømsanalyse Einar Kornerup-koncernen

Årets resultat	19.870	Køb af materielle anlægsaktiver	-3.062
Årets afskrivninger tilbageført	2.008	Salg af materielle anlægsaktiver	371
Tilbageførsel af realisationsavancer	-344	Køb af finansielle anlægsaktiver	-1.372
Skat af årets resultat tilbageført	5.636	Salg af finansielle anlægsaktiver	2.744
Øvrige reguleringer	-10	Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-1.319
Betalt selskabsskat	-756	Ændring i bankgæld	1.824
Ændring i varebeholdninger	-132	Udlån til andre selskaber i EK-gruppen	0
Ændring i tilgodehavender	-38.435	Betalt udbytte i regnskabsåret	-4.620
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. bank, skat og udbytte)	-42.641	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-2.796
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-22.066	Ændring i likvider m.v.	17.951
		Likvide beholdninger m.v. pr. 1. oktober 2019	340.793
		Likvide beholdninger m.v. pr. 30. september 2020	358.744

Einar Kornerup-gruppens regnskab

Note 1: Specifikation af værdiansættelse for ejendomme kr. 877.591

Ejerlejligheder Matrikel nr.	Antal lejligheder	Udlejningsejendomme Matrikel nr.	Antal lejemål
78 d, e og f, Vallensbæk, Albertslundvej 83-127	11	56, Nørre kv., Studiestræde 5-9	23
5 ai, h og ø, Ll. Værløse, Ryetvej 39-51	6	58, Nørre kv., Studiestræde 11	6
403 og 404, Sct. Annæ Vester, Kronprinsessegade 44-46	10	93, Nørre kv., Studiestræde 14	16
234, Klædebo, Nørregade 28/Fiolstræde 17	20	1923, Valby, Lauravej 14	54
273 m.fl., Rosenborg, Pilestræde 53-63	9	2079, Valby, Gadekærvej 17-29	56
70 A, Roskilde Købstads bygrunde, Havnevej 18-36	4	3 z, Hvidovre, Hvidovrevej 59	1
8 u, Rødovre, Roskildevej 382-388	2	3 hf, Hvidovre, Hvidovrevej 61	36
33 bl, Frederiksberg, Roskildevej m.fl.	12	3441, Vanløse, Ålekistevej 47 m.v.	13
41 ex, Frederiksberg, Roskildevej m.fl.	17	2 bf, Herlev, Smedeholm 15-17	6
1 b, Frederiksberg, Rådmand Steins Allé 33-35	1	11 ad, Paul Bergsøes Vej 17-35	12
29 bl, Frederiksberg, Roskildevej m.fl.	14	1 h, Glostrup, Hovedvejen 110-112	4
1 q, Kastrup By, Søvang Allé 1-5	3	42 al, Frederiksberg, Rådmand Steins Allé 12	46
3 aa, Ordrup, Frisersvej 1	4	15bu, Ålbæk, Musvågevej 61	1
3 bz, 3cf og 3 pk, Ordrup, Brannersvej 2-6	21		
52, Vester Kvarter, Vestergade 27	16	Grundarealer	
2 p, Ordrup, Trunnevangen 4	14	43 cb, Avedøre, Jernholmen 29-37	
2be m.fl., Espergærde By, Mørdrupvej 15-19	35		
Øvrige ejerlejligheder	2		

	Værdi- ansættelse pr. 1/10 2019	Årets til-/afgang	Værdi- regulering m.v. 30/9 2020	Værdi- ansættelse pr. 30/9 2020	Ejendoms- vurdering 1/10 2019
Ejerlejligheder (i alt 201 lejligheder)	433.744	142.716	-1.079	575.380	329.631
Udlejningsejendomme (i alt 274 lejemaal, heraf 162 bolig-, 48 erhvervs- og 64 garagelejemål)	276.334	1.805	10.385	288.524	272.000
Grundarealer	13.685	0	0	13.686	14.251
Ejendomme i alt	723.763	144.521	9.306	877.590	615.882

Ejendomme og grundarealer er værdiansat ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelse, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsaftast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Note 2: Andre værdipapirer og kapitalandele tkr. 358.172

Obligationsbeholdningen er delvis anvendt til sikkerhedsstillelse over for bygherrer og banker. Beholdningen er værdiansat til officielt noterede børskurser pr. 30/9 2020.

Note 3: Gæld til realkreditinstitutter tkr. 540.395

Prioritetsgælden er optaget til amortiseret kostpris. Af beløbet forfalder 6,5 mio. kr. i 2020/21 og 475,7 mio. kr. efter mere end 5 år. Ud over den anførte gæld er ejendommene behæftet med ejerpantebreve. Grundarealerne er ubehæftet. Der er indgået fastrenteaftaler for størstedelen af prioritetsgælden for at eliminere selskabets risiko ved rentesving på de finansielle markeder.

Note 4: Hensatte forpligtelser tkr. 72.709

Beløbet vedrører eventualskat af opskrivninger for ejerlejligheder, udlejningsejendomme, igangværende arbejder m.v. samt hensættelse til imødegåelse af risiko på igangværende entrepriser og hensættelse til garantiarbejder for 5 år i henhold til AB 92 og ABT 93.

Note 5: Egenkapital tkr. 457.737

Egenkapital pr. 1. oktober 2019	407.115
Betalt udbytte	-14.441
Andre reguleringer	7.020
Forslag til årets resultatdisponering	58.043
Egenkapital pr. 30. september 2020	457.737

Note 6: Garantiforpligtelser m.v.

Ud over sædvanlige brancheforpligtelser ved entreprenørvirksomhed er der stillet forsikringsgarantier over for bygherrer.



Einar Kornerup A/S
Paul Bergsøes Vej 18
2600 Glostrup
Telefon 4326 5611
ek@einarkornerup.dk
www.einarkornerup.dk

EK-Ejendomsadministration A/S
Paul Bergsøes Vej 18
2600 Glostrup
Telefon 4326 5641
eka@einarkornerup.dk
www.einarkornerup.dk

Einar Kornerup Jylland A/S
Paul Bergsøes Vej 18
2600 Glostrup
Telefon 8641 1666
ekj@ekjylland.dk
www.einarkornerup.dk

Entreprenørfirmaet
Einar Kornerup A/S
Paul Bergsøes Vej 18
2600 Glostrup
Telefon 4326 5611
EEK@einarkornerup.dk
www.einarkornerup.dk

EK-Materiel A/S
Paul Bergsøes Vej 18
2600 Glostrup
Telefon 4326 5611
ek@einarkornerup.dk
www.einarkornerup.dk

