



2024
KORNERUP



INDHOLD

EINAR KORNERUP A/S

- 4** LEDELSESBERETNING
- 17** STRUKTUR OG NØGLETAL
- 18** RESULTATOPGØRELSE OG BALANCE

KORNERUP EJENDOMME A/S

- 20** LEDELSESBERETNING
- 23** STRUKTUR OG NØGLETAL
- 24** RESULTATOPGØRELSE OG BALANCE

KORNERUP-KONCERNEN (KORNERUP HOLDING A/S)

- 26** LEDELSESBERETNING
- 29** STRUKTUR OG NØGLETAL
- 30** RESULTATOPGØRELSE OG BALANCE

FORSIDE:

Einar Kornerup A/S har opført nyt sundhedshus på Nørrebro i København. Læs mere på side 6 og 7.

SELSKABER

EINAR KORNERUP A/S

Direktion:
Jón Kristjánsson, adm. direktør

Bestyrelse:
Hans Christensen (formand)
Niels Kornerup (næstformand)
Jens Kornerup
Peter Kornerup
Lars Byrgesen

Ejerforhold:
Kornerup Holding A/S samt
ledende medarbejdere

KORNERUP EJENDOMME A/S

Direktion:
Hans Christensen, adm. direktør
Jens Kornerup
Lars Byrgesen

Bestyrelse:
Niels Kornerup (formand)
Jens Kornerup (næstformand)
Peter Kornerup
Kristian Kornerup
Mikkel Kornerup

Ejerforhold:
Kornerup Holding A/S

KORNERUP HOLDING A/S

Direktion:
Hans Christensen, adm. direktør
Jens Kornerup
Lars Byrgesen

Bestyrelse:
Niels Kornerup (formand)
Anette Kornerup
Jens Kornerup
Peter Kornerup
Mikkel Kornerup
Mads Kornerup
Kristian Kornerup
Katrine Kornerup-Lauridsen

Ejerforhold:
Kornerup-familien (reelle ejere)



EINAR KORNERUP A/S

LEDELSESBERETNING



VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Hovedaktiviteten for Einar Kornerup A/S har i lighed med tidligere år været udførelse af byggeopgaver indenfor nybyggeri, ombygning, renovering og restaurering. Selskabets målsætning er en ligelig fordeling af omsætningen mellem nybyggeri og ombygning/renovering. I det forgangne regnskabsår har ombygning og renovering dog udgjort den største andel af omsætningen, hvilket var i overensstemmelse med forventningerne.

I regnskabsåret har der været arbejdet med flere helhedsplaner for renovering af almennyttige boligselskaber, og markedet inden for dette område har vist en stabil vækst. Flere nye projekter indenfor denne sektor er vundet i regnskabsåret. Einar Kornerup A/S har mange års erfaring i denne sektor, som fortsat vil blive prioriteret højt.

Ud over selskabets traditionelle markeder har vi også fortsat fokuseret på byggeopgaver inden for pharmaindustrien – en sektor præget af store investeringer i produktionsfaciliteter, som forventes at generere et stigende antal byggeprojekter. I regnskabsåret er der både udført og vundet opgaver inden for dette segment. Mulighederne i denne branche vil fortsat blive undersøgt, og vi vil byde ind på projekter, der passer ind i virksomhedens portefølje.

Einar Kornerup A/S' mesterafdeling er et fortsat vigtigt indsatsområde, da denne afdeling er den røde tråd igennem selskabets mangeårige historie. Afdelingen udfører komplekse restaureringsopgaver på mange bevaringsværdige ejendomme og har i regnskabsåret bl.a. udført opgaver på, Christiansborg, Fredensborg Slot, Kastellet, Amalienborg og flere kirker. Afdelingen oplever et stabilt stigende aktivitetsniveau og en væsentlig indtjening.

Einar Kornerup A/S ønsker at fastholde den håndværksmæssige tradition og kunnen, da det adskiller virksomheden fra andre i branchen, der ikke har håndværkere i egenproduktion. Der vil fortsat være fokus på vores tre egne fag – murer, tømrer og beton.

USÆDVANLIGE FORHOLD

Der er for regnskabsåret ingen usædvanlige forhold.

UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets omsætning i regnskabsåret udgjorde 678,6 mio. kr., en stigning sammenlignet med 2022/23, hvor omsætningen var 576,4 mio. kr. Omsætningsstigningen var forventet og blev omtalt i årsrapporten for 2022/23. Fremgangen skyldes dels, at en betydelig del af den relativt store ordrebeholdning ved regnskabsårets be-



OMBYGNING OG TRANSFORMATION



Ombygning og transformation har været en del af EK's aktiviteter i det seneste regnskabsår. Projekterne omfatter ombygning og fornyelse af eksisterende bygninger, hvor arkitektonisk bevaring, bæredygtighed og genbrug af materialer spiller en central rolle. EK arbejder med at give ældre bygninger nyt liv og nye funktioner samtidig med, at deres historiske værdier og udtryk respekteres.

SANKT HANS, ROSKILDE

Nederst side 4 og 5.

EK er i et integreret samarbejde med Boligselskabet Sjælland påbegyndt ombygning af Sønderhus og Østerhus. De to bevaringsværdige bygninger ombygges til 77 almene boliger fordelt på et alment bofællesskab med 24 boliger (Sønderhus) og 53 almene boliger (Østerhus).

ØRHOLMGADE 8, KØBENHAVN

Øverst side 5.

For Byggeri København har EK ombygget Frederiksgård Skole med fokus på indvendig optimering af forholdene i hovedbygningen bl.a. nye og bedre personalefaciliteter. Opgaven indeholder også en kapacitetsudvidelse af skolen. Støttemure er bl.a. opført med rensede og genanvendte mursten.



gyndelse nu er blevet igangsat, herunder projekter under samarbejdsmodellen "integreret byggeri", og dels, at der er vundet nye entrepriser med relativt hurtig opstart.

Ved indgangen til regnskabsåret 2023/24 var der fortsat noget usikkerhed i markedet blandt andet grundet fortsat høje renter og materialepriser. Trods visse usikkerheder har det i regnskabsåret vist sig, at udbuddet har været stabilt og endog svagt stigende, så tilgangen til udbud og opgaver har været tilfredsstillende.

Der opleves dog fortsat udfordringer i forbindelse med, at private bygherrer ikke kan opnå tilfredsstillende afkast på nye opgaver. Dette medfører i et vist omfang, at projekter bliver udskudt med forskydning af omsætning til følge. I den almene sektor har budgetoverskridelser fyldt meget hen over regnskabsåret og har udsat opstarten af visse vundne opgaver. Det er dog i væsentligt omfang lykkedes i godt samarbejde med bygherrer og rådgivere at få opgaverne igangsat.

Der er i regnskabsåret - og som en fremadrettet del af selskabets strategi - fortsat fokuseret på de tidlige samarbejder med kunderne, hvor risici minimeres, projektforbedringer afklares og kundernes business-case optimeres. Især samarbejdsformen "integreret byggeri" har fyldt meget i regnskabsåret. Denne samarbejdsform kræver tilførsel af ressourcer tidligt og er typisk længelevende, men forventningen er, at denne samarbejdsform vil bidrage væsentligt omsætningsmæssigt i de kommende år.

Selskabets driftsresultat i regnskabsåret 2023/24 udgør 34,6 mio. kr. mod 41,0 mio. kr. i regnskabs-



Året 2022/23 svarende til en overskudsgrad på 5,1 % i regnskabsåret 2023/24 mod 7,1 % i regnskabsåret 2022/23. På trods af faldet i driftsresultat og overskudsgrad betragtes disse dog som meget tilfredsstillende og bedre end selskabets forventninger omtalt i ledelsesberetningen i årsrapporten for regnskabsåret 2022/23.

Årets resultat for 2023/24 udgør 32,0 mio. kr. mod 39,4 mio. kr. i regnskabsåret 2022/23. Resultatet anses som meget tilfredsstillende.

Selskabets soliditetsgrad udgør pr. statusdagen 38,7 % mod 35,2 % pr. statusdagen i regnskabsåret 2022/23.

ORGANISATION

Selskabets organisation er i regnskabet 2023/24 i al væsentlighed uforandret i forhold til tidligere år. Dog har der været et øget fokus på en forstærkning af selskabets ledelsesmæssige ressourcer og kompetencer - som en del af forberedelserne til en forventelig øget aktivitet i de kommende år.

Antallet af medarbejdere er øget, og der blev i gennemsnit beskæftiget 164 fuldtidsansatte medarbejdere i 2023/24 mod 141 i regnskabsåret 2022/23. Mod slutningen af regnskabsåret er antallet af medarbejdere øget yderligere.

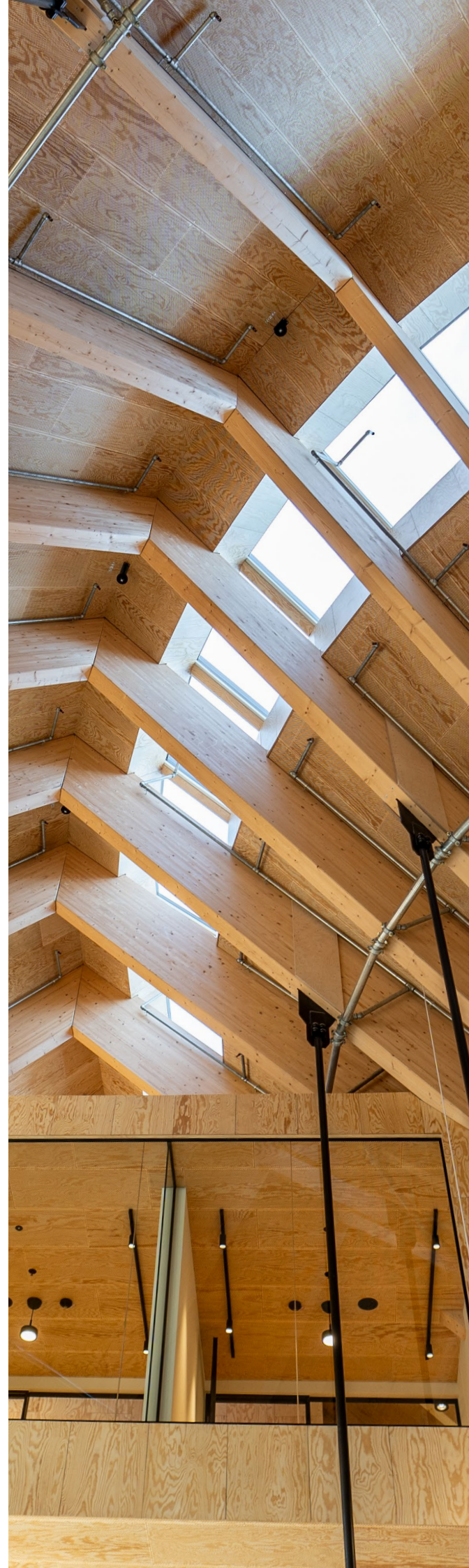
En af de udfordringer, der ses over de kommende år, er den relative mangel på kvalificeret arbejdskraft både inden for projektledelse og i håndværkerstaben. Denne udfordring arbejdes der aktivt med at løse, da det ses som et afgørende parameter for selskabets fortsatte positive udvikling, at der løbende tilføres nye kompetente medarbejdere samtidig med, at de nuværende fastholdes.

Selskabets strategi er primært at rekruttere nyuddannede ingeniører og konstruktører. Denne rekruttering sker i samarbejde med uddannelsesinstitutionerne, der afholder karrieredage m.v. for de studerende, som Einar Kornerup A/S deltager i. Derudover er flere af selskabets erfarne medarbejdere censorer på erhvervsakademierne. Sideløbende med rekruttering af nyuddannede er der et behov for at tilføre yderligere erfarne ressourcer til produktionen.

Der er fortsat høj fokus på en målrettet kompetenceudvikling af alle medarbejdergrupper for at fastholde og tiltrække dygtige medarbejdere med de rette kompetencer. Afledt af dette er der blandt andet indgået aftale med ekstern part om ledelsesudvikling og -uddannelse på flere niveauer, hvilket vil blive igangsat i regnskabsåret 2024/25.

ÅRETS RESULTAT SAMMENHOLDT MED FORVENTET UDVIKLING

Ledelsens forventning ved udgangen af regnskabsåret 2022/23 var, at man ville realisere en højere omsætning i omegnen af 650-750 mio. kr. og en væsentlig positiv



NYBYGGERI



Nybyggeri har været en del af årets aktiviteter, idet EK bl.a. har opført nyt sundhedshus i København samt opført nybyggeri for farmaceutindustrien. Med betydelige investeringer i nye produktionsfaciliteter indenfor denne industri, vil EK også i det kommende regnskabsår have fokus på opgaver indenfor dette segment.

HALLAS ALLÉ, KALUNDBORG

Ej foto

For Novo Nordisk A/S i Kalundborg har EK afsluttet opførelsen af to generatorbygninger og én fordelingsstation. Derudover er EK påbegyndt opførelsen af to tilbygninger - et kølehus samt ny transformatorbygning ligeledes på Novos Kalundborg-site.

NYT SUNDHEDSHUS, KØBENHAVN

Side 6 og 7

Einar Kornerup A/S har opført nyt sundhedshus i De Gamles By på Nørrebro.

Bygningen rummer undervisningslokaler, caféområde, samtalerum, træningskøkken, træningssal og personalekontorer.

Projektet er kendetegnet ved de markante trærammer, som EK har udført med stor præcision og håndværksmæssig ekspertise.

Projektet er udført for Byggeri København som bygherre i samarbejde med Dorte Mandrup Arkitekter A/S, ABC Rådgivende Ingeniører A/S, Spangenberg & Madsen A/S samt Bisgaard Landskabsarkitekter ApS.

Byggeriet blev afleveret ultimo 2024, og EK modtog sammen med Dorte Mandrup Arkitekter A/S Tømrerprisen 2024 af Københavns Tømrerlaug. Prisen blev tildelt som anerkendelse af den høje kvalitet i trækonstruktionen og det håndværksmæssige arbejde, der er udført i projektet.



RENOVERING AF BOLIGER



Renovering og modernisering af boliger har været en bærende del af omsætningen i regnskabsåret. EK har arbejdet med flere omfattende helhedsplaner for fornyelse af almene boliger.

PARKVEJ, TAASTRUP

Nederst tv. side 8
EK udfører renovering af 286 boliger i Lejerbos Afd. 010-0 på Parkvej i Taastrup. Fokus er rettet mod sikring af klimaskærm og forbedringer af indeklimaet samt variation i lejlighedssammensætningen i bebyggelsen.

BUSKEHØJ, NÆRUM

Nederst th. side 8
For Gl. Holte Boligselskab renoveres 84 boliger i den bevaringsværdige almene havebebyggelse Buskehøj. Renoveringen omfatter ombygning af badeværelser, sammenlægning af boliger, optimering af indeklima og løsning af fugtproblemer.

SMØRUM GÅRDHUSE, SMØRUM

Øverst side 9
For Egedal Boligselskab v/KAB udfører EK helhedsplan for Smørum Gårdhuse, der består af 137 boliger opført i 1974-1976. Helhedsplanen omfatter bl.a. indvendig renovering herunder nye køkkener, badeværelser og gulve.

NÆRUM SØPARK, NÆRUM

Nederst tv. side 9
For Lejerbo, Rudersdal, udfører EK renoveringsarbejder i 66 boliger og ombygger 12 boliger med øget tilgængelighed. Der udføres opretning af byggeskader, herunder udskiftning af tag, facader og altaner samt efterisolering af facader.

SKYTTEVÆNGET, VALBY

Nederst th. side 9
For Samvirkende Boligselskaber (SAB) Afd. 3010 Skyttevænget v/KAB udfører EK helhedsrenovering af afdelingens 10 boligblokke med 340 boliger. Helhedsplanen omfatter bl.a. renovering af bygningernes klimaskærm - tag, vinduer og facader.





RESTAURERING



EK har gennemført komplekse restaureringsprojekter på adskillige bevaringsværdige ejendomme og har blandt andet udført opgaver på Helligaandskirken, Trekroner Søfort, Kunstnerkollegiet, Christiansborg og Toldvagt 15. Aktivitetsniveauet inden for restaureringsopgaver er stigende og har udgjort en betydelig del af omsætningen.

SKINDERGADE 34, KBH.

Øverst og nederst side 10

EK har i hovedentreprise udført restaureringsarbejder på den selvejende institution Kunstnerkollegiet. Den nuværende bygning indeholder både boliger og erhverv. EK står for styring af opgaven i et integreret samarbejde med Kunstnerkollegiet og Soldins Stiftelse som bygherre og totalrådgiver Over Byen Arkitekter ApS.



indtjening med en overskudsgrad i spændet 3-4 % i regnskabsåret 2023/24. Den i regnskabsåret 2023/24 realiserede omsætning er således i tråd med de forventninger, som ledelsen havde ved udgangen af regnskabsåret 2022/23, mens indtjeningen blev bedre end forventet. Den realiserede overskudsgrad på 5,1 % - noget højere end, hvad der var forventet - kan henføres til en generel positiv udvikling og en bedre bonitet end forventet, på selskabets samlede portefølje af entrepriser.

BETYDNINGSFULDE BEGIVENHEDER, INDTRUFFET EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

FINANSIELLE RISICI

Einar Kornerup A/S' aktiviteter indebærer en række kommercielle og finansielle risici, hvorfor der er stort fokus på risikostyring. I forhold til de kommercielle risici arbejdes der primært med kendte produkter på kendte, afprøvede markeder. Der har igennem flere år været fokus på risikoafdækning i tilbudsfasen, og der arbejdes løbende med at afsøge og afdække risici på vores entrepriser.

Selskabets finansielle risici omfatter primært en kreditrisiko knyttet til den primære drift. Denne kreditrisiko adresseres generelt ved en løbende kreditvurdering af kunder og samarbejdspartnere. Kreditrisikoen vurderes generelt som værende begrænset, da depoter, forudbetalinger og garantier anvendes i væsentligt omfang. Herudover er der ingen særlige risici, ud over de for branchen normalt forekommende.

FORVENTNINGER TIL FREMTIDEN

På tidspunktet for regnskabsaflæggelsen er Einar Kornerup A/S' ordrebeholdning historisk høj og udgør således over 2,9 mia. kr. Denne ordrebeholdning realiseres over de kommende år. For regnskabsåret 2024/25 forventes realiseret en omsætning i spændet 850-1.000 mio. kr.



Realiseringen af denne omsætningsfremgang forudsætter, at endnu ikke igangsatte projekter ved regnskabsårets start fx opgaver, der udføres i "integreret byggeri", udvikler sig som forventet og påbegyndes efter planen.

Der forventes en væsentlig positiv indtjening for det kommende regnskabsår, og ledelsen forventer en overskudsgrad i spændet 3,5 - 4,5 %.

Selskabet har et godt likviditetsmæssigt beredskab, hvilket forventes fortsat at være tilfældet i det kommende regnskabsår.



REDEGØRELSE FOR SAMFUNDSANSVAR

Einar Kornerup A/S anerkender sin rolle og forpligtelse til at bidrage positivt til samfundet og minimere vores påvirkning på miljøet. Vi har formuleret politikker for centrale områder inden for samfundsansvar, herunder miljøpåvirkning, sociale forhold, menneskerettigheder, antikorrupsion og bestikkelse. Disse politikker er integreret i vores overordnede strategi og understøtter vores værdier om bæredygtighed og ansvarlig forretningsførelse.

Miljøforhold- og klimaforhold

Selskabet arbejder målrettet med at bidrage til en bæredygtig udvikling i byggebranchen.

Med udgangspunkt i FN's verdensmål er der udarbejdet en bæredygtighedsstrategi. En central del af strategien er miljøpolitikken, der skal sikre, at forventede krav overholdes, og at iværksatte tiltag efterleveres.

Vi har i regnskabsåret igangsat arbejdet med klimaregnskab for at styrke vores miljøpolitik og udforme effektive handlingsplaner.

NIELS HENNINGSENS GADE 5, KBH.

Øverst side 11

EK's mesterafdeling har i regnskabsåret påbegyndt restaureringsarbejder på Helligaandskirken herunder støbning af nyt betonterrændæk samt lægning af nyt stengulv i kirken. Det nye gulv lægges med Ølandssten, som er udvalgt nøje fra Mysinge Stenbrud i Sverige. Ud over udskiftning af gulvbelægningen i kirkerummet, udskiftes også gulvet i forhallen, våbenhuset/Chr. 4.'s indgang og dele af sakristiet.

TOLDVAGT 15, NORDHAVN

Nederst side 11

EK's mesterafdeling har afsluttet genopførelsen af den bevaringsværdige bygning Toldvagt 15 yderst på Nordø. Efter en omfattende demontering af alle sten, der blev nedtaget og nummereret i 2020, er bygningen nu genopført og pryder indsejlingen til Københavns Havn. Projektet er udført i samarbejde med Drachmann Arkitekter A/S.



Formålet med klimaregnskabet er at kvantificere og analysere Einar Kornerup A/S' nuværende CO2-udledning samt andre miljømæssige påvirkninger for at kunne få et billede af, hvor Einar Kornerup A/S står og kan forbedre sig.

Arbejdet med klimaregnskabet er påbegyndt og markerer første skridt i en kontinuerlig indsats mod en mere klimabevidst og bæredygtig forretning. Den nye forretningsgang vil hjælpe os med at identificere, hvor vi har emissionsrisici, og klimaregnskabet vil give et solidt fundament af data, som kan anvendes til at opstille præcise måltal og langsigtede mål i miljøpolitikken og de tilhørende handlingsplaner.

På nuværende tidspunkt indsamles og struktureres data, der omfatter direkte og indirekte udledninger. Fasen indebærer en omfattende kortlægning af energiforbrug, transportudledninger og ressourceforbrug gennem værdikæden, hvilket vil danne grundlag for de måltal, Einar Kornerup A/S vil kunne rapportere på. Einar Kornerup A/S' mål er at udvikle en datadrevet og resultatorienteret tilgang, der vil gøre det muligt at følge de miljøvenlige fremskridt og sikre en vedvarende bæredygtig udvikling.

Et af indsatsområderne har været selskabets energiforbrug på de mange entrepriser. Ledelsen har fundet det vigtigt at præge byggeriet i en positiv retning på netop dette område.

På flere entrepriser stilles der øgede krav til procesdokumentation i forhold til materialeforbrug, energiudledning, affaldshåndtering og ressourceeffektivitet. Det betyder bl.a., at der på udvalgte byggepladser er gennemført tiltag til at minimere transporten og det samlede brændstofforbrug. Dette vil danne grundlag for vores løbende arbejde med at reducere miljø- og klimapåvirkning og vil sikre, at tiltagene har en varig og positiv effekt på klima og miljø. Et andet fokusområde har været en generel minimering af affald og at få ændret "smid væk kulturen" på byggepladserne. Det har

bl.a. resulteret i et større fokus på kildesortering, samarbejdsaftaler med henblik på at genbruge materialer og tilbagelevering af restprodukter.

For at sikre udviklingen inden for området har ledelsen gennemført tiltag til styrkelse af organisationen i forhold til bæredygtighed, og samtidig er der indgået samarbejde med et eksternt konsulentfirma med henblik på i fællesskab at arbejde videre mod de kommende års krav til ESG-rapportering m.m. Vi forventer, at vi de kommende år gennem vores arbejde med de nye rapporteringskrav for store virksomheder, at vores miljø- og klimapolitik vil blive udviklet yderligere, og der vil blive skabt grundlag for at arbejde endnu mere målrettet med implementering af denne i vores forretning.



Sociale forhold og personaleforhold

Gennem medarbejdersamtaler, ledermøder, APV og whistleblowerordning arbejder vi med at identificere eventuelle risici forbundet med sociale forhold og personaleforhold. Vi har afholdt en lang række møder og samtaler med medarbejdere, ledergruppemøder samt gennemført APV-undersøgelse i regnskabsåret. Vores håndtering af risici eller hændelser knyttet til disse forhold følger vores politikker på området.

Selskabet har en mangeårig tradition for at fastholde medarbejdere igennem et helt arbejdsliv og iværksætter løbende initiativer, der understøtter et godt fysisk og psykisk arbejdsmiljø. På funktionærsiden er der en gennemsnitlig anciennitet blandt selskabets ansatte på 10 år.

Einar Kornerup A/S har ambitioner om at rekruttere unge mennesker til byggebranchen. For at skabe et bredere kendskab til byggebranchens udvikling og muligheder opfordres bygherrer i samarbejde med Einar Kornerup A/S til at afholde arrangementer på byggepladser, hvor bl.a. det gode håndværk fremvises.



Derudover iværksættes der i regnskabsåret en række tiltag på selskabets entrepriser med opfordring til at ansætte ufaglært arbejdskraft for at løfte det sociale ansvar. Arbejdsopgaverne vil blive tilpasset den enkeltes kompetenceniveau og kan omfatte byggepladsarbejde, rengøring m.v.

Initiativerne tager afsæt i selskabets politikker, der inden for hvert deres fokusområde har til formål at sikre ordentlige forhold for medarbejderne. I praksis via en række forbyggende principper og en systematisk tilgang til implementering bl.a. med involvering af HR og Kvalitets- og Arbejdsmiljøafdelingen.

Inden for sociale forhold og personaleforhold har selskabet formuleret følgende politikker:

- Personalepolitik
- Sygefraværspolitik
- Politik for kønsmæssig sammensætning
- Ligestillingspolitik
- Rygepolitik
- Trivselspolitik
- Alkohol- og rusmiddelpolitik

Det er selskabets forventning, at politikkerne fortsat skal være et bærende element, og at de i deres ordlyd skal tilpasses den samfundsmæssige udvikling, således at de altid er tidssvarende.

Lige muligheder

Selskabet arbejder for at fastholde en inkluderende kultur, hvor alle - uanset køn - får et langvarigt arbejdsliv præget af respekt og lydhørhed.

Selskabets organisationskultur udspringer tillige af en grundtanke om, at karrieremuligheder i Einar Kornerup A/S, herunder at opnå lederstillinger, er forankret i kompetencer frem for køn. Det afspejles i de kvalitative måltal, som fremgår af Einar Kornerup A/S' ligestillingspolitik;

- I Einar Kornerup A/S skal det underrepræsenterede køn opleve, at de udnytter deres kompetencer bedst muligt.
- I Einar Kornerup A/S er kompetencer frem for køn afgørende for tildeling af stillinger i selskabets ledelsesorganer.

Kvalitative data fra medarbejdersamtaler viser, at Einar Kornerup A/S til dato er lykkedes med at opfylde måltallene. Det bidrager til, at koncernens talentmasse kommer i spil til samtlige ledelsesniveauer, hvilket forventes at have en positiv indvirkning på de kvantitative måltal for den kønsmæssige sammensætning inden udgangen af regnskabsåret 2027/28.

Kompetenceudvikling - uddannelse og vidensdeling

Selskabet afholder temamøder om faglige relevante emner, fagkurser, undervisning i it-programmer samt kurser i projekt- og økonomistyring.

Nyansatte byggeledere gennemfører et flerårigt uddannelsesforløb med afsæt i en intern uddannelsesplan.

Der er stort fokus på sidemandsoplæring fra erfarne senior projektchefer, projektchefer og entreprenører, og uanset anciennitet tilbydes eksterne kurser indenfor relevante emner, der kan løfte den ansattes faglige udvikling.



Respekt for menneskerettigheder

Selskabets "Politik for menneskerettigheder" har til formål at bidrage til, at menneskerettighederne overholdes i alle forretningsaktiviteter. Det inkluderer alle led i selskabets værdikæde fra medarbejdere til underentreprenører, leverandører og rådgivere.

I praksis implementeres politikken bl.a. via betingelser i EKB og EKBR (Einar Kornerup A/S' betingelser for underentreprenører og leverandører / Einar Kornerup A/S' betingelser for rådgivere). Heri er for eksempel underentreprenører forpligtet til dokumentere, at håndværkere er dækket af eller følger relevante danske forbunds overenskomster. Hertil kræves dokumentation for, at alle ansatte beskæftiget i Danmark har arbejdstilladelse og ansættelsesforhold, som er gældende for den aktuelle lokalitet iht. ILO-konvention nr. 94 - ligesom der er krav til øvrige ILO-konventioner samt overholdelse af lærlingeklausul.

De fælles betingelser for henholdsvis underentreprenører og leverandører har tydeligt kommunikeret Einar Kornerup A/S' krav og forventninger til samarbejder og skabt gennemsigtige sagsforløb i regnskabsåret, hvor det har været muligt for ledelsen hurtigt at agere på eventuelle afvigelser.

Det er selskabets forventning, at omfanget af områder, hvortil Einar Kornerup A/S vil stille skærpede dokumentationskrav bl.a. i produktionskæden, vil være stødt stigende fremadrettet.



Antikorruption og bestikkelse - forretningsetik

Integritet og troværdighed er afgørende for at opretholde et stærkt omdømme og sikre langvarige forretningsforbindelser. Korruption og bestikkelse udgør derfor en trussel mod disse værdier og kan have betydelige negative konsekvenser for selskabet samt for medarbejderne og samfundet som helhed.

Selskabets "Politik for antikorruption og bestikkelse" tydeliggør, at selskabet har en nultolerance over for antikorruption og bestikkelse.

Formålet med politikken er at forhindre enhver form for korruption og bestikkelse internt såvel som i vores samarbejder med eksterne parter herunder offentlige og private kunder, leverandører, offentlige myndigheder med flere.

Selskabets ledelse har fra tilbudsfasen indgående kendskab til de enkelte entreprisers økonomi. Minimum hvert kvartal evaluerer ledelsen og den projektansvarlige den enkelte entreprises økonomiske forløb, hvorved ledelsen får en omfattende redegørelse og fuld gennemsigtighed. Desuden er der løbende ledelsesmæssig involvering og tilstedeværelse på selskabets forskellige byggepladser. Der har i regnskabsåret ikke været identificeret brud på vore politikker.

Alle ansatte skal - uanset deres position - være bevidste om deres ansvar i forhold til at identificere og modvirke korrupt adfærd samt handle i overensstemmelse med gældende lovgivning, selskabets politik og etiske retningslinjer. Det understøttes bl.a. af det tillæg til ansættelsesaftalen, som medarbejdere med tilknytning til udførelsen, skal underskrive, når de tiltræder. Heri oplyses de om regler i konkurrenceloven, og om at enhver form for overtrædelse kan medføre øjeblikkelig bortvisning.

Medarbejdere har mulighed for at anmelde eventuelle krænkelse via Kornerup-koncernens whistleblowerordning, som blev indført i december 2023. En ordning som administreres i fællesskab med eksterne rådgivere. Der har for året ikke været registreret hændelser via vores whistleblowerordning.

Vi forventer ikke at foretage ændringer vedrørende vores politik for antikorruption og bestikkelse det kommende år, medmindre vi mod forventning kan konstatere, at vores processer for identifikation af risici eller vores håndtering heraf ikke fungerer hensigtsmæssigt.



Redegørelse for måltal og politikker for det underrepræsenterede køn

Kønsmæssig sammensætning i ledelsen

	2023/24
Antal medlemmer i det øverste ledelsesorgan	5
Underrepræsenteret køn, andel i pct. i det øverste ledelsesorgan	0 %
Antal personer på øvrige ledelsesniveauer	15
Underrepræsenteret køn, andel i pct. på øvrige ledelsesniveauer	0 %

Måltal for det øverste ledelsesorgan

Måltal i pct. i det øverste ledelsesorgan	29 %
Årstal for forventet opfyldelse af måltal	2028

Status for opfyldelse af måltal for det øverste ledelsesorgan

- Einar Kornerup A/S' målsætning er at øge andelen af kvinder blandt de generalforsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer inden udgangen af regnskabsåret 2027/28.

Bygge- og anlægsbranchen er en af de brancher i Danmark, hvor færrest kvinder er beskæftiget, hvilket bevirker, at rekrutteringsgrundlaget er spinkelt.

- Der arbejdes målrettet på at fastholde en inkluderende kultur, hvor alle uanset køn får et langvarigt arbejdsliv præget af respekt og lydhørhed. Kulturen tager sit afsæt i politikker for ligestilling og kønsmæssig sammensætning. Politikkerne bidrager til, at talentmassen kommer i spil til bestyrelsesposter og de øvrige ledelsesniveauer, hvilket der i forhold til sidstnævnte er flere eksempler på i virksomheden.

Sideløbende med en inkluderende kultur er det målsætningen at præge udviklingen

ved intern medarbejderudvikling og samarbejder med uddannelsesinstitutioner, hvor positive fortællinger skal inspirere kvinder til at vælge byggebranchen.

- I regnskabsåret 2023/24 består bestyrelsen af fem personer, hvoraf der ingen er fra det underrepræsenterede køn. Bestyrelsen har fastsat et mere ambitiøst måltal på ca. 29 % med forventet opfyldelse af dette måltal i 2028.

Måltal for øvrige ledelsesniveauer

Måltal i pct. for de øvrige ledelsesniveauer	21 %
Årstal for forventet opfyldelse af måltal	2028

Politik for øvrige ledelsesniveauer

- I regnskabsåret 2023/24 består direktion samt anden ledelse, der rapporterer direkte til direktionen, af 15 personer, hvoraf der ingen er fra det underrepræsenterede køn. Ledelsen har fastsat et ambitiøst måltal på ca. 21 % med forventet opfyldelse af dette måltal i 2028.

- Arbejdet med denne forøgelse af måltallet vil ske under hensyntagen til, at et kvalificeret og tilstrækkeligt rekrutteringsgrundlag er af afgørende betydning for opfyldelse af målsætninger.



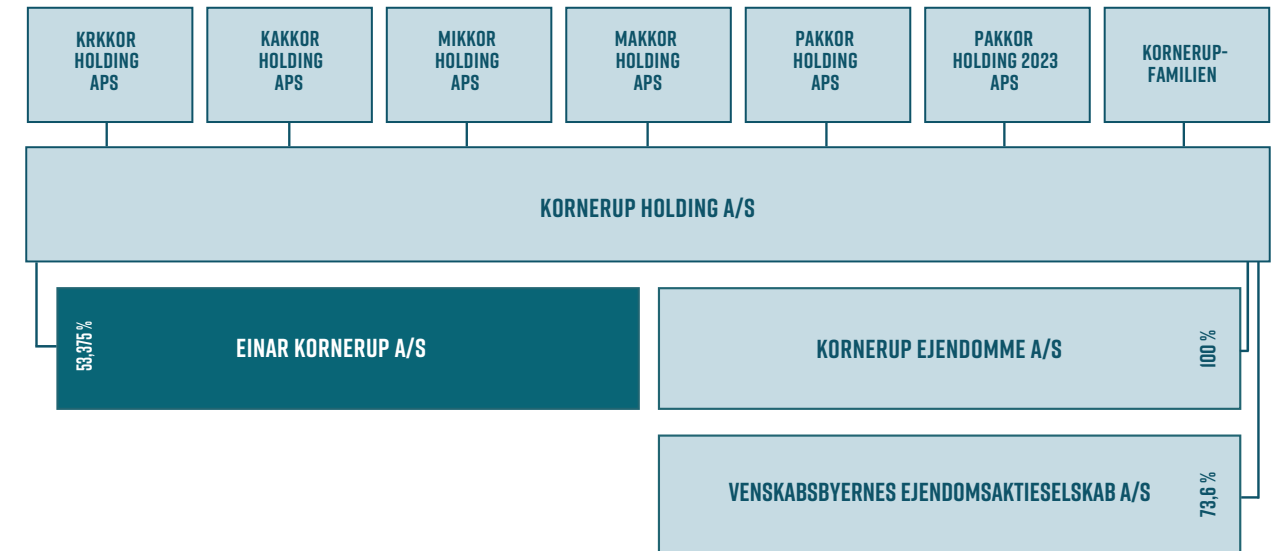
Redegørelse for dataetik

Einar Kornerup A/S behandler ikke data eller anvender algoritmer til dataanalyse. Dette er således ikke en integreret del af selskabets forretningsstrategi og forretningsaktiviteter. Selskabets ledelse har derfor vurderet, at det ikke for nuværende er relevant at have retningslinjer og politikker for dataetik. Det vurderes løbende, om udarbejdelse af en politik for dataetik vil være relevant.



EINAR KORNERUP A/S

STRUKTUR OG NØGLETAL



BELOB I MIO. KR.	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Omsætning	679	576	766	723	690
Egenkapital pr. 30/9	123	125	101	98	94
Medarbejdere pr. 30/9	164	141	158	178	161
heraf lærlinge	13	13	13	13	13
Resultat før skat	41	51	23	21	20
Resultat efter skat	32	39	18	17	16
Overskudsgrad	5,1	7,1	2,9	2,8	2,7
Afkast af investeret kapital	27,8	33,5	22,0	20,8	20,7
Soliditetsgrad	38,7	35,2	31,4	29,6	33,4
Egenkapitalforrentning	25,7	34,8	18,0	17,3	17,3
Ordrebeholdning	2.900	2.200	1.150	875	1.010

	OVERSKUDSGRAD %	SOLIDITETSGRAD %	EGENKAPITALFORRENTNING %	ORDREBEHOLDNING (MIO. KR.)
23/24	5,1 %	38,7 %	25,7 %	2.900
22/23	7,1 %	35,2 %	34,8 %	2.200
21/22	2,9 %	31,4 %	18,0 %	1.150

EINAR KORNERUP A/S

RESULTATOPGØRELSE OG BALANCE I. OKTOBER TIL 30. SEPTEMBER



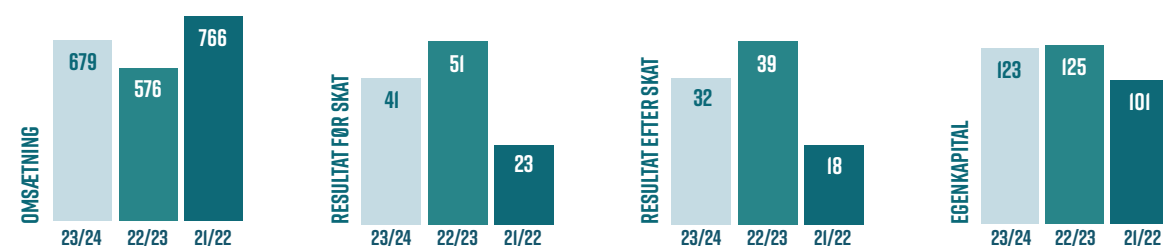
RESULTATOPGØRELSE	2023/24 (1000 kr.)	2022/23 (1000 kr.)
NETTOOMSÆTNING	678.584	576.432
Produktions- og driftsomkostninger	-569.223	-471.662
Andre eksterne omkostninger	-13.915	-13.605
BRUTTORESULTAT	95.446	91.165
Personaleomkostninger	-60.804	-50.039
Af- og nedskrivninger	-52	-77
DRIFTSRESULTAT	34.590	41.049
Andre finansielle indtægter	6.465	9.849
Andre finansielle omkostninger	-6	-376
RESULTAT FØR SKAT	41.049	50.522
Skat af årets resultat	-9.066	-11.136
ÅRETS RESULTAT	31.983	39.386
BALANCE		
AKTIVER		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	46	97
Materielle anlægsaktiver	46	97
ANLÆGSAKTIVER	46	97
Varebeholdninger	801	852
Varebeholdninger	801	852
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	143.685	151.399
Igangværende arbejder for fremmed regning	7.577	14.766
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	162.670	179.764
Udsudte skatteaktiver	2.736	859
Andre tilgodehavender	127	6.359
Tilgodehavender	316.795	353.147
Likvider	1.644	1.615
OMSÆTNINGSAKTIVER	319.240	355.615
AKTIVER	319.286	355.711

BALANCE	2023/24 (1000 kr.)	2022/23 (1000 kr.)
PASSIVER		
Selskabskapital	24.000	24.000
Overført overskud	75.453	67.470
Forslag til udbytte	24.000	33.600
EGENKAPITAL	123.453	125.070
Andre hensatte forpligtelser	22.802	23.040
HENSATTE FORPLIGTELSE	22.802	23.040
Igangværende arbejder for fremmed regning	72.719	97.098
Leverandører af varer og tjenesteydelser	71.979	72.760
Selskabsskat	10.942	19.195
Anden gæld	17.391	18.548
Kortfristede gældsforpligtelser	173.031	207.601
GÆLDSFORPLIGTELSE	173.031	207.601
PASSIVER	319.286	355.711

ÅRSRAPPORT

Regnskabssammendraget, der omfatter resultatopgørelse og balance for perioden 1. oktober 2023 til 30. september 2024, er godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. november 2024. Se fuld årsrapport på www.einarkornerup.dk/regnskab.

OMSÆTNING, RESULTAT OG EGENKAPITAL I MID. KR.





ERHVERV

HVIDOVREVEJ 59, HVIDOVRE

Einar Kornerup A/S har for Kornerup Ejendomme A/S udført en omfattende renovering af 1. og 2. sal på Hvidovrevej 59. Bygningen har fået et stilfuldt løft med synlige installationer, der skaber en rå og moderne atmosfære. Samtidig er facaden moderniseret, og der er etableret nyt trappetræn.

KORNERUP EJENDOMME A/S

LEDELSESBERETNING



VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Hovedaktiviteten for Kornerup Ejendomme A/S har i lighed med tidligere år været drift og udlejning af investeringsejendomme samt udvikling heraf. Investeringsejendommene omfatter kontorejendomme og boligejendomme.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Der er for regnskabsåret ingen usædvanlige forhold.

Ved indgangen til regnskabsåret 2023/24 var der en vis usikkerhed i markedet afledt af høj inflation, renter og afkastkrav.

Selskabets omsætning i regnskabsåret udgjorde 78,2 mio. kr., hvilket var en stigning i forhold til regnskabsåret 2022/23, hvor omsætningen udgjorde 72,1 mio. kr. Omsætningsfremgangen skyldes primært en forbedret udlejningssituation for selskabet.

Selskabets driftsresultat i regnskabsåret 2023/24 udgør 72,1 mio. kr. mod 47,6 mio. kr. i regnskabsåret 2022/23. Herudover ses der en markant stigning i selskabets finansieringsudgifter afledt dels af en marginalt øget lånoptagelse og dels af en generel stigning i markedsrenterne, hvilket har øget finansieringsudgifterne knyttet til den variabelt forrentede del af selskabets gæld.

Årets resultat for 2023/24 udgør 40,1 mio. kr. mod 23,6 mio. kr. i regnskabsåret 2022/23. Resultatet anses som tilfredsstillende.

Selskabets soliditetsgrad udgør pr. statusdagen 35,3 %.

ORGANISATION

Selskabets organisation er i regnskabet 2023/24 i al væsentlighed uforandret i forhold til tidligere år. Der blev i gennemsnit beskæftiget 12 fuldtidsansatte medarbejdere i 2023/24.

Der er fortsat høj fokus på en målrettet kompetenceudvikling af alle medarbejdergrupper for at fastholde og tiltrække dygtige medarbejdere med de rette kompetencer.

BETYDNINGSFULDE BEGIVENHEDER, INDTRUFFET EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

FINANSIELLE RISICI

Kornerup Ejendomme A/S' aktiviteter indebærer en række kommercielle og finansielle risici, hvorfor der er stor fokus på risikostyring.

I forhold til de kommercielle risici arbejdes der primært med vedligeholdelse og optimering af selskabets ejendomme for på den måde at optimere udlejningsmulighederne og minimere risikoen for tomgang.

Selskabets finansielle risici omfatter primært renterisiko knyttet til selskabets langfristede finansiering. Denne renterisiko adresseres generelt ved en løbende markedsvurdering i samarbejde med selskabets finansielle rådgivere og en fastlåsning af den primære del af selskabets finansiering.

Herudover er der ingen særlige risici, ud over de for branchen normalt forekommende.

FORVENTNINGER TIL FREMTIDEN

Der forventes en svagt stigende aktivitet for det kommende regnskabsår. Regnskabsåret vil dog fortsat være præget af finansieringsudgifter på et relativt højt niveau.

Afledt af ovenstående forventes der et resultat før værdireguleringer og skat i spændet 21-25 mio. kr.

Ledelsesberetningen kan læses i sin fulde længde på www.einarkornerup.dk/Regnskab.

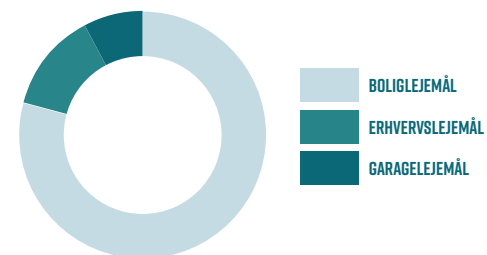


EJENDOMME

BOLIGLEJEMÅL	368	ERHVERVSLEJEMÅL	61
Albertslundvej 83-127, Vallensbæk	10	Hvidovrevej 59, Hvidovre	2
Brannersvej 2-6, Charlottenlund	21	Hovedvejen 110, Glostrup	4
Bærumhus, Frederiksberg	11	Kronprinsessegade 44-46, København	6
Frisersvej 1, Charlottenlund	4	Nørregade 28/Fiolstræde 17, København	9
Gadekærvej 17-29, Valby	56	Pilestræde 53-63, København	4
Havnefjord, Rådmand Steins Allé 35, Frederiksberg	1	Smedeholm 15, Herlev	6
Havnevej 18-36, Roskilde	4	Studiestræde 5-9, København	10
Hvidovrevej 61, Hvidovre	36	Studiestræde 11, København	2
Kronprinsessegade 44-46, København	5	Studiestræde 14; København	11
Lauravej 14, Valby	41	Vestergade 27, København	6
Mørdrupvej 15-19, Espergærde	35	Ålekistevej 47, Vanløse	1
Nørregade 28/Fiolstræde 17, København	10		
Niels Steensens Vej 1B-D, Gentofte	48		
Pilestræde 53-63, København	4		
Roskildevej 382-388, Rødovre	2		
Ryetvej 39-51, Værløse	3		
Studiestræde 5-9, København	10		
Studiestræde 11, København	4		
Studiestræde 14; København	2		
Søvang Allé 1-5, Kastrup	3		
Tavastehus, Frederiksberg	7		
Trunnevangen 4, Ordrup	14		
Uppsalahus, Frederiksberg	13		
Vestergade 27, København	10		
Åbjergvej 2, Vanløse	12		
Øvrige	2		

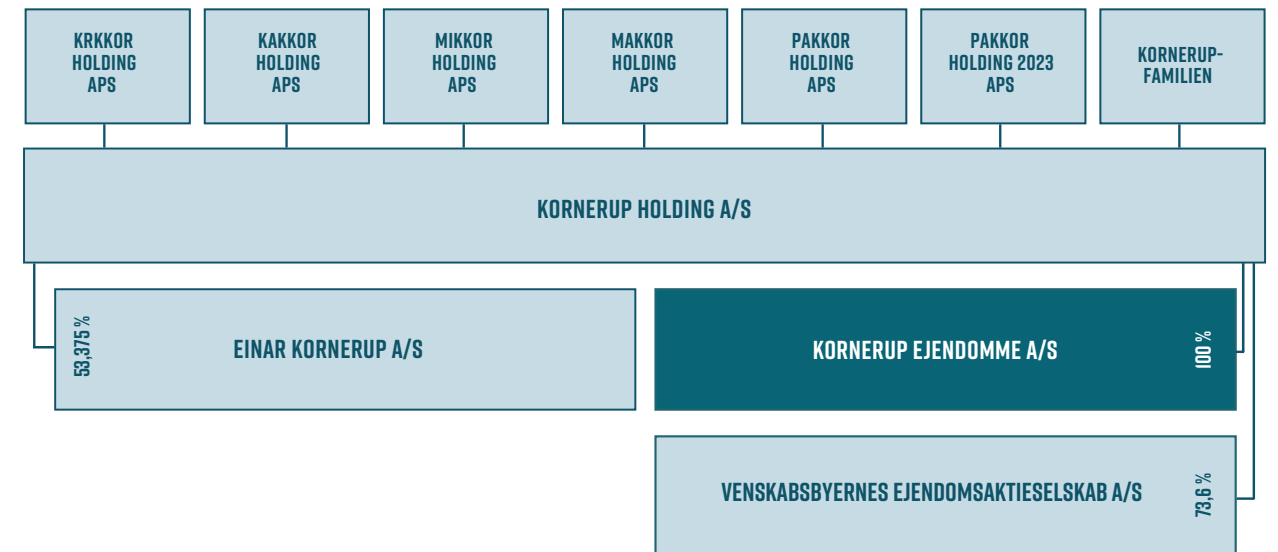
GARAGELEJEMÅL

Havnevej 18-36, Roskilde	6
Lauravej 14, Valby	12
Søvang Allé 1-5, Kastrup	2
Trunnevangen 4, Ordrup	14
Øvrige	1



KORNERUP EJENDOMME A/S

STRUKTUR OG NØGLETAL



BELØB I MIO. KR.	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Omsætning	78,2	72,1	63,8	67,3	63,2
Egenkapital pr. 30/9	488,2	467,2	451,7	416,5	337,4
Medarbejdere pr. 30/9	12	12	14	14	14
Resultat før skat	51,4	30,2	28,5	101,2	39,2
Resultat efter skat	40,1	23,6	22,2	78,9	30,6
Samlede aktiver	1.385,1	1.357,3	1.324,2	1.160,8	1.037,3
Soliditetsgrad	35,3	34,4	34,1	35,9	32,5
Egenkapitalforrentning	8,4	5,1	5,3	20,9	9,5

SOLIDITETSGRAD %

23/24	35,3 %
22/23	34,4 %
21/22	34,1 %

EGENKAPITALFORRENTNING %

23/24	8,4 %
22/23	5,1 %
21/22	5,3 %



BOLIG - MØRDRUPVEJ 19, ESPERGÆRDE

KORNERUP EJENDOMME A/S

RESULTATOPGØRELSE OG BALANCE - 1. OKTOBER TIL 30. SEPTEMBER



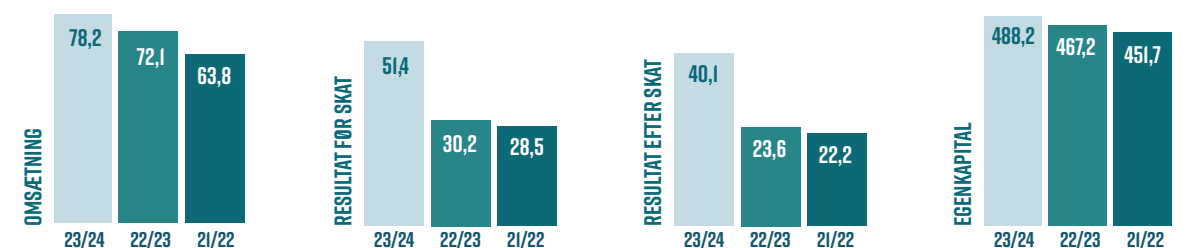
RESULTATOPGØRELSE	2023/24 (1000 kr.)	2022/23 (1000 kr.)
NETTOOMSÆTNING	78.224	72.146
Andre driftsindtægter	94	53
Eksterne omkostninger	-26.504	-22.815
BRUTTORESULTAT	51.814	49.384
Personaleomkostninger	-8.801	-8.035
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme m.v.	29.047	6.255
DRIFTSRESULTAT	72.060	47.604
Andre finansielle indtægter	7.382	6.639
Andre finansielle omkostninger	-28.017	-23.982
RESULTAT FØR SKAT	51.425	30.261
Skat af årets resultat	-11.314	-6.652
ÅRETS RESULTAT	40.110	23.609
BALANCE		
AKTIVER		
Investeringsejendomme	1.200.800	1.144.737
Materielle anlægsaktiver	1.200.800	1.144.737
Afledte finansielle instrumenter	0	16.425
Finansielle anlægsaktiver	0	16.425
ANLÆGSAKTIVER	1.200.800	1.161.162
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	482	104
Tilgodehavender hos tilknyttede selskaber	158.705	174.674
Andre tilgodehavender	15.410	14.839
Tilgodehavende selskabsskat	3.734	0
Periodeafgrænsningsposter	2.473	2.104
Tilgodehavender	180.804	191.721
Andre værdipapirer og kapitalandele	50	50
Værdipapirer og kapitalandele	50	50
Likvide beholdninger	3.460	4.389
OMSÆTNINGSAKTIVER	184.314	196.160
AKTIVER	1.385.114	1.357.322

BALANCE	2023/24 (1000 kr.)	2022/23 (1000 kr.)
PASSIVER		
Selskabskapital	10.000	10.000
Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring	30.994	50.075
Overført overskud	447.260	407.150
EGENKAPITAL	488.254	467.225
Hensættelse til udskudt skat	62.761	53.094
HENSATTE FORPLIGTELSER	62.761	53.094
Gæld til realkreditinstitutter m.v.	761.284	770.019
Afledte finansielle instrumenter	8.037	0
Deposita og forudbetalt leje	28.310	28.393
Langfristede gældsforpligtelser	797.631	798.412
Gæld til realkreditinstitutter m.v.	9.907	9.951
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.458	1.417
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.703	4.370
Selskabsskat	0	4.631
Anden gæld	8.903	6.724
Periodeafgrænsningsposter	12.497	11.498
Kortfristede gældsforpligtelser	36.468	38.591
GÆLDSFORPLIGTELSER	834.098	837.003
PASSIVER	1.385.114	1.357.322

ÅRSRAPPORT

Regnskabssammendraget, der omfatter resultatopgørelse og balance for perioden 1. oktober 2023 til 30. september 2024, er godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. januar 2025. Se fuld årsrapport på www.einarkornerup.dk/regnskab.

OMSÆTNING, RESULTAT OG EGENKAPITAL I MID. KR.



KORNERUP-KONGERNEN

LEDELSESBERETNING



VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Selskabets formål er at eje kapitalandele i unoterede selskaber, værdipapirer samt hermed beslægtet virksomhed. Koncernens aktiviteter består herudover af entreprenørvirksomhed og ejendomsvirksomhed.

Hvad angår entreprenørvirksomheden, har hovedaktiviteten for datterselskabet Einar Kornerup A/S i lighed med tidligere år været udførelse af byggeopgaver indenfor nybyggeri, ombygning, renovering og restaurering. I det forgangne regnskabsår har ombygning og renovering dog udgjort den største andel af omsætningen, hvilket var i overensstemmelse med forventningerne.

I forhold til ejendomsvirksomheden har hovedaktiviteten for datterselskaberne Kornerup Ejendomme A/S og Venskabsbyernes Ejendomsaktieselskab i lighed med tidligere år været drift og udlejning af investeringsejendomme samt udvikling heraf. Investerings-ejendommene omfatter kontorejendomme og bolig-ejendomme, beliggende i Storkøbenhavn, Roskilde og Nordsjælland.

UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Koncernens omsætning i regnskabsåret udgør 733,9 mio. kr., hvilket er en stigning i forhold til regnskabsåret 2022/23, hvor omsætningen udgjorde 618,6 mio. kr. Omsætningsstigningen var forventelig og således også omtalt i årsrapporten for 2022/23. Omsætningsstigningen skyldes primært en øget aktivitet, hvad angår koncernens entreprenøraktiviteter. Denne stigning var forventet og blev omtalt i årsrapporten for Einar Kornerup A/S for 2022/23. Fremgangen skyldes dels, at en betydelig del af den relativt store ordrebeholdning ved regnskabsårets begyndelse nu er blevet igangsat, herunder projekter under samarbejdsmodellen "integreret byggeri", og dels, at der er vundet nye entrepriser med relativt hurtig opstart.

Ved indgangen til regnskabsåret 2023/24 var der fortsat nogen usikkerhed i markedet blandt andet grundet fortsat høje renter og materialepriser.

Trods visse usikkerheder har det i regnskabsåret vist sig, at udbuddet har været stabilt og endog svagt stigende, så tilgangen til udbud og opgaver har været tilfredsstillende.

Der opleves dog fortsat udfordringer i forbindelse med, at private bygherrer ikke kan opnå tilfredsstillende afkast på nye opgaver. Dette medfører i et vist omfang, at projekter bliver udskudt med forskydning af omsætning til følge. I den almene sektor har budgetoverskridelser fyldt meget hen over regnskabsåret og har udsat opstarten af visse vundne opgaver. Det er dog i væsentligt omfang lykkedes i godt samarbejde med bygherrer og rådgivere at få opgaverne igangsat.

Der er i regnskabsåret - og som en fremadrettet del af selskabets strategi - fortsat fokuseret på de tidlige samarbejder med kunderne, hvor risici minimeres, projektfordringer afklares og kundernes business case optimeres. Især samarbejdsformen "integreret byggeri" har fyldt meget i regnskabsåret. Denne samarbejdsform kræver tilførsel af ressourcer tidligt og er typisk længerevarende, men forventningen er, at denne samarbejdsform vil bidrage væsentligt omsætningsmæssigt i de kommende år.

For så vidt angår koncernens ejendomsaktiviteter, er der realiseret en mindre stigning.

Koncernens driftsresultat i regnskabsåret 2023/24 udgør 103,9 mio. kr. mod 85,4 mio. kr. i regnskabsåret 2022/23. Den markante stigning i driftsresultatet, og den deraf afledte rentabilitetsforbedring, kan henføres til en væsentlig forbedret indtjening på koncernens ejendomsaktiviteter. Herudover har koncernen og selskabet haft en markant forbedring i indtjeningen hidrørende fra investeringer på de finansielle markeder. Regnskabsåret 2023/24 har været præget af fremgang på de finansielle markeder og deraf afledt en væsentlig positiv indtjening for koncernen.

Årets resultat på koncernniveau for 2023/24 udgør 82,3 mio. kr. mod 62,8 mio. kr. i regnskabsåret 2022/23. Resultatet anses som meget tilfredsstillende.



Koncernens soliditetsgrad udgør pr. statusdagen 34,3 % mod 33,2 % i regnskabsåret 2022/23.

ORGANISATION

Koncernens organisation er i regnskabet 2023/24 i al væsentlighed uforandret i forhold til tidligere år. Dog har der været et øget fokus på en forstærkning af datterselskabet Einar Kornerup A/S' ledelsesmæssige ressourcer og kompetencer som en del af forberedelserne til en forventelig øget aktivitet i de kommende år.

Antallet af medarbejdere i koncernen er øget, og der blev i gennemsnit beskæftiget 181 fuldtidsansatte medarbejdere i 2023/24 mod 158 i regnskabsåret 2022/23. Mod slutningen af regnskabsåret er antallet af medarbejdere øget yderligere.

En af de udfordringer, der ses over de kommende år, er den relative mangel på kvalificeret arbejdskraft både inden for projektledelse og i håndværkerstaben. Denne udfordring arbejdes der aktivt med at løse, da det ses som et afgørende parameter for koncernens fortsatte positive udvikling, at der løbende tilføres nye kompetente medarbejdere samtidig med, at de nuværende fastholdes.

Koncernens strategi er primært at rekruttere nyuddannede ingeniører og konstruktører. Denne rekruttering sker i samarbejde med uddannelsesinstitutionerne, der afholder karrieredage m.v. for de studerende, som koncernen deltager i. Derudover er flere af koncernens erfarne medarbejdere censorer på erhvervsakademierne. Sideløbende med rekruttering af nyuddannede er der et behov for at tilføre yderligere erfarne ressourcer til produktionen knyttet til koncernens entreprenøraktiviteter.

Der er fortsat høj fokus på en målrettet kompetenceudvikling af alle medarbejdergrupper for at fastholde og tiltrække dygtige medarbejdere med de rette kompetencer. Afledt af dette er der blandt andet indgået aftale med ekstern part om ledelsesudvikling og uddannelse på flere niveauer, hvilket vil blive igangsat i regnskabsåret 2024/25.

ÅRETS RESULTAT SAMMENHOLDT MED FORVENTET UDVIKLING

Årets resultat er bedre end forventet. Dette skyldes både udviklingen i koncernens entreprenøraktiviteter, koncernens ejendomsaktiviteter samt udviklingen på de finansielle markeder i regnskabsåret, som har påvirket selskabets og koncernens resultat og finansielle stilling i markant positiv retning.

For datterselskabet Einar Kornerup A/S var der forventet en overskudsgrad i spændet 3-4 %. Den realiserede overskudsgrad udgør 5,1 %. Der var en forventet omsætning for selskabet i spændet 675-750 mio. kr. Den realiserede omsætning for selskabet udgør 679 mio. kr.

Den i regnskabsåret 2023/24 realiserede omsætning er således i tråd med de forventninger, som ledelsen havde ved udgangen af regnskabsåret 2022/23, mens indtjeningen blev bedre end forventet.

For datterselskabet Kornerup Ejendomme A/S var der forventet et resultat før værdireguleringer og skat i spændet 21-24 mio. kr. Det realiserede resultat før værdireguleringer og skat udgør 22,4 mio. kr.

BETYDNINGSFULDE BEGIVENHEDER, INDRUFFET EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og selskabets finansielle stilling.

FINANSIELLE RISICI

Koncernens aktiviteter indebærer en række kommercielle og finansielle risici, hvorfor der er stort fokus på risikostyring.

I forhold til de kommercielle risici knyttet til koncernens entreprenøraktiviteter arbejdes der primært med kendte produkter på kendte, afprøvede markeder. Der har været øget fokus på risikoafdækning i tilbudsfasen, og der arbejdes løbende på at afsøge og afdække risici på koncernens igangværende entrepriser.

Hvad angår koncernens ejendomsaktiviteter og de kommercielle risici knyttet hertil, arbejdes der primært med vedligeholdelse og optimering af koncernens ejendomme for på den måde at optimere udlejningsmulighederne og minimere risikoen for tomgang.

Koncernens finansielle risici omfatter en kreditrisiko knyttet til den primære drift. Denne kreditrisiko håndteres generelt ved en løbende kreditvurdering af kunder og samarbejdspartnere. Kreditrisikoen vurderes generelt som værende begrænset, da deponeringer, forudbetalinger og garantier anvendes i væsentligt omfang.

Herudover omfatter koncernens finansielle risici også en renterisiko knyttet til koncernens langfristede finansiering. Denne renterisiko adresseres generelt ved en løbende markedsvurdering i samarbejde med koncernens finansielle rådgivere og en fastlåsning af den primære del af koncernens finansiering. Herudover er der ingen særlige risici, ud over de for brancherne og aktiviteterne normalt forekommende.

FORVENTNINGER TIL FREMTIDEN

På tidspunktet for regnskabsafslæggelsen er Einar Kornerup A/S' ordrebeholdning historisk høj og udgør således over 2,9 mia. kr.

Denne ordrebeholdning realiseres over de kommende år. For regnskabsåret 2024/25 forventes realiseret en omsætning i spændet 850-1.000 mio. kr. Der forventes en væsentlig positiv indtjening for det kommende regnskabsår, og ledelsen i Einar Kornerup A/S forventer en overskudsgrad i spændet 3,5-4,5 %.

I Kornerup Ejendomme A/S forventes der en svagt stigende aktivitet for det kommende regnskabsår. Regnskabsåret vil dog fortsat være præget af finansieringsudgifter på et relativt højt niveau. Afledt af dette forventes der et resultat før værdireguleringer og skat i spændet 21-25 mio. kr.

I Kornerup Holding A/S forventes et markedskonformt afkast knyttet til selskabets investeringer på de finansielle markeder, og der forventes således en væsentlig positiv indtjening for koncernen i regnskabsåret 2024/25.

Sammenlagt er det forventningen at koncernen realiserer et driftsresultat før dagsværdiregulering af investeringsejendomme i spændet 45-65 mio. kr. baseret på de anførte forudsætninger og beskrevne usikkerheder.

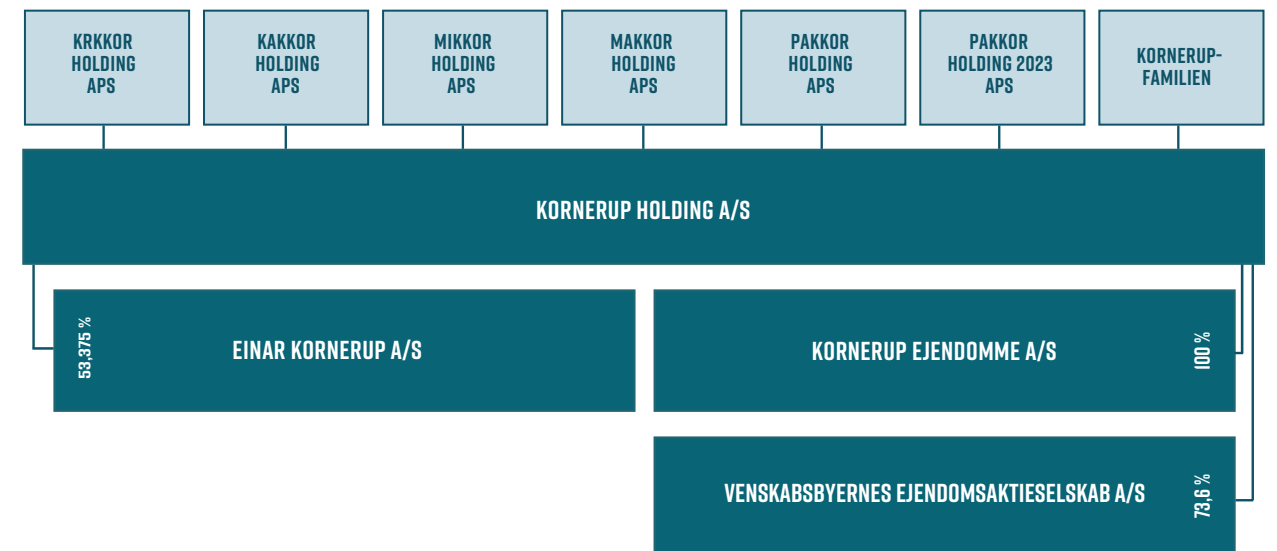
Koncernen har et godt likviditetsmæssigt beredskab, hvilket forventes fortsat at være tilfældet i det kommende regnskabsår.

Ledelsesberetningen kan læses i sin fulde længde på www.einarkornerup.dk/Regnskab.



KORNERUP-KONCERNEN

STRUKTUR OG NØGLETAL



BELOB I MIO. KR.	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Omsætning	734	619	756	741	739
Egenkapital pr. 30/9	637	604	559	542	431
Resultat før skat	107	81	14	150	76
Resultat efter skat	82	63	11	118	58
Samlede aktiver	1.859	1.822	1.808	1.743	1.543
Soliditetsgrad inkl. minoritetsinteresser	34,3	33,2	30,9	31,1	27,9
Egenkapitalforrentning	13,2	10,8	2,0	24,2	13,8

	SOLIDITETSGRAD %	EGENKAPITALFORRENTNING %
23/24	34,3 %	13,2 %
22/23	33,2 %	10,8 %
21/22	30,9 %	2,0 %

KORNERUP-KONCERNEN

RESULTATOPGØRELSE OG BALANCE - 1. OKTOBER TIL 30. SEPTEMBER



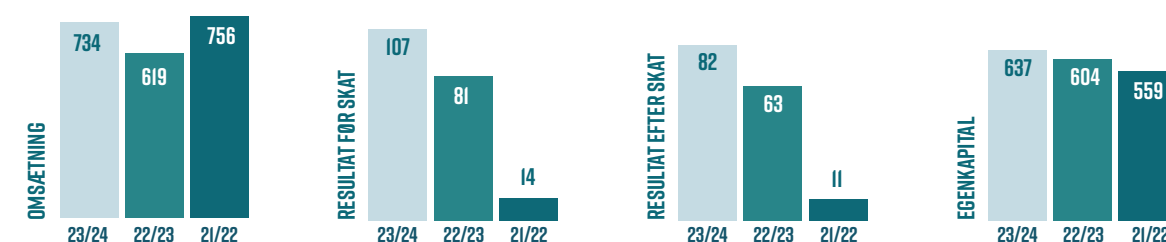
RESULTATOPGØRELSE	2023/24 (1000 kr.)	2022/23 (1000 kr.)
NETTOOMSÆTNING	733.868	618.603
Produktionsomkostninger	-544.574	-441.854
Andre driftsindtægter	406	538
Eksterne omkostninger	-39.244	-37.998
BRUTTORESULTAT	150.456	139.289
Personaleomkostninger	-75.386	-63.615
Af- og nedskrivninger	-2.736	-2.498
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	31.555	12.255
DRIFTSRESULTAT	103.889	85.431
Andre finansielle indtægter	36.025	26.218
Andre finansielle omkostninger	-33.411	-31.090
RESULTAT FØR SKAT	106.503	80.559
Skat af årets resultat	-24.172	-17.738
ÅRETS RESULTAT	82.331	62.821
BALANCE		
AKTIVER		
Grunde og bygninger	523	533
Produktionsanlæg og maskiner	8.174	5.294
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.222	1.447
Indretning af lejede lokaler	1.250	329
Investeringsejendomme	1.239.579	1.182.708
Materielle anlægsaktiver	1.250.748	1.190.311
Andre værdipapirer	10.860	5.810
Afledte finansielle instrumenter	0	16.425
Lejededpositum og andre tilgodehavender	1.149	1.121
Finansielle anlægsaktiver	12.009	23.356
ANLÆGSAKTIVER	1.262.757	1.213.667
Råvarer og hjælpematerialer	800	852
Varebeholdninger	800	852
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	144.185	151.512
Igangværende arbejder for fremmed regning	7.577	13.758
Andre tilgodehavender	54.769	66.725
Tilgodehavende selskabsskat	242	5.922
Periodeafgrænsningsposter	3.339	2.972
Tilgodehavender	210.112	240.889
Andre værdipapirer og kapitalandele	332.581	350.966
Værdipapirer og kapitalandele	332.581	350.966
Likvide beholdninger	53.142	15.192
OMSÆTNINGSAKTIVER	596.635	607.899
AKTIVER	1.859.392	1.821.566

BALANCE	2023/24 (1000 kr.)	2022/23 (1000 kr.)
PASSIVER		
Anpartskapital	40.118	40.118
Dagværdireserve for regnskabsmæssig sikring	30.995	50.075
Overført resultat	457.912	439.771
Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.000	15.000
Minoritetsinteresser	58.071	59.481
EGENKAPITAL	637.096	604.445
Hensættelse til udskudt skat	69.122	60.796
Andre hensatte forpligtelser	22.801	23.040
HENSATTE FORPLIGTELSE	91.923	83.836
Gæld til realkreditinstitutter	761.282	770.019
Afledte finansielle instrumenter	8.037	0
Deposita og forudbetalt leje	28.686	28.735
Langfristede gældsforpligtelser	798.005	798.754
Obligationslån	9.907	9.951
Gæld til pengeinstitutter	79.118	45.039
Igangværende arbejder for fremmed regning	71.495	92.409
Leverandører af varer og tjenesteydelser	74.074	74.692
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	21.165	22.985
Selskabsskat	48	16.459
Anden gæld	64.065	61.498
Periodeafgrænsningsposter	12.496	11.498
Kortfristede gældsforpligtelser	332.368	334.531
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.130.373	1.133.285
PASSIVER	1.859.392	1.821.566

ÅRSRAPPORT

Regnskabs sammendraget, der omfatter resultatopgørelse og balance for perioden 1. oktober 2023 til 30. september 2024, er godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. januar 2025. Se fuld årsrapport på www.einarkornerup.dk/regnskab.

OMSÆTNING, RESULTAT OG EGENKAPITAL I MID. KR.





EINAR KORNERUP A/S
PAUL BERGSØES VEJ 18
2600 GLOSTRUP
TELEFON 4326 5611
EK@EINARKORNERUP.DK

KORNERUP EJENDOMME A/S
PAUL BERGSØES VEJ 18
2600 GLOSTRUP
TELEFON 4326 5641
KEAS@EINARKORNERUP.DK

KORNERUP HOLDING A/S
PAUL BERGSØES VEJ 18
2600 GLOSTRUP
TELEFON 4326 5611
KH@EINARKORNERUP.DK



WWW.EINARKORNERUP.DK