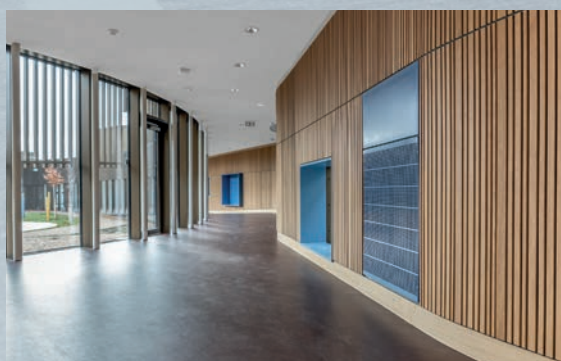




2019
KORNERUP

Indhold

3	Beretning
4	Ledelse og struktur
5	Hoved- og nøgletal fra regnskaberne
6	Resultatopgørelse og balance Einar Kornerup-koncernen
8	Resultatopgørelse og balance Einar Kornerup-gruppen
11	Koncernens selskaber:
11	Einar Kornerup A/S
11	Entreprenørfirmaet Einar Kornerup A/S
12	Einar Kornerup Jylland A/S
12	EK-Materiel A/S
13	Social ansvarlighed
18	Noter - Einar Kornerup-koncernens regnskab
19	Noter - Einar Kornerup-gruppens regnskab



Forside samt fotos til venstre:
Helhedsrenovering af den tidligere Frederiksgård Skole - nu Heerup Skole i Vanløse.

Beretning

Einar Kornerup-koncernen havde i regnskabsåret 2018/19 en omsætning på 653 mio. kr. mod 761 mio. kr. i 2017/2018.

Regnskabsresultatet blev et overskud før skat på 23,7 mio. kr. mod 6,9 mio. kr. i det foregående år.

Det samlede resultat i hele koncernen betragtes som tilfredsstillende på trods af, at omsætningen i datterselskabet Entreprenørfirmaet Einar Kornerup A/S er faldet med 108 mio. kr.

Ved udgangen af regnskabsåret er koncernens egenkapital inkl. minoritetsinteresser 179,9 mio. kr.

Ved regnskabsåret afslutning beskæftigede koncernen 184 medarbejdere, heraf 15 lærlinge. Herudover var der hos underentreprenører på vores byggepladser beskæftiget ca. 230 håndværkere i forbindelse med entreprenørselskabernes hoved- og totalentrepriser.

Pr. 30. september 2019 var koncernens ordrebeholdning på ca. 655 mio. kr. mod ca. 750 mio. kr. på samme tid i 2018.

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

I Einar Kornerup-gruppen, der omfatter moderselskabet Kornerup Holding A/S med de underliggende koncerner Einar Kornerup A/S og ejendoms-koncernen Initus A/S blev det samlede resultat for gruppen i regnskabsåret 2018/19 et overskud på 55,7 mio. kr. før skat mod et overskud på 46,3 mio. kr. før skat i 2017/2018.

Egenkapitalen inkl. minoritetsinteresser i gruppen udgør 407 mio. kr. mod 410 mio. kr. ved udgangen af forrige regnskabsår.

I regnskabsåret 2018/2019 har ejendomsselskaberne solgt 5 ejerlejligheder.

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

Ejerforhold og ledelse:
Ejes og ledes af 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)

Ledelse:

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

Ledelse:

Leo Vendelø Jørgensen

Ejerforhold:

61,5 % ejes af Einar Kornerup A/S.
De resterende aktier ejes af selskabets
direktion og ledende medarbejdere.

EINAR KORNERUP JYLLAND A/S

Ledelse:

Hans Christensen

EK-MATERIEL A/S

Ledelse:

Hans Christensen

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

Ledelse:

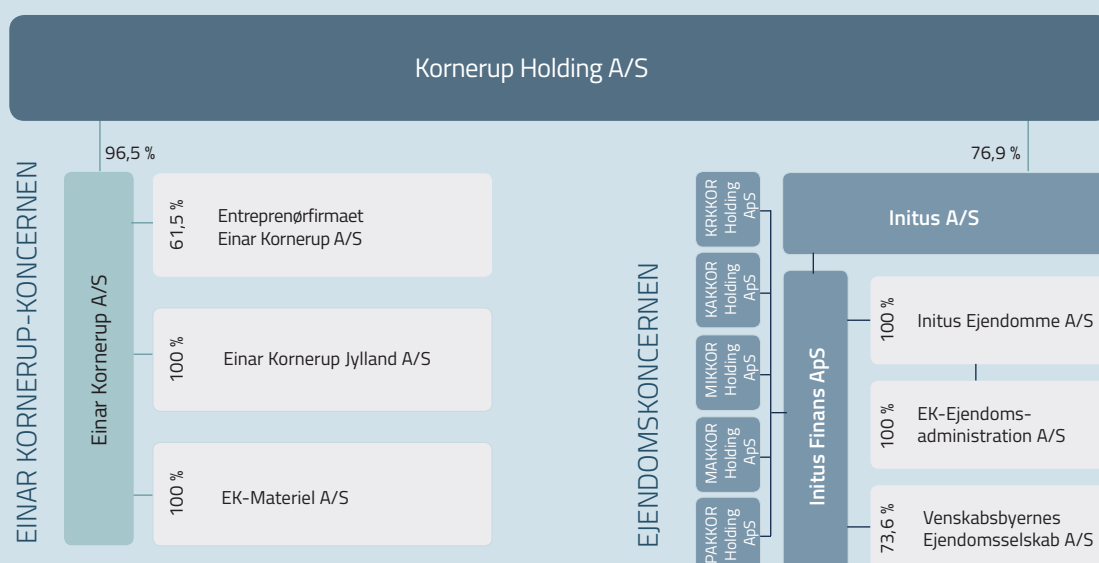
Hans Christensen
Niels Kornerup
Jens Kornerup

Ejerforhold:

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

Øvrige selskaber i gruppen:
Ejes og ledes af Kornerup-familien.

Struktur Einar Kornerup-gruppen





Beløb i mio. kr.	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
EINAR KORNERUP-KONCERNEN					
Omsætning	653,3	761,0	615,2	612,3	684,0
Egenkapital inkl. minoritetsinteresser pr. 30/9	179,9	163,2	164,7	151,4	137,8
Medarbejdere pr. 30/9	184	240	229	216	251
heraf lærlinge	15	14	15	15	12
Resultat før skat	23,7	6,9	27,2	25,4	16,1
Resultat efter skat	18,5	5,3	21,2	19,8	12,4
Overskudsgrad	2,8	0,4	3,1	2,3	2,2
Afkast af investeret kapital	13,0	2,3	15,0	11,9	13,8
Soliditetsgrad	25,8	23,9	29,3	33,4	23,9
Egenkapitalforrentning	10,5	3,0	13,3	13,8	9,0
Ordrebeholdning	655	750	735	650	640
EINAR KORNERUP-GRUPPEN					
Egenkapital inkl. minoritetsinteresser pr. 30/9	407,1	409,6	419,4	358,3	344,7
Resultat efter skat	43,4	36,0	54,2	43,9	35,0

3 nøgletal fra Einar Kornerup-koncernen:

Overskudsgrad

2,8 %

Soliditetsgrad

25,8 %

Egenkapitalforrentning

10,5 %

Einar Kornerup-koncernen

Resultatopgørelse og balance for perioden 1. oktober 2018 til 30. september 2019

RESULTATOPGØRELSE	Note	2018/19 (1000 kr.)	2017/18 (1000 kr.)
Nettoomsætning		653.287	760.928
Andre driftsindtægter		275	889
Produktions- og driftsomkostninger	(7)	-575.175	-701.719
Andre eksterne omkostninger		-7.690	-5.705
		-582.865	-707.424
Personaleomkostninger	(7)	70.697	54.393
		-50.029	-49.587
Resultat før afskrivninger		20.668	4.806
Af- og nedskrivning af materielle anlægsaktiver	(1)	-2.237	-2.070
Resultat af primær drift		18.431	2.736
Finansielle indtægter		5.754	7.854
Finansielle omkostninger		-447	-3.721
Resultat før skat		23.738	6.869
Skat af årets resultat	(2)	-5.254	-1.580
Årets resultat		18.484	5.289
der fordeles således			
Minoritetsakt. andel af tilknyttede virksomheders resultat		5.488	954
Einar Kornerup A/S' andel af årets resultat		12.996	4.335
		18.484	5.289
BALANCE			
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Sommerhus, Ålbæk		573	583
Indretning af lejede lokaler m.v.		562	702
Tekniske anlæg og maskiner		3.560	4.158
Driftsmateriel		833	1.203
	(3)	5.528	6.646
Finansielle anlægsaktiver			
Huslejedepositum		1.087	1.060
Anlægsaktiver i alt		6.615	7.706
Omsætningsaktiver			
Varebeholdninger		683	598
Tilgodehavender			
Tilgodehavende udskudt skat		1.255	5.690
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		131.732	190.895
Igangværende arbejder for fremmed regning	(5)	5.898	10.354
Tilgodehavender hos tilknyttede selskaber		73.138	7.599
Andre tilgodehavender		1.288	1.803
Periodeafgrænsningsposter		812	793
Tilgodehavender og varebeholdninger i alt		214.806	217.732
Andre værdipapirer og likvide beholdninger	(8)	331.268	326.631
Likvider		9.525	555
Omsætningsaktiver i alt		555.599	544.918
AKTIVER I ALT		562.214	552.624

	Note	2018/19 (1000 kr.)	2017/18 (1000 kr.)
PASSIVER			
Egenkapital			
Selskabskapital	(4)	20.000	20.000
Overført overskud		125.105	112.109
Egenkapital, moderselskab		145.105	132.109
Minoritetsinteresser, medarbejdere		34.803	31.104
Egenkapital i alt		179.908	163.213
Hensættelser til udskudt skat		0	0
Andre hensatte forpligtelser		29.610	51.511
Hensatte forpligtelser i alt		29.610	51.511
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til pengeinstitutter		133.977	82.700
Igangværende arbejder for fremmed regning	(5)	92.884	71.237
Leverandører og underentreprenører		99.568	125.275
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	22.115
Selskabsskat		157	4.646
Anden gæld og periodeafgrænsningsposter	(6)	26.110	31.927
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		352.696	337.900
PASSIVER I ALT		562.214	552.624

Den uafhængige revisors erklæring

Til bestyrelsen i Einar Kornerup A/S

Medfølgende regnskabssammendrag, der omfatter sammendraget balance pr. 30. september 2019 samt sammendraget resultatopgørelse for regnskabsåret 2018/19 samt tilhørende noter, er udtaget af det reviderede årsregnskab for Einar Kornerup A/S. I vores revisionspåtegning dateret den 18. november 2019 udtrykte vi en konklusion uden forbehold på dette regnskab. Dette regnskab og regnskabssammendrag afspejler ikke indvirkningerne af begivenheder, der er indtruffet efter datoen på vores erklæring om dette regnskab.

Regnskabssammendraget indeholder ikke alle oplysninger, der kræves i henhold til årsregnskabsloven.

Regnskabssammendraget kan derfor ikke læses som erstatning for det reviderede årsregnskab for Einar Kornerup A/S.

Ledelsens ansvar for regnskabssammendraget

Ledelsen er ansvarlig for udarbejdelsen af et regnskabssammendrag af det reviderede regnskab i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om regnskabssammendraget på grundlag af vores handlinger, som er udført i overensstemmelse med ISA 810 - opgaver vedrørende afgivelse af erklæring om regnskabs-sammendrag.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at regnskabssammendraget, der er uddrag af det reviderede regnskab for Einar Kornerup A/S for regnskabsåret 2018/19, i alle væsentlige henseender er et retvisende sammendrag af dette regnskab i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 18. november 2019
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Peter Rasborg
Statsautoriseret revisor

Einar Kornerup-gruppen

Resultatopgørelse og balance for perioden 1. oktober 2018 til 30. september 2019

	Note	2018/19 (1000 kr.)	2017/18 (1000 kr.)
RESULTATOPGØRELSE			
Nettoomsætning			
Entreprenørkoncern		597.572	760.928
Ejendomskoncern m.m.		70.909	74.863
Nettoomsætning i alt		668.481	835.791
Produktionsomkostninger, andre eksterne omkostninger m.v.		-556.743	-733.680
Bruttoresultat		111.738	102.111
Personaleomkostninger		-58.360	-57.180
Af- og nedskrivninger		-2.606	-2.313
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme m.v.		10.041	10.456
Driftsresultat		60.813	53.074
Finansielle poster, netto		-5.125	-6.764
Resultat før skat		55.688	46.310
Skat af årets resultat		-12.283	-10.259
Årets resultat		43.405	36.051
<i>der fordeles således:</i>			
Resultat entreprenørkoncern		18.483	5.289
Korrektion for koncerninterne elimineringer		-2.184	0
Resultat ejendomskoncern		27.166	30.759
Andre virksomheder i Einar Kornerup-gruppen		-60	3
Resultat i alt		43.405	36.051
<i>Det samlede resultat disponeres som følger:</i>			
Einar Kornerup-koncernen			
Udbytte		0	0
Tillagt egenkapitalen i moderselskab		12.996	4.335
Korrektion for koncerninterne elimineringer		-2.184	0
Medarbejderaktionærers andel i datterelskaberne		5.488	954
		16.299	5.289
Initus-koncernen			
Udbytte		7.500	19.515
Tillagt egenkapitalen i moderselskab		-8.077	-20.195
Koncernfremmede minoritetsaktionærers andel i ejendomsselskaberne		27.743	31.439
		27.166	30.759
Andre virksomheder i Einar Kornerup-gruppen		-60	3
I ALT		43.405	36.051
BALANCE			
Grunde og bygninger	(1)	723.763	716.926
Tekniske anlæg, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar		5.371	6.708
Indretning af lejede lokaler		563	703
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger		104.756	44.040
Materielle anlægsaktiver		834.453	768.377
Finansielle anlægsaktiver		1.152	1.125
Anlægsaktiver i alt		835.605	769.502
Varebeholdninger		684	598
Debitorer m.v.		174.273	224.816
Tilgodehavende selskabsskat		9.200	0
Igangværende arbejder for fremmed regning		5.897	10.354
Andre værdipapirer og kapitalandele	(2)	331.374	326.758
Likvide beholdninger		76.056	16.043
Omsætningsaktiver i alt		597.484	578.569
AKTIVER I ALT		1.433.089	1.348.071

	Note	2018/19 (1000 kr.)	2017/18 (1000 kr.)
PASSIVER			
Egenkapital	(5)	407.115	409.689
<i>der sammensættes således:</i>			
Einar Kornerup-koncernen inkl. minoritetsinteresser		177.723	163.213
Initus-koncernen inkl. minoritetsinteresser		233.089	248.792
Andre virksomheder i Einar Kornerup-gruppen		-3.697	-2.316
Egenkapital i alt		407.115	409.689
Hensættelse til udskudt skat		40.999	35.086
Andre hensatte forpligtelser		29.609	51.511
Hensatte forpligtelser i alt	(4)	70.608	86.597
Gæld til realkreditinstitutter	(3)	441.681	389.688
Værdi af sikringsinstrumenter		54.902	36.628
Anden gæld		1.436	1.566
Deposita		15.774	14.477
Langfristede gældsforpligtelser i alt		513.793	442.359
Kortfristet del af langfristet gæld	(3)	6.661	5.637
Gæld til pengeinstitutter		133.978	82.700
Igangværende arbejder for fremmed regning		92.219	71.236
Leverandører af varer og tjenesteydelser		101.520	129.587
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		39.307	40.907
Skyldig selskabsskat		0	4.379
Anden gæld		56.414	63.213
Periodeafgrænsningsposter		11.474	11.767
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		441.573	409.426
Gældsforpligtelser i alt		955.366	851.785
PASSIVER I ALT		1.433.089	1.348.071

Den uafhængige revisors erklæring

Til bestyrelserne i

Einar Kornerup-gruppens selskaber

Medfølgende regnskabssammendrag, der omfatter sammendraget balance pr. 30. september 2019 samt sammendraget resultatopgørelse for regnskabsåret 2018/19 samt tilhørende noter, er udtaget af de reviderede årsregnskaber for Kornerup Holding A/S, Einar Kornerup A/S og Initus A/S. I vores revisionspåtegninger udtrykte vi en konklusion uden forbehold på disse regnskaber. Disse regnskaber og regnskabssammendrag afspejler ikke indvirkningerne af begivenheder, der er indtruffet efter datoen på vores erklæring om disse regnskaber.

Regnskabssammendraget indeholder ikke alle oplysninger, der kræves i henhold til årsregnskabsloven.

Regnskabssammendraget kan derfor ikke læses som erstatning for de reviderede årsregnskaber for Kornerup Holding A/S, Einar Kornerup A/S og Initus A/S.

Ledelsens ansvar for regnskabssammendraget
Ledelsen er ansvarlig for udarbejdelsen af et regnskabssammendrag af de reviderede regnskaber i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om regnskabssammendraget på grundlag af vores handlinger, som er udført i overensstemmelse med ISA 810 - opgaver vedrørende afgivelse af erklæring om regnskabssammendrag.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at regnskabssammendraget, der er uddrag af de reviderede regnskaber for Kornerup Holding A/S, Einar Kornerup A/S og Initus A/S for regnskabsåret 2018/19, i alle væsentlige henseender er et retvisende sammendrag af disse regnskaber i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 22. januar 2020
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab


Peter Rasmussen
Statsautoriseret revisor

Koncernens selskaber



Nyt 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



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 2019 beskæftigede EEK 184 medarbejdere. Årets driftsresultat har været tilfredsstillende.

Aktivitetsniveauet har været lavere i forhold til året før, ligesom vores underentreprenørandel har været lavere. Der er fortsat en stigning i antallet af forespørgsler, og der forventes et uændret aktivitetsniveau i næste regnskabsår.

Opgaver med nybyggeri har udgjort ca. halvdelen af omsætningen, mens den anden halvdel har været fordelt på ombygnings- og renoveringsopgaver.

EEK's entrepriser udføres med egne håndværkere inden for beton-, murer-, tømrer- og snedkerarbejde. Mange af vores underentreprenører har et langvarigt tilhørsforhold til virksomheden, som også er kendetegnet ved korte beslutningsveje og en tæt kontakt til egne håndværkere.



Det er vigtigt for os at medvirke til, at vores bygherrer træffer alle vigtige beslutninger på et professionelt og troværdigt grundlag, og derfor finder vi det naturligt i byggeopgaver hurtigst muligt at identificere en række fokusområder, som gives særlig prioritet. Med vores systemer inden for videndeling, økonomistyring, tidsplanlægning, logistik, kvalitet, miljø og arbejdsmiljø sikrer vi vores bygherrer en optimal styring af byggeopgaverne.

I mange af vores opgaver arbejder vi efter lean-principper i et værdibaseret samarbejde, hvor det fælles overordnede mål er maksimal værdiskabelse til den rette pris. Ved en løbende uddannelse af vores medarbejdere sikrer vi, at det værdibaserede samarbejde kan indgå som en naturlig samarbejdsform, uanset hvilken entreprisetypen opgaven udføres i.

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 materieludlejningsselskab, der råder over alt gængs entreprenørmateriel og primært lejer ud til søsterselskaberne i EK-koncernen. Årets driftsresultat har været tilfredsstillende.

Social ansvarlighed

Einar Kornerup-gruppens (EK) tilgang til CSR er forankret i bæredygtighed og bygger på 3 værdier; kvalitet, troværdighed og købmandskab. Værdierne er grundstenen i EK's identitet og danner grobund for en unik EK-ånd, som er opbygget gennem en lang virksomhedshistorie, hvis første kapitel blev skrevet af virksomhedens grundlægger Einar Kornerup i 1907.

Værdigrundlaget suppleres af charter "Et ordentligt fundament - charter for samfundsansvar i ejendoms-, bygge- og anlægsbranchen i Danmark" og definerer, hvordan vi driver forretning, nemlig som en kompetent partner, der leverer projektløsninger med afsæt i relevant lovgivning, erfaring, høj kvalitet og CSR.

Via vores EKB (EK Betingelser for underentreprenører og leverandører) tilstræber vi at rette et ansvarligt CSR-blik på værdikæden.

EKB gælder derfor sammen med udbudsmaterialet og er en del af kontraktgrundlaget. Betingelserne gælder for aftaler, der indgås mellem underentreprenører eller leverandører og selskaber i EK.

EKB bidrager til en samfundsansvarlig byggeproces, idet dokumentet blandt andet stiller krav til vores samarbejdspartnere om at sikre korrekte ansættelses- og arbejdsforhold herunder, at love og regler overholdes.

EK overholder de til enhver tid gældende konkurrenceregler i alle koncernens byggeaktiviteter. Vores medarbejdere bekræfter ved deres underskrift, at de har gjort sig bekendt med indholdet af hæftet "Konkurrenceret i Byggeriet", som er udgivet af Dansk Byggeri og omhandler konkurrenceregler, der er særligt relevante for byggeriet.



Nybygning boliger

Side 12 og 13:

Mørdrupvej 15-19, Espergærde

Opførelse af 35 nye eksklusive boliger i totalentreprise for Initus Ejendomme A/S.

Arkitekt: H+Arkitekter A/S

Ingeniør: Orbicon A/S / AB Clausen A/S

Ombygning Hotel Kong Arthur

Side 14 og 15:

Nørre Søgade 11 m.fl., København

Ombygning i totalentreprise af hotellets 4 bygninger herunder indretning af 64 nye værelser samt udvidelse af morgenmadsrestaurant, mellemgang og lobbyområde.

Arkitekt: Mangor & Nagel A/S

Ingeniør: Norconsult A/S / FORCE Technology



CSR fra ord til handling

EK har ambitiøse mål om at integrere CSR i alle forretningsaktiviteter især med afsæt i FN's verdensmål. Det gør vi, fordi vi i fællesskab med andre kan skabe en holdbar økonomisk og miljømæssig udvikling til gavn for vores planet og mennesker – også på områder, hvor det politiske system ikke har reguleret.

CSR indsatsen er kendetegnet ved en langsigtet og systematisk planlægning kombineret med spontane initiativer. EK har bl.a. "plantet" 500 træer, som en del af kampagnen "Danmark planter træer" og på den måde integreret FN's verdensmål vedrørende klimainsats – blot en af vores måder at give tilbage til naturen.

EK - en grøn samarbejdspartner

En FN-analyse konkluderede i 2018, at byggeri og drift af bygninger stod for 36 procent af klodens energiforbrug og for 39 procent af alle drivhusgasser. Der er derfor et behov for, at fremtidens byggeri flytter sig i en bæredygtig retning og bidrager til at sænke det globale CO2-udslip. EK ønsker at bidrage hertil og har formuleret strategier, der favner klima og grøn omstilling.

Internt arbejder vi med målsætninger, som sigter mod at nedsætte vores miljøbelastning - ikke kun her og nu, men også i et mere langsigtet perspektiv.

Hensynet til miljøet integreres ved opførelse, vedligeholdelse og drift af ejendomme, og vores miljøpolitik rækker ud over lovgivningens krav. Det sikrer i samspil med et skarpt fokus på opkvalificering af medarbejdere inden for bæredygtighed, at EK kan agere som en "grøn" samarbejdspartner.

EK tilstræber at skabe miljømæssige og socialt bæredygtige processer i vores byggerier, hvor blandt andet minimering af spild og fuld udnyttelse af materialer er med i planlægningen. EK er endvidere en aktiv medspiller i opførelsen af byggerier, hvor certificeringsordninger er fundamentet i bygningernes livscyklus.

I gennem en årrække har vi opbygget solid erfaring med DGNB (bæredygtighedscertificering) bl.a. ved opførelse af Turbinehuset i Adelgade i 2018 og senest ved opførelse af et multihus på Grønjordsvej 2 i Ørestaden. Målsætningen er, at multihuset også tildeles en DGNB-guld certificering, hvilket stiller krav om miljømæssig bæredygtighed i bygningens livscyklus og fokus på økonomisk og social bæredygtighed.

Det indbefatter et godt arbejdsmiljø og indeklima samt drift og brug af genbrugsmaterialer med det formål at nedbringe byggeriets ressourceforbrug under opførelse og i dens "levetid".

Vi har blik for, hvordan metoder i certificerede byggerier kan anvendes på øvrige entrepriser for på den måde at maksimere de positive effekter på klimaet. Eksempler herpå er størst mulig begrænsning af støv og andre luftbårne emissioner f.eks. i forbindelse med nedrivning- og renoveringsarbejde samt energioptimering ved indretning af skurbyer.

På nylig opført ejendom på Mørdrupvej 15-19 i Espergærde er solceller integreret som bygnings-element i taget. På vore øvrige ejendomme pågår udskiftning af varmecentraler sideløbende med konvertering til energibesparende LED belysning. Derved opnås en bedre udnyttelse af fjernvarmen, og CO2-udledningen mindskes.

EK har tegnet en klimaafale med vores el-leverandør, Dansk Havvind. Aftalen sikrer, at den el, vi anvender, er 100 % klimavenlig. Energien kommer fra danske havmølleparker, som er certificerede anlæg. Strømmen er distribueret og kontrolleret af Energinet.dk i overensstemmelse med internationalt anerkendte regler for handel med oprindelsesgarantier.

Det vægtes højt, at vores byggeledere kan håndtere byggeopgaver i tråd med intern miljøpolitik, gældende miljølovgivning og krav om bæredygtighedscertificeringer, som rækker ud over normal dansk standard.



ARBEJDSMILJØ

Et godt arbejdsmiljø har altid været betragtet som fundamentet for den drivkraft og arbejdsglæde, som vores medarbejdere udviser hver dag. Derfor er arbejdsmiljø og forebyggelse af ulykker højt prioriteret og integreret i alle vores aktiviteter. Det afspejles bl.a. i arbejdsmiljørelaterede politikker, navnlig vores alkohol- og rusmiddelpolitik og arbejdsmiljøpolitik, der fokuserer på forbedring af arbejdsmiljø og forebyggelse af ulykker, nedslidning og arbejdsbetingede lidelser.

Vores politikker skal forebygge psykisk og fysisk helbredsforringelse af vores medarbejdere som følge af deres arbejde i EK. Samtidig skal de bidrage til, at alle kender vigtigheden af et sikkert arbejdsmiljø og tager medansvar for sig selv og kolleger via et positivt engagement i arbejdsmiljøet. Vi tror på, at et nærværende og inkluderende arbejdsmiljø er nøglen til en stærk kultur uden arbejdsulykker.

Der gennemføres jævnligt interne arbejdsmiljøaudits for at sikre, at vores politikker på arbejdsmiljøområdet bliver overholdt i koncernen. Vores audits giver os indblik i de områder, som arbejdsmiljøindsatsen skal rettes mod, herunder de emner, der skal indgå i den supplerende arbejdsmiljøuddannelse - i år med fokus på kemisk APV samt håndtering af støv i forhold til arbejdsprocesser samt miljøfarlige stoffer og materialer.

LIGESTILLING MELLEM KØN

EK ønsker at fremme ligestilling og styrke medarbejders rettigheder og muligheder – uanset køn. Derfor har vi formuleret en ligestillingspolitik, der skal bidrage til en mangfoldig medarbejdersammensætning, hvor karrieremuligheder er forankret i kompetencer frem for køn.

Ligestillingspolitikken 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.

Som i forrige regnskabsår har EK haft en stigning i andelen af det underrepræsenterede køn på selskabets øvrige ledelsesniveauer. Selskabet forventer en yderligere stigning i andelen af det underrepræsenterede køn i de kommende år.

FRA LÆRLING TIL SVEND

EK har en lang tradition for at uddanne lærlinge i egenproduktion indenfor tømrer-, murer-, og struktørfaget. Rekrutteringen af lærlinge er tilpasset egenproduktionen i et forløb med et højt fagligt niveau.

Som en del af vores arbejdsmiljøledelsessystem er der udarbejdet en fast procedure ved ansættelse af lærlinge med stort fokus på arbejdsmiljøet.

Helhedsrenovering Amager Fælled Skole

Sundholmsvej 2A., København S

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

Arkitekt: Arkitektfirmaet Nøhr og Sigsgaard A/S

Ingeniør: MOE A/S



Ansættelsesproceduren er udmøntet i en tids- og handlingsplan og bliver rutinemæssigt auditeret.

For at sikre en tæt opfølgning får alle lærlinge tilknyttet en mentor, som har det overordnede ansvar for deres faglige og personlige udvikling. Derudover er der nedsat et lærlingeudvalg med deltagelse af ledelse, HR og lærlingeansvarlige med erfaring i tilrettelæggelse af uddannelsesforløb. Som supplement hertil gennemføres halvårlige fællesmøder, medarbejderudviklingssamtaler og faglige ekskursioner, hvor arbejdsmiljø naturligt indgår. Deltagelse i Dansk Byggeris lærlingekursus er ligeledes obligatorisk for alle lærlinge efter ca. et års ansættelse.

I takt med en faldende udvikling af ulykkesfrekvensen i EK er ulykkesfrekvensen for lærlinge og øvrige medarbejdere udlignet. Det skyldes blandt andet, at lærlinge tidligt involveres i indsatsen for at forebygge ulykker og nedslidning.

EK beskæftiger årligt omkring 15 lærlinge fordelt over de 3 faggrupper. Mange af vores lærlinge bliver antaget med ros eller opnår medalje ved svendepreven.

CSR MED HJERTET

EK har en lang tradition for at give økonomisk støtte til foreninger og organisationer, der favner bredt inden for sygdomsbekæmpelse og socialt arbejde. Alle donationer er givet i forhåbning om, at de kan gøre en forskel.

Særligt støtten til Julemærkefonden har ligget os meget på sinde, siden stifter Einar Kornerups første donation til Julemærkehjemmene.

Kornerup Fonden har senest givet en donation til en hårdt tiltrængt renovering og nyindretning af et kreativt værksted på Julemærkehjemmet Hobro. Her tilbringer børnene mange gode timer som afveksling til de fysiske aktiviteter. Med donationen er Kornerup Fonden med til at skabe gode rammer og hjælpe børn, der mistrives, til at genfinde glæden og livsmodet.

Af donationer kan også nævnes Kornerup Fondens større donation til forskere på Odense Universitetshospital og Rigshospitalet, som i efteråret 2019 igangsatte to forsøgsbehandlinger på en række kræftpatienter med tarm- og prostatakræft. Ti års forskning og positive resultater kan nu bl.a. grundet donationen forhåbentlig blive omsat til virkelighed.

På lige fod med de forrige år er der desuden givet donationer til Knæk Cancer-kampagnen 2019 og Team Rynkeby.

SAMFUNDSENGAGEMENT

EK vil bidrage til, at vi også i fremtiden har kvalificeret arbejdskraft i byggebranchen. Vi har derfor en lang tradition for at samarbejde med kommuner, jobcentre, erhvervsskoler og højere læreanstalter, hvor blandt andet undervisning, udvikling af uddannelser og censorfunktion har præget regnskabsåret.

Ny laboratoriebygning

Hovedgaden 584, Hedehusene
Opførelse af ny laboratoriebygning for Rockwool International A/S
Arkitekt: Langvad A/S
Ingeniør: Søren Jensen Rådgivende Ingeniører A/S



Noter - Einar Kornerup-koncernens regnskab

Note 1: Af- og nedskrivninger

Indretning af lejede lokaler m.v.	194
Sommerhus, Ålbæk	10
Tekniske anlæg og maskiner	1.553
Driftsmateriel	<u>480</u>
	<u>2.237</u>

Note 2: Skat af årets resultat

Den udgiftsførte selskabsskat i resultatopgørelsen kan specificeres således:

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	818
Regulering af udskudt skat	<u>4.436</u>
	<u>5.254</u>

Note 3: Materielle anlægsaktiver

	Sommerhus, Ålbæk	Indretning af lejede lokaler m.v.	Tekn. anlæg og mask.	Driftsmateriel
Saldo pr. 1/10 2018	633	11.880	12.715	11.605
Tilgang i årets løb	0	54	1.084	112
Afgang i årets løb	0	0	-2.424	-211
Kostpris pr. 30/9 2019	633	11.934	11.375	11.506
Af- og nedskrivninger pr. 1/10 2018	50	11.178	8.556	10.402
Afskrivninger solgte aktiver	0	0	-2.294	-211
Årets afskrivninger	10	194	1.553	482
Af- og nedskrivninger pr. 30/9 2019	60	11.372	7.815	10.673
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/9 2019	573	562	3.560	833

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	1.695.058
Vurderet dækningsbidrag	76.397
A conto faktureret vedrørende igangværende arbejder	<u>-1.858.441</u>
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	<u>-86.986</u>
Der indregnes således:	
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver)	5.898
Modtagne forudbetalinger fra kunder (passiver)	<u>-92.884</u>
	<u>-86.986</u>

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 192 medarbejdere mod 224 sidste år.

De samlede lønninger til koncernens personale udgør:

Lønninger og gager	36.907
Pensioner	5.316
Omkostninger til social sikring	3.391
Øvrige personaleomkostninger	<u>4.415</u>
	<u>50.029</u>

Herudover er en andel overført direkte til produktions- og driftsomkostninger.

Note 8: Kautions-, garanti- og andre eventualforpligtelser

Sædvanlige branchemæssige garantiforpligtelser.

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

Pengestrømsanalyse Einar Kornerup-koncernen

Årets resultat	18.484	Køb af materielle anlægsaktiver	-1.250
Årets afskrivninger tilbageført	2.237	Salg af materielle anlægsaktiver	405
Tilbageførsel af realisationsavancer	-275	Køb af finansielle anlægsaktiver	-4.666
Skat af årets resultat tilbageført	5.254	Salg af finansielle anlægsaktiver	<u>2.852</u>
Øvrige reguleringer	-21.901	Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-2.659
Betalt selskabsskat	-5.307	Ændring i bankgæld	<u>51.275</u>
Ændring i varebeholdninger	-85	Udlån til andre selskaber i EK-gruppen	0
Ændring i tilgodehavender	-1.424	Betalt udbytte i regnskabsåret	<u>0</u>
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. bank, skat og udbytte)	<u>-31.992</u>	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	51.275
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-35.009	Ændring i likvider	<u>13.607</u>
		Likvide beholdninger pr. 1. oktober 2018	327.186
		Likvide beholdninger pr. 30. september 2019	<u>340.793</u>

Noter - Einar Kornerup-gruppens regnskab

Note 1: Specifikation af værdiansættelse for ejendomme kr. 723.763

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	6	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.	13	3441, Vanløse, Ålekistevej 47 m.v.	13
41 ex, Frederiksberg, Roskildevej m.fl.	23	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.	15	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	
Øvrige ejerlejligheder	2	2be m.fl., Espergærde By, Mørdrupvej 15-19	

	Værdi- ansættelse pr. 1/10 2018	Årets til-/afgang	Værdi- regulering m.v. 30/9 2019	Værdi- ansættelse pr. 30/9 2019	Ejendoms- vurdering 1/10 2018
Ejerlejligheder (i alt 176 lejligheder)	429.597	-5.439	9.586	433.744	339.610
Udlejningsejendomme (i alt 274 lejemaal, heraf 161 bolig-, 48 erhvervs- og 64 garagelejemaal)	273.644	2.245	445	276.334	272.000
Grundarealer	13.685	0	0	13.685	14.251
Ejendomme i alt	<u>716.926</u>	<u>-3.194</u>	<u>10.031</u>	<u>723.763</u>	<u>625.861</u>

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

Note 2: Andre værdipapirer og kapitalandele tkr. 331.374

Obligationsbeholdningen er delvis anvendt til sikkerhedsstillelse over for bygherrer. Beholdningen er værdiansat til officielt noterede børskurser pr. 30/9 2019.

Note 3: Gæld til realkreditinstitutter tkr. 448.342

Prioritetsgælden er optaget til amortiseret kostpris. Af beløbet forfalder 6,7 mio. kr. i 2019/20 og 380,5 mio. kr. efter mere end 5 år. Ud over den anførte gæld er ejendommene behæftet med ejerantebreve. Grundarealerne er ubehæftet. Der er indgået fastrenteafgifter for størstedelen af prioritetsgælden for at eliminere selskabets risiko ved rentesving på de finansielle markeder.

Note 4: Hensatte forpligtelser tkr. 70.608

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. 407.115

Egenkapital pr. 1. oktober 2018	409.689.037
Betalt udbytte	-28.614.546
Andre reguleringer	-17.363.834
Forslag til årets resultatdisponering	<u>43.404.751</u>
Egenkapital pr. 30. september 2019	<u>407.115.408</u>

Note 6: Garantiforpligtelser m.v.

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

Vores håndværkere på Mørdrupvej i Espergærde fejrer, at den nye gavl på Radisen er genopført.



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

