

2025 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
26	LEDELSESBERETNING
29	STRUKTUR OG NØGLETAL
30	RESULTATOPGØRELSE OG BALANCE

SELSKABER

EINAR KORNERUP A/S

Direktion:
Jón Kristjánsson, adm. direktør
Lars Byrgesen, økonomidirektør

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

Ejerforhold:
Kornerup Holding A/S samt
ledende medarbejdere

KORNERUP EJENDOMME A/S

Direktion:
Jón Kristjánsson, direktør
Lars Byrgesen, direktør

Bestyrelse:
Hans Christensen (formand)
Jens Kornerup
Niels Kornerup
Peter Kornerup
Katrine Kornerup-Lauridsen
Mikkel Kornerup

Ejerforhold:
Kornerup Holding A/S

KORNERUP HOLDING A/S

Direktion:
Jón Kristjánsson, direktør
Lars Byrgesen, direktør

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

Ejerforhold:
Kornerup-familien (reelle ejere)



FORSIDE:

EK har genopført den bevaringsværdige bygning Toldvagt 15 yderst på Nordø. Hver enkelt Ølandssten blev i 2020 omhyggeligt demonteret, registreret og lagt på lager af EK's Mesterafdeling. I dag er den historiske toldvagtsbygning genopført og indgår som et markant punkt ved indsejlingen til Københavns Havn og rummer nu en eksklusiv restaurant. Projektet blev udført i samarbejde med Drachmann Arkitekter A/S.

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 fuld overensstemmelse med forventningerne og de nuværende markedstendenser.

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, Frederiksborg 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, som blandt andet selskabets mesterafdeling er garant for, 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 1.030,5 mio. kr., en stigning på næsten 52 % sammenlignet med 2023/24, hvor omsætningen var 678,6 mio. kr. Omsætningsstigningen var i et vist omfang forventet og blev omtalt i årsrapporten for 2023/24, men den omsætningsmæssige fremgang har dog oversteget selskabets forventninger.

Denne fremgang kan henføres til en række forskellige forhold, herunder at der i regnskabsåret har været arbejdet med flere helhedsplaner for renovering af almennyttige boligselskaber, og markedet inden for dette område har udvist en stabil vækst. Flere nye projekter indenfor denne sektor er vundet i regnskabsåret og dette marked er fortsat i fremgang. Einar Kornerup A/S har mange byggeledere med stor erfaring indenfor dette område, så derfor vil det fortsat være en prioritering fremover.

Udover selskabets traditionelle markeder har vi fokuseret på byggeopgaver inden for pharmaindustrien – en sektor præget af store investeringer i produktionsfaciliteter, som har genereret et væsentligt antal byggeprojekter. Andre sektorer med behov for kommende udvidelse af produktionsfaciliteter m.m. er afsøgt i regnskabsåret, herunder især for det Danske Forsvar, som skal have udført mange projekter fremover.

Opgaver er vundet og igangsat i regnskabsåret for forsvaret og mulighederne her vil fortsat blive undersøgt, og vi vil byde ind på projekter, der passer ind i virksomhedens portefølje.

NYBYGGERI

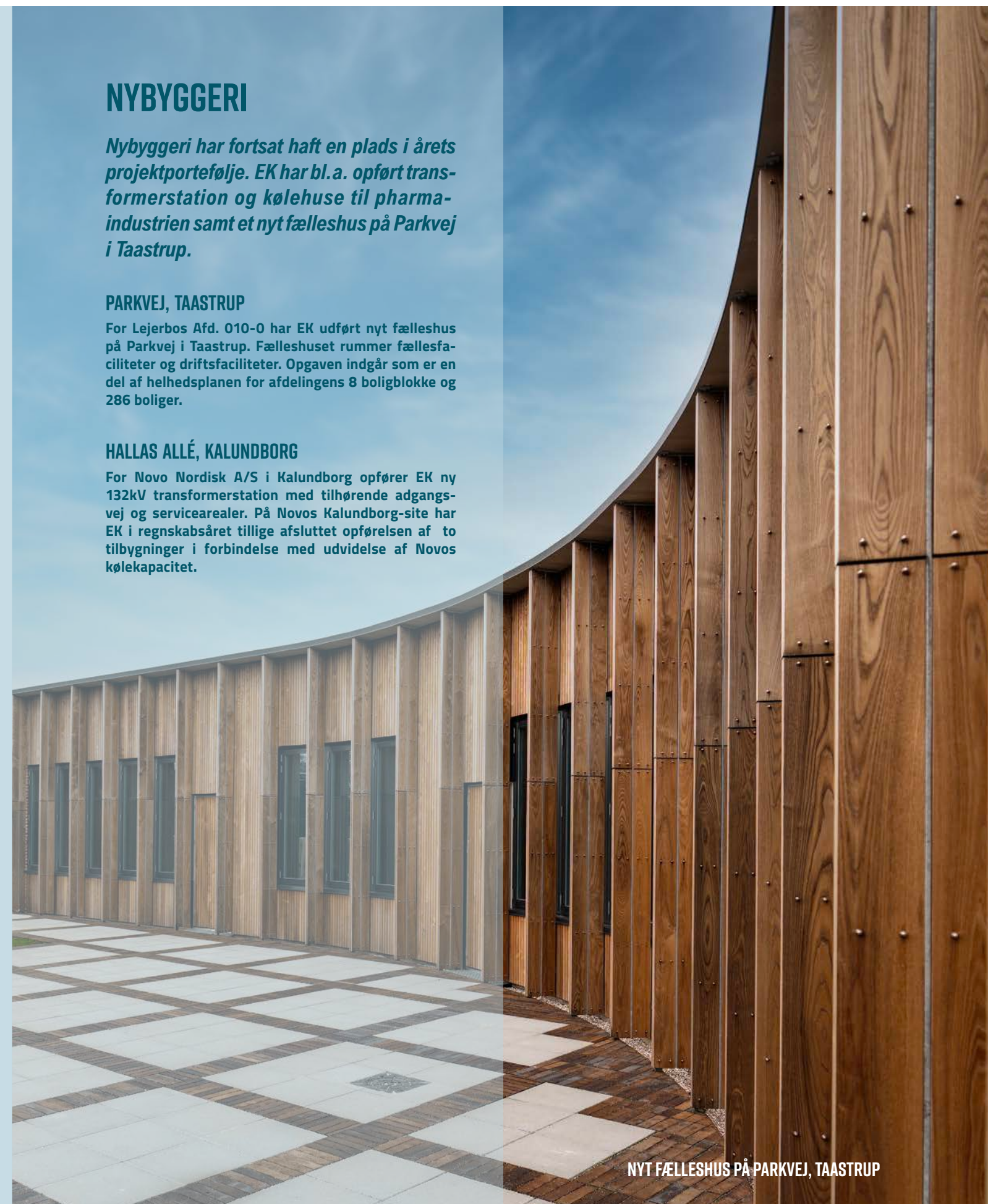
Nybyggeri har fortsat haft en plads i årets projektportefølje. EK har bl.a. opført transformerstation og kølehuse til pharmaindustrien samt et nyt fælleshus på Parkvej i Taastrup.

PARKVEJ, TAASTRUP

For Lejerbos Afd. 010-0 har EK udført nyt fælleshus på Parkvej i Taastrup. Fælleshuset rummer fællesfaciliteter og driftsfaciliteter. Opgaven indgår som er en del af helhedsplanen for afdelingens 8 boligblokke og 286 boliger.

HALLAS ALLÉ, KALUNDBORG

For Novo Nordisk A/S i Kalundborg opfører EK ny 132kV transformerstation med tilhørende adgangsvej og servicearealer. På Novos Kalundborg-site har EK i regnskabsåret tillige afsluttet opførelsen af to tilbygninger i forbindelse med udvidelse af Novos kølekapacitet.



NYT FÆLLESHUS PÅ PARKVEJ, TAASTRUP



RENOVERING AF BOLIGER

Boligrenovering har igen været et centralt forretningsområde i regnskabsåret. EK har gennemført en række ombygninger og moderniseringer med fokus på helhedsorienterede renoveringsprojekter.



LABÆK, HOLBÆK - øverst side 6

For DAB-Lejerbo har EK påbegyndt renovering af tre almene boligblokke i boligforeningen 0-79 Labæk. Renoveringen omfatter bl.a. udskiftning af facader og tage samt renovering af køkkener og enkelte badeværelser.

LYSTOFTEHUSE, LYNGBY - midt side 6

EK udfører helhedsrenovering af Lystoftehuses ni blokke for Lyngby Almennyttige Boligselskab v/DAB. Renoveringen omfatter udskiftning af tage, efterisoleringsarbejder, udskiftning af vinduer og døre, etablering af altaner og trapper i terræn, etablering af ventilation med varmegenvinding samt forskønnelse af udearealer.

SKYTTEVÆNGET, VALBY - nederst side 6

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



PILEPARKEN, SØBORG - øverst side 7

På Pileparken i Søborg udfører EK en gennemgribende renovering af boligafdelingens fem blokke med i alt 144 almene boliger. Afdelingens tage, vinduer og døre udskiftes, og fem gavle efterisoleres. Samtidig renoveres badeværelser og de tekniske installationer. Opgaven udføres for Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe.

MOSERNE, BRØNDBY - midt side 7

For Den Selvejende Institution Tranemosegård Afd. 6 Moserne udfører EK helhedsrenovering af afdelingens 560 boliger. Renoveringen omfatter bl.a. nyt tag og varmeanlæg, nye tilgængelighedsboliger, udskiftning af vinduer, vandrør og afløb samt nye badeværelser.

VED KIRKEN, SØBORG - nederst side 7

EK udfører renovering af boligafdelingen Ved Kirkens 104 boliger. Renoveringen udføres for Gladsaxe almennyttige Boligselskab v/DAB og omfatter udskiftning af tag, facaderenovering med ny skalmur og isolering, opgradering af køkken, bad og altaner samt udskiftning af vinduer, døre og vandinstallationer.



RESTAURERING

Mesterafdelingen er en bærende del af EK's DNA. I regnskabsåret har afdelingen udført krævende restaureringsopgaver på nogle af Danmarks mest ikoniske og bevaringsværdige bygninger – herunder Christiansborg, Frederiksborg Slot, Amalienborg og en række kirker.

JÆGERSPRIS SLOT

For Kong Frederik den Syvendes Stiftelse udfører EK's Mesterafdeling tagudskiftning på syd-, øst- og nordøstlig fløj. Tagudskiftningen omfatter nødvendige reparationer på tagværket, nye skalke samt fast undertag. Alle til- og afslutninger mod eksisterende bygningsdele er fornyet.

LYNGBY KIRKE

For Kongens Lyngby Sogns Menighedsråd udfører EK's Mesterafdeling forstærkningsprincip på kirkens øst- og vestgavl. Forstærkningen udføres for at sikre fastholdelse af gavltrekant til kirkens tagkonstruktion. Der er tillige udført revneudbedring i facademurværk og andre opmuringsarbejder - se også foto side 2.



PROVIANTHUSET (CHRISTIANSBORG), KBH.

For Slots- og Kulturstyrelsen udfører EK restaurering af Provianthuset, der huser Folketingets administration samt kontorer for politikere. Projektet omfatter nedtagning af eksisterende tagvinduer samt etablering af en ny løsning med en kombination af tagvinduer og kviste, der understøtter Provianthusets bærende fredningsværdier.



Ved indgangen til regnskabsåret 2024/25 var der fortsat noget usikkerhed i markedet blandt andet grundet fortsat høje renter og materialepriser, som dog var bedre end i de forgangne regnskabsår. 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. Dog synes en mindre afmatning at mærkes på det almene marked hen mod afslutningen på regnskabsåret, men dette kan skyldes årstidsbestemte udsving og ikke nødvendigvis et udtryk for en nedgang i markedet. Udviklingen følges nøje, og mulighederne afsøges grundigt løbende.

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.

Der er i regnskabsåret, og som en fremadrettet del af selskabets strategi, fortsat fokuseret på de tidlige samarbejder med kunder, hvor risici minimeres, projektforbudringer afklares og kundernes businesscase 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 2024/25 udgør 47,4 mio. kr. mod 34,6 mio. kr. i regnskabsåret 2023/24 svarende til en overskudsgrad på 4,6 % i regnskabsåret 2024/25 mod 5,1 % i regnskabsåret 2023/24. På trods af den let faldende overskudsgrad betragtes de opnåede resultater og rentabilitetsniveauer dog som værende meget tilfredsstillende, ikke mindst un-



KUNSTNERKOLLEGIET, KØBENHAVN

For Kunstnerkollegiet & Soldins stiftelse har EK udført restaureringsarbejder på den selvejende institution Kunstnerkollegiet. Restaureringen af den fredede bygning omfatter blandt andet sikring af bygningens fundament og en større istandsættelse af ejendommens tag, facader, lejligheder og fællesarealer.



der hensyntagen til den kraftige omsætningsmæssige vækst, som erfaringsmæssigt kan være en udfordring i forhold til de realiserede indtjenings- og rentabilitetsniveauer. Det realiserede driftsresultat og den realiserede overskudsgrad oversteg selskabets forventninger om-
talt i ledelsesberetningen i årsrapporten for regnskabs-
året 2023/24.

Årets resultat for 2024/25 udgør 40,5 mio. kr. mod 32,0 mio. kr. i regnskabsåret 2023/24. Resultatet anses som meget tilfredsstillende.

ORGANISATION

Selskabets organisation er i regnskabet 2024/25 i al væsentlighed uforandret strukturelt 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 226 fuldtidsansatte medarbejdere i 2024/25 mod 164 i regnskabsåret 2023/24. Denne stigning i antallet af medarbejdere skal ses i sammenhæng med selskabets øgede aktivitetsniveau.

En af de udfordringer, der ses over de kommende år, er manglen 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 i regnskabsåret gennemført længerevarende kursusforløb i ledelsesudvikling og uddannelse på flere niveauer.

ÅRETS RESULTAT SAMMENHOLDT MED FORVENTET UDVIKLING

Ledelsens forventning ved udgangen af regnskabsåret 2023/24 var, at man ville realisere en højere omsætning i omegnen af 850-1.000 mio. kr. og en væsentlig positiv indtjening med en overskudsgrad i spændet 3,5-4,5 % i regnskabsåret 2024/25. Den i regnskabsåret 2024/25 realiserede omsætning, 1.030 mio. kr. er således lidt højere end forventningerne, som ledelsen havde ved udgangen af regnskabsåret 2023/24, mens indtjening

gen også blev lidt bedre end forventet. Den realiserede overskudsgrad på 4,6 % overstiger således det forventede anførte spænd anført i årsrapporten for 2023/24, hvilket kan henføres til en generel positiv udvikling og en bedre bonitet end forventet på selskabets samlede portefølje af entrepriser.

Mere specifikt skyldes fremgangen 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 relativ hurtig opstart. Denne igangsætning og udvikling er sket lidt hurtigere og mere rentabelt end forventet ved regnskabsårets påbegyndelse.

Selskabet har fortsat et godt likviditetsmæssigt beredskab, hvilket er i overensstemmelse med ledelsens forventninger ved udgangen af regnskabsåret 2023/24.

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 deponeringer, 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 regnskabsafleggelsen udgør Einar Kornerup A/S' ordrebeholdning over 2,6 mia. kr. Denne ordrebeholdning realiseres over de kommende år. For regnskabsåret 2025/26 forventes realiseret en omsætning i spændet 1.200-1.300 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.

TRANSFORMATION

Transformation af eksisterende byggeri er fortsat et centralt indsatsområde for EK. I regnskabsåret har EK arbejdet med at give bevaringsværdige bygninger nyt liv gennem respektfuld ombygning. Projekterne omfatter blandt andet omdannelsen af Sønderhus og Østerhus på Sankt Hans til nye boliger samt omdannelse af Plysfabrikken til moderne almene boliger med fokus på både bevaring og ny arkitektur.



SANKT HANS, ROSKILDE

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

PLYSFABRIKKEN, KASTRUP - *ej foto*

I et integreret samarbejde med Boligorganisationen Tårnbyhuse omdanner EK en tidligere plysfabrik til 180 nye almene boliger. De historiske bygninger Garnlageret, Østre Vævesal og Forhuset bevares og omdannes til boliger, fælleslokaler og dagligvarebutik – mens nye punkthuse opføres i tråd med det eksisterende udtryk.

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, antikorruption og bestikkelse. Disse politikker er integreret i vores overordnede strategi og understøtter vores værdier om bæredygtighed og ansvarlig forretningsførelse.

Miljøforhold- og klimaforhold

Selskabet arbejder fortsat målrettet med at bidrage til en bæredygtig udvikling i byggebranchen. Arbejdet i 2024/2025 har været præget af både udvikling af nye tiltag og implementering af allerede igangsatte initiativer.

Som en del af selskabets strategi for bæredygtighed er miljøpolitikken et centralt fokusområde. Politikken skal sikre, at selskabet lever op til gældende og kommende krav, og at de planlagte initiativer omsættes til konkrete handlinger i den daglige drift.

Miljøpolitikken har til formål at reducere selskabets samlede klimaaftryk gennem øget anvendelse af vedvarende energi, optimeret energiforbrug og brug af transportmidler og maskiner med lavt brændstofforbrug, hvor det er muligt. Derudover arbejdes der aktivt på at reducere spild og affald, fremme cirkulære løsninger samt at nedbringe farlig kemi ved substitution.

Effekten af disse indsatser kan ikke måles fuldt ud på nuværende tidspunkt, men arbejdet er sat i gang og indgår som fokusområde i vores miljøindsats. Udviklingen følges løbende gennem indsamling af data og vurdering af energiforbrug og ressourceanvendelse på entrepriserne, blandt andet med vores indsatser og værktøjer, hvilket danner grundlag for fremtidige målepunkter og opfølgning.

Arbejdet med klimaregnskabet har i 2024/25 været et centralt fokusområde. Datagrundlaget er blevet væsentligt styrket, og der arbejdes fortsat på at skabe et mere præcist overblik over selskabets samlede miljø- og klimaaftryk. Formålet er at få et solidt og dokumenterbart grundlag, der gør det muligt at opstille konkrete reduktionsmål og følge fremskridt over tid.

Som led i denne indsats har Einar Kornerup A/S i 2025 inviteret nogle af virksomhedens største leverandører til dialogmøder om blandt andet bedre datagrundlag og bæredygtige løsninger. Formålet er at skabe en mere gennemsigtig og samarbejdsorienteret proces, hvor leverandørerne får indsigt i selskabets mål og krav. Det giver mulighed for at inddrage leverandørernes egne erfaringer og tekniske løsninger og i fællesskab identificere alternativer, der styrker bæredygtighed, reducerer emissioner og samtidig understøtter økonomisk bæredygtighed.

Selskabet har i sine betingelser for underentreprenører og leverandører (EKB) indarbejdet, at underentreprenører og samarbejdspartnere lever op til selskabets miljømæssige standarder. Ledelsen anerkender dog, at der fortsat er væsentlige begrænsninger, særligt fordi byggebranchen stadig i høj grad er afhængig af maskiner og køretøjer, der drives af fossile brændsler, og fordi klimavenlige alternativer endnu ikke er fuldt tilgængelige eller økonomisk bæredygtige.

Selskabet forventer, at arbejdet med klimaregnskabet og den frivillige bæredygtighedsrapportering de kommende år vil skabe et mere solidt grundlag for at kunne dokumentere udviklingen og vurdere effekten af de iværksatte tiltag.



Sociale forhold og personaleforhold

Gennem medarbejdersamtaler, ledermøder, APV og whistleblowerordning arbejder vi med at identificere eventuelle risici forbundet med sociale forhold og personaleforhold. Vores håndtering af risici eller hændelser knyttet til disse forhold følger vores politikker på området.

I regnskabsåret har vores fokus på medarbejdertrivsel bl.a. afstedkommet afholdelse af supplerende arbejds- miljøkurser om psykologisk sikkerhed i samarbejde med Byggeriets Samfundsansvar. Foreningens materialer og værktøjer har givet en øget indsigt i området hos ledelse og medarbejdere og skabt bedre forudsætninger for at arbejde systematisk med medarbejdertrivsel.

Arbejdet med det psykiske arbejdsmiljø betragtes som en dynamisk proces, hvor kvalitative og kvantitative målinger, dialog og handling går hånd i hånd. På den måde kan vi skabe rammerne for et arbejdsmiljø, med langsigtet bæredygtighed i medarbejdernes trivsel.

Eventuelle risici eller hændelser, der identificeres i disse processer, håndteres i overensstemmelse med selskabets politikker og procedurer på området. Den systematiske tilgang sikrer, at potentielle udfordringer bliver adresseret rettidigt og på en ensartet måde.

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

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

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 derfor i samarbejde med Einar Kornerup A/S til at afholde arrangementer på byggepladser, hvor bl.a. det gode håndværk fremvises.

I regnskabsåret har vi imødekommet vores sociale ansvar ved at ansætte ansøgere uden tilknytning til arbejdsmarkedet i løntilskud og fastholdt ansættelsesforhold ved at indgå aftale om fleksjob.

Det er selskabets forventning, at selskabets politikker fortsat skal være et bærende element i de aktiviteter, der igangsættes, 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 selskabets 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

Vi har i regnskabsåret intensiveret arbejdet med at tiltrække og fastholde kompetente medarbejdere. Der er opnået gode resultater i forbindelse med rekruttering og gennem samarbejde med uddannelsesinstitutioner,

hvor selskabet har været aktiv deltager på karrieremesse. Konkret har vores indsatser resulteret i mange nyansættelser, herunder både erfarne byggeledere og nyuddannede konstruktører og ingeniører.

Derudover har påbegyndelsen af et internt ledelsesudviklingsforløb i samarbejde med eksternt konsulentfirma:

- skabt en højere ledelseskvalitet blandt funktionærer med ledelsesansvar
- øget funktionærernes viden om ledelse som disciplin
- skabt en fælles definition af ledelse og selskabets dyder; Ordentlighed, Kvalitet, Empati og Ejerskab.

Selskabet har endvidere afholdt temamøder om faglige relevante emner, og byggeledere har gennemført uddannelsesforløb med afsæt i intern uddannelsesplan, som suppleres med sidemandsoplæring fra erfarne kolleger.

Forventningen er, at de samlede indsatser vil bidrage til øget medarbejdertrivsel, en bedre fastholdelse samt en endnu højere kvalitet i byggeprojekter.



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 at dokumentere, at håndværkere er dækket af eller følger relevante danske forbunds overenskomster.

I regnskabsåret har vi indledt en proces som skal sikre, at det sker i praksis ved implementering af obligatoriske introduktionsmøder, efterfølgende udstedelse af ID-kort og et øget dokumentationskrav ved indsamling af ansættelsesbevis og lønseddel fra underentreprenører.

Processen skaber transparens over for bygherrer og øvrige aktører i værdikæden og understreger, at vi tager ansvarlige arbejdsforhold alvorligt.

Forventningen er, at processen skal implementeres på alle byggepladser og videreudvikles til også at omfatte andre kontrolforanstaltninger i fremtiden.

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 m.fl.

For at sikre en konsekvent efterlevelse er der etableret faste procedurer:

- Alle projekter underlægges løbende økonomisk gennemgang med henblik på at sikre fuld transparens



Redegørelse for måltal og politikker for det underrepræsenterede køn

Kønsmæssig sammensætning i ledelsen	2024/25	2023/24
Antal medlemmer i det øverste ledelsesorgan	4	5
Underrepræsenteret køn, andel i pct. i det øverste ledelsesorgan	0 %	0 %
Antal personer på øvrige ledelsesniveauer	19	15
Underrepræsenteret køn, andel i pct. på øvrige ledelsesniveauer	0 %	0 %
Måltal for det øverste ledelsesorgan		
Måltal i pct. i det øverste ledelsesorgan	29 %	29 %
Årstal for forventet opfyldelse af måltal	2028	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.

- Ledelsen er ”tæt på” byggesagerne for at følge op på forhold og sikre korrekt praksis

- Medarbejdere forpligter sig til at efterleve gældende regler og lovgivning via tillæg til deres ansættelsesaftale

- En whistleblowerordning, etableret i 2023 og administreret i samarbejde med ekstern part, giver medarbejdere mulighed for sikkert og anonymt at indberette eventuelle uregelmæssigheder.

Der har ikke været registreret hændelser via vores whistleblowerordning i regnskabsåret.

Ledelsen er aktivt involveret i arbejdet med integritet og antikorruption og anser indsatsen som en væsentlig del af koncernens overordnede selskabsledelse og bæredygtighedsstrategi. For at sikre transparens og mulighed for løbende forbedringer anvendes nøgletal til at følge udviklingen og dokumentere resultater.

Det er selskabets forventning, at politikken for antikorruption og bestikkelse forbliver uændret i det kommende regnskabsår. Skulle der mod forventning identificeres forhold, der viser mangler i risikohåndtering eller processtyring, vil politikken blive justeret tilsvarende.

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 køns-mæssig 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 2024/25 består bestyrelsen af fire 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	2024/25	2023/24
Måltal i pct. for de øvrige ledelsesniveauer	21 %	21 %
Årstal for forventet opfyldelse af måltal	2028	2028

Politik for øvrige ledelsesniveauer

- I regnskabsåret 2024/25 består direktion samt anden ledelse, der rapporterer direkte til direktionen, af 19 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.

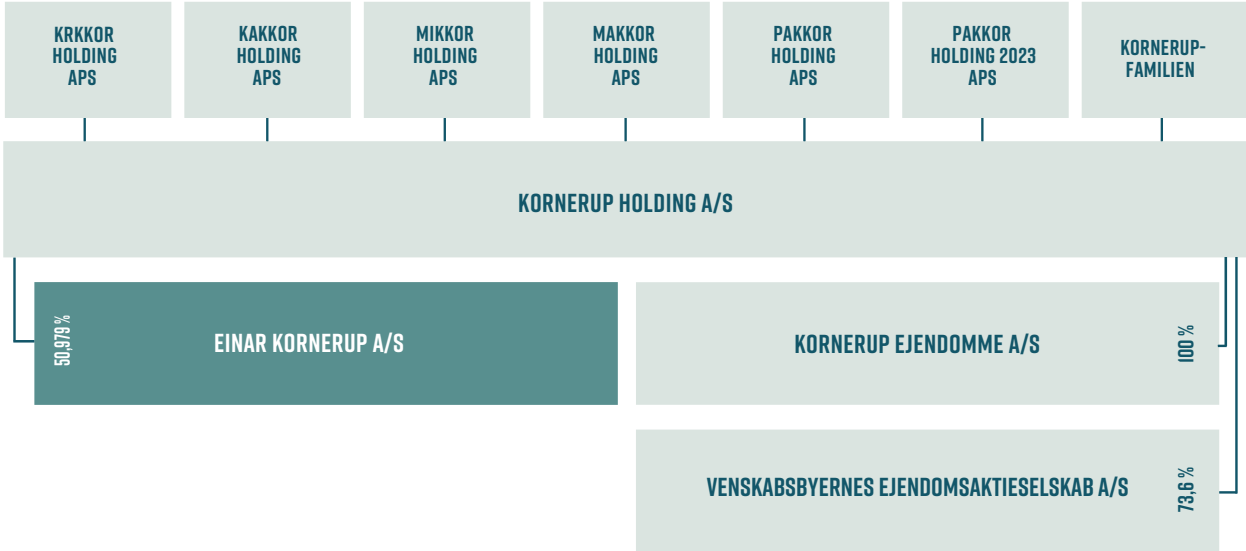


Redegørelse for dataetik

Einar Kornerup A/S behandler ikke data og anvender ikke 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.	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Omsætning	1.030	679	576	766	723
Egenkapital pr. 30/9	140	123	125	101	98
Medarbejdere pr. 30/9	226	164	141	158	178
heraf lærlinge	13	13	13	13	13
Resultat før skat	52	41	51	23	21
Resultat efter skat	41	32	39	18	17
Overskudsgrad	4,6	5,1	7,1	2,9	2,8
Afkast af investeret kapital	36,0	27,8	33,5	22,0	20,8
Soliditetsgrad	31,6	38,7	35,2	31,4	29,6
Egenkapitalforrentning	30,8	25,7	34,8	18,0	17,3
Ordrebeholdning	2.600	2.900	2.200	1.150	875

	OVERSKUDSGRAD %		SOLIDITETSGRAD %		EGENKAPITALFORRENTNING %		ORDREBEHOLDNING (MIO. KR.)
24/25	4,6 %	24/25	31,6 %	24/25	30,8 %	24/25	2.600
23/24	5,1 %	23/24	38,7 %	23/24	25,7 %	23/24	2.900
22/23	7,1 %	22/23	35,2 %	22/23	34,8 %	22/23	2.200

EINAR KORNERUP A/S

RESULTATOPGØRELSE OG BALANCE I. OKTOBER TIL 30. SEPTEMBER



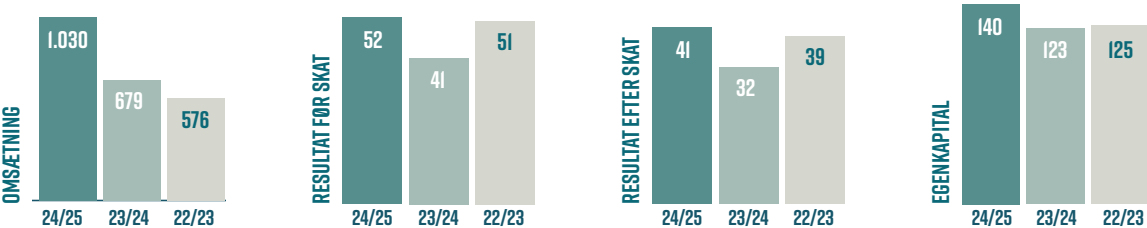
RESULTATOPGØRELSE	2024/25 (1000 kr.)	2023/24 (1000 kr.)
NETTOOMSÆTNING	1.030.480	678.586
Produktionsomkostninger	-889.505	-569.227
Andre eksterne omkostninger	-20.534	-14.490
BRUTTORESULTAT	120.441	94.869
Personaleomkostninger	-72.966	-60.226
Af- og nedskrivninger	-53	-53
DRIFTSRESULTAT	47.422	34.590
Andre finansielle indtægter	4.606	6.466
Andre finansielle omkostninger	-1	-7
RESULTAT FØR SKAT	52.027	41.049
Skat af årets resultat	-11.496	-9.066
ÅRETS RESULTAT	40.531	31.983

BALANCE		
AKTIVER		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	494	45
Materielle anlægsaktiver	494	45
ANLÆGSAKTIVER	494	45
Varebeholdninger	706	800
Varebeholdninger	706	800
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	234.749	143.686
Igangværende arbejder for fremmed regning	17.183	7.577
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	182.231	162.670
Udsudte skatteaktiver	0	2.735
Andre tilgodehavender	63	127
Periodeafgrænsningsposter	99	0
Tilgodehavender	434.325	316.795
Likvider	7.659	1.644
OMSÆTNINGSAKTIVER	442.690	319.239
AKTIVER	443.184	319.284

BALANCE	2024/25 (1000 kr.)	2023/24 (1000 kr.)
PASSIVER		
Aktiekapital	24.000	24.000
Overført overskud	85.984	75.452
Forslag til udbytte	30.000	24.000
EGENKAPITAL	139.984	123.452
Hensættelser til udskudt skat	8.760	0
Andre hensatte forpligtelser	37.656	22.801
HENSATTE FORPLIGTELSE	46.416	22.801
Igangværende arbejder for fremmed regning	106.632	72.719
Leverandører af varer og tjenesteydelser	112.580	71.978
Selskabsskat	10.942	10.942
Anden gæld	26.630	17.392
Kortfristede gældsforpligtelser	256.784	173.031
GÆLDSFORPLIGTELSE	256.784	173.031
PASSIVER	443.184	319.284

ÅRSRAPPORT
Regnskabssammendraget, der omfatter resultatopgørelse og balance for perioden 1. oktober 2024 til 30. september 2025, er godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. november 2025. Se fuld årsrapport på www.einarkornerup.dk/regnskab.

OMSÆTNING, RESULTAT OG EGENKAPITAL I MID. KR.





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 erhvervsejendomme og boligejendomme.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets omsætning i regnskabsåret udgjorde 81,1 mio. kr., hvilket var en stigning i forhold til regnskabsåret 2023/24, hvor omsætningen udgjorde 78,2 mio. kr. Omsætningsfremgangen skyldes primært en tilpasset udlejningssituation for selskabet.

Selskabets driftsresultat i regnskabsåret 2024/25 udgør 83,0 mio. kr. mod 72,1 mio. kr. i regnskabsåret 2023/24. Herudover ses der en mindre reduktion i selskabets finansieringsudgifter afledt af et fald i markedsrenterne, hvilket har reduceret finansieringsudgifterne knyttet til den variabelt forrentede del af selskabets gæld.

Årets resultat for 2024/25 udgør 48,8 mio. kr. mod 40,1 mio. kr. i regnskabsåret 2023/24. Resultatet anses som tilfredsstillende.

Selskabets soliditetsgrad udgør pr. statusdagen 37,0 %.

ORGANISATION

Selskabets organisation er i regnskabet 2024/25 i al væsentlighed uforandret i forhold til tidligere år. Der blev i gennemsnit beskæftiget 12 fuldtidsansatte medarbejdere i 2024/25.

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

ÅRETS RESULTAT SAMMENHOLDT MED FORVENTET UDVIKLING

Ledelsens forventning ved udgangen af regnskabsåret 2023/24 var, at man ville realisere et resultat før værdireguleringer og skat i regnskabsåret 2024/25 i spændet 21-25 mio. kr. Det opnåede resultat før værdireguleringer og skat er således i tråd med ledelsens forventninger, og resultatet ligger i den øvre del af forventningsspændet.

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 en 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

FORVENTNINGER TIL FREMTIDEN

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

Afledt af ovenstående forventes der et resultat før værdireguleringer, salg og skat i spændet 20-23 mio. kr.

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

ERHVERVSLEJEMÅL

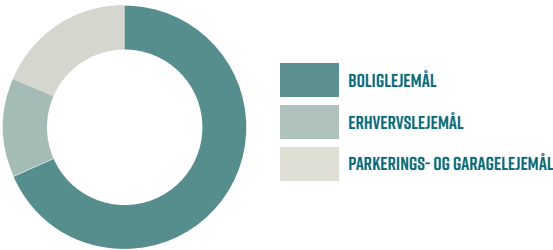
Kornerup Ejendomme A/S administrerer 60 erhvervslejemål centralt beliggende i indre København og Københavns omegn. Lejemålene er en del af en større ejendomsportefølje, hvor Kornerup Ejendomme varetager både den daglige administration og det langsigtede vedligehold med fokus på kvalitet, driftssikkerhed og professionel lejerkontakt.



EJENDOMME

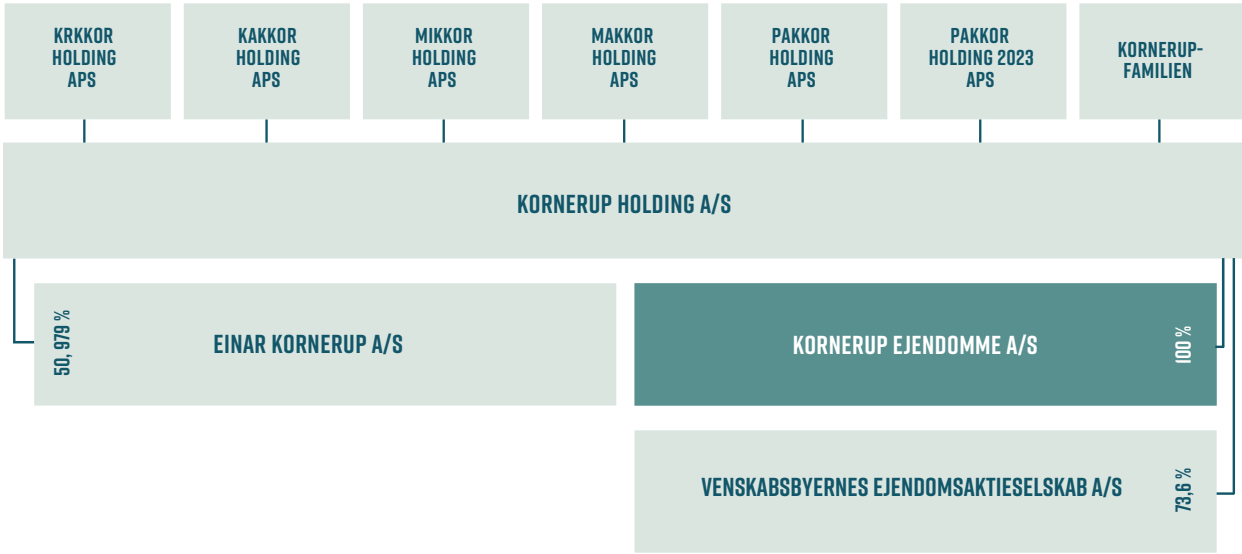
BOLIGLEJEMÅL*	363	ERHVERVSLEJEMÅL	60
Albertslundvej 83-127, Vallensbæk	10	Hvidovrevej 59, Hvidovre	2
Brannersvej 2-6, Charlottenlund	21	Hovedvejen 110, Glostrup	4
Bærumhus, Frederiksberg	8	Kronprinsessegade 44-46, København	6
Frisersvej 1, Charlottenlund	4	Nørregade 28/Fiolstræde 17, København	9
Gadekærvej 17-29, Valby	56	Pilestræde 53-63, København	4
Havnefjord, Rådmand Steins Allé 35, Frederiksberg	1	Smedeholm 15, Herlev	5
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	6		
Trunnevangen 4, Ordrup	14		
Uppsalahus, Frederiksberg	12		
Vestergade 27, København	10		
Åbjergvej 2, Vanløse	12		
Øvrige	2		

*Ovenstående lejemål ejes af forskellige selskaber i Kornerup-koncernen.



KORNERUP EJENDOMME A/S

STRUKTUR OG NØGLETAL



Beløb i mio. kr.	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Omsætning	81,1	78,2	72,1	63,8	67,3
Egenkapital pr. 30/9	537,7	488,2	467,2	451,7	416,5
Medarbejdere pr. 30/9	12	12	12	14	14
Resultat før skat	62,5	51,4	30,2	28,5	101,2
Resultat efter skat	48,8	40,1	23,6	22,2	78,9
Samlede aktiver	1.452,9	1.385,1	1.357,3	1.324,2	1.160,8
Soliditetsgrad	37,0	35,3	34,4	34,1	35,9
Egenkapitalforrentning	9,5	8,4	5,1	5,3	20,9

	SOLIDITETSGRAD %
24/25	37,0 %
23/24	35,3 %
22/23	34,4 %

	EGENKAPITALFORRENTNING %
24/25	9,5 %
23/24	8,4 %
22/23	5,1 %



KORNERUP EJENDOMME A/S ADMINISTRERER 363 BOLIGLEJEMÅL MØRDRUPVEJ 17, ESPERGÆRDE

KORNERUP EJENDOMME A/S

RESULTATOPGØRELSE OG BALANCE - 1. OKTOBER TIL 30. SEPTEMBER



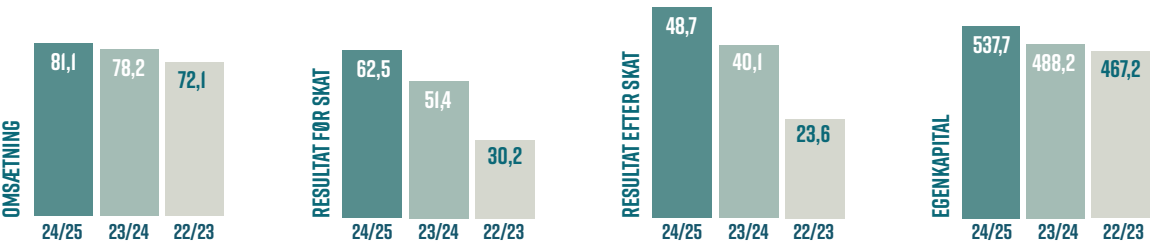
RESULTATOPGØRELSE	2024/25 (1000 kr.)	2023/24 (1000 kr.)
NETTOOMSÆTNING	81.074	78.220
Andre driftsindtægter	6	94
Eksterne omkostninger	-25.915	-26.549
BRUTTORESULTAT	55.165	51.765
Personaleomkostninger	-10.092	-8.751
Af- og nedskrivninger	-6	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme m.v.	37.910	29.047
DRIFTSRESULTAT	82.977	72.061
Andre finansielle indtægter	4.978	7.382
Andre finansielle omkostninger	-25.454	-28.017
RESULTAT FØR SKAT	62.501	51.426
Skat af årets resultat	-13.751	-11.315
ÅRETS RESULTAT	48.750	40.111

BALANCE	2024/25 (1000 kr.)	2023/24 (1000 kr.)
AKTIVER		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	58	0
Investeringsejendomme	1.253.078	1.200.800
Materielle anlægsaktiver	1.253.136	1.200.800
ANLÆGSAKTIVER	1.253.136	1.200.800
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	642	360
Tilgodehavender hos tilknyttede selskaber	174.974	158.705
Andre tilgodehavender	17.157	15.799
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	67	3.734
Periodeafgrænsningsposter	220	2.208
Tilgodehavender	193.060	180.806
Andre værdipapirer og kapitalandele	50	50
Værdipapirer og kapitalandele	50	50
Likvide beholdninger	6.640	3.460
OMSÆTNINGSAKTIVER	199.750	184.316
AKTIVER	1.452.886	1.385.116

BALANCE	2024/25 (1000 kr.)	2023/24 (1000 kr.)
PASSIVER		
Selskabskapital	10.000	10.000
Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring	31.718	30.995
Overført overskud	496.010	447.260
EGENKAPITAL	537.728	488.255
Hensættelse til udskudt skat	73.049	62.761
HENSATTE FORPLIGTELSE	73.049	62.761
Gæld til realkreditinstitutter m.v.	767.748	761.282
Afledte finansielle instrumenter	7.109	8.037
Deposita og forudbetalt leje	31.138	28.312
Langfristede gældsforpligtelser	805.995	797.631
Gæld til realkreditinstitutter m.v.	9.771	9.907
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.353	1.458
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.153	3.703
Anden gæld	15.029	8.905
Periodeafgrænsningsposter	6.808	12.496
Kortfristede gældsforpligtelser	36.114	36.469
GÆLDSFORPLIGTELSE	842.108	834.100
PASSIVER	1.452.886	1.385.116

ÅRSRAPPORT
Regnskabssammendraget, der omfatter resultatopgørelse og balance for perioden 1. oktober 2024 til 30. september 2025, er godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. januar 2026. Se fuld årsrapport på www.einarkornerup.dk/regnskab.

OMSÆTNING, RESULTAT OG EGENKAPITAL I MID. KR.



KORNERUP-KONCERNEN

LEDELSESBERETNING

VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Selskabets formål er at eje kapitalandele i noterede 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 erhvervsejendomme og bolig-ejendomme, beliggende i Storkøbenhavn, Roskilde og Nordsjælland.

UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Koncernens omsætning i regnskabsåret udgør 1.120,9 mio. kr., hvilket er en stigning i forhold til regnskabsåret 2023/24, hvor omsætningen udgjorde 733,9 mio. kr. Omsætningsstigningen var forventelig og således også omtalt i årsrapporten for 2023/24.

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 2023/24. Denne fremgang kan henføres til en række forskellige forhold, herunder at der i regnskabsåret har været arbejdet med flere helhedsplaner for renovering af almennyttige boligselskaber, og markedet inden for dette område har udvist en stabil vækst. Flere nye projekter indenfor denne sektor er vundet i regnskabsåret og dette marked er fortsat i fremgang.

Udover selskabets traditionelle markeder har man fokuseret på byggeopgaver inden for pharmaindustrien – en sektor præget af store investeringer i produktionsfaciliteter, som har genereret et væsentligt antal byggeprojekter. Andre sektorer med behov for kommende udvidelse af produktionsfaciliteter m.m. er afsøgt i regnskabsåret, herunder især for det Danske Forsvar, som skal have udført mange projekter fremover. Opgaver er vundet og igangsat i regnskabsåret for forsvaret og mulighederne her vil fortsat blive undersøgt.

Ved indgangen til regnskabsåret 2024/25 var der fortsat noget usikkerhed i markedet blandt andet grundet fortsat høje renter og materialepriser, som dog var bedre end i de forgangne regnskabsår. 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. Dog synes en mindre afmatning at mærkes på det almene marked hen mod afslutningen på regnskabsåret, men dette kan skyldes årstidsbestemte udsving og ikke nødvendigvis et udtryk for en nedgang i markedet. Udviklingen følges nøje og mulighederne afsøges grundigt løbende.

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.

Der er i regnskabsåret, og som en fremadrettet del af selskabets strategi, fortsat fokuseret på de tidlige samarbejder med kunder, hvor risici minimeres, projektfordringer afklares og kundernes businesscase 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 omsætningsmæssig stigning.

Koncernens driftsresultat i regnskabsåret 2024/25 udgør 145,9 mio. kr. mod 103,9 mio. kr. i regnskabsåret 2023/24. Den markante stigning i driftsresultatet, og den deraf afledte rentabilitetsforbedring, kan henføres til en væsentlig større indtjening på både koncernens entreprenøraktiviteter og ejendomsaktiviteter.

Koncernen og selskabet har haft en markant mindre indtjening hidrørende fra investeringer på de finansielle markeder, end hvad der blev realiseret i regnskabsåret 2023/24. Regnskabsåret 2024/25 har været præget af moderat fremgang på de finansielle markeder og en deraf relativ beskeden indtjening for koncernen

Årets resultat på koncernniveau for 2024/25 udgør 100,9 mio. kr. mod 82,3 mio. kr. i regnskabsåret 2023/24. Resultatet anses som meget tilfredsstillende. Koncernens soliditetsgrad udgør pr. statusdagen 34,1 % mod 34,3 % i regnskabsåret 2023/24.

ORGANISATION

Koncernens organisation er i regnskabet 2024/25 i al væsentlighed uforandret strukturelt 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 240 fuldtidsansatte medarbejdere i 2024/25 mod 181 i regnskabsåret 2023/24. Denne stigning i antallet af medarbejdere skal ses i sammenhæng med koncernens øgede aktivitetsniveau.

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 i regnskabsåret gennemført længerevarende kursusforløb i ledelsesudvikling og uddannelse på flere niveauer.

ÅRETS RESULTAT SAMMENHOLDT MED FORVENTET UDVIKLING

Årets resultat er bedre end forventet. Dette skyldes både udviklingen i koncernens entreprenøraktiviteter og koncernens ejendomsaktiviteter, 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 3,5-4,5 %. Den realiserede overskudsgrad udgør 4,6 %. Der var en forventet omsætning for selskabet i spændet 850-1.000 mio. kr. Den realiserede omsætning for selskabet udgør 1.030 mio. kr. Den i regnskabsåret 2024/25 realiserede omsætning overstiger således de forventninger, som ledelsen havde ved udgangen af regnskabsåret 2023/24, mens indtjeningen også blev bedre end forventet.

For datterselskabet Kornerup Ejendomme A/S var ledelsens forventning ved udgangen af regnskabsåret 2023/24, at man ville realisere et resultat før værdireguleringer og skat i spændet 21-25 mio. kr. Det opnåede resultat før værdireguleringer og skat er således i tråd med ledelsens forventninger, og resultatet ligger i den øvre del af forventningsspændet.

Hvad angår moderselskabets indtjening hidrørende fra investeringer på de finansielle markeder, er den lidt lavere end forventet qua udviklingen på disse markeder i regnskabsåret.

BETYDNINGSFULDE BEGIVENHEDER, INDTRUFFET 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 regnskabsaflæggelsen udgør Einar Kornerup A/S' ordrebeholdning over 2,6 mia. kr. Denne ordrebeholdning realiseres over de kommende år. For regnskabsåret 2025/26 forventes realiseret en omsætning i spændet 1.200-1.300 mio. kr.

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

I Kornerup Ejendomme A/S forventes der en uændret aktivitet for det kommende regnskabsår. Regnskabsåret vil fortsat være præget af finansieringsudgifter på et relativt højt niveau. Der forventes et resultat før værdireguleringer, salg og skat i spændet 20-23 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 2025/26.

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

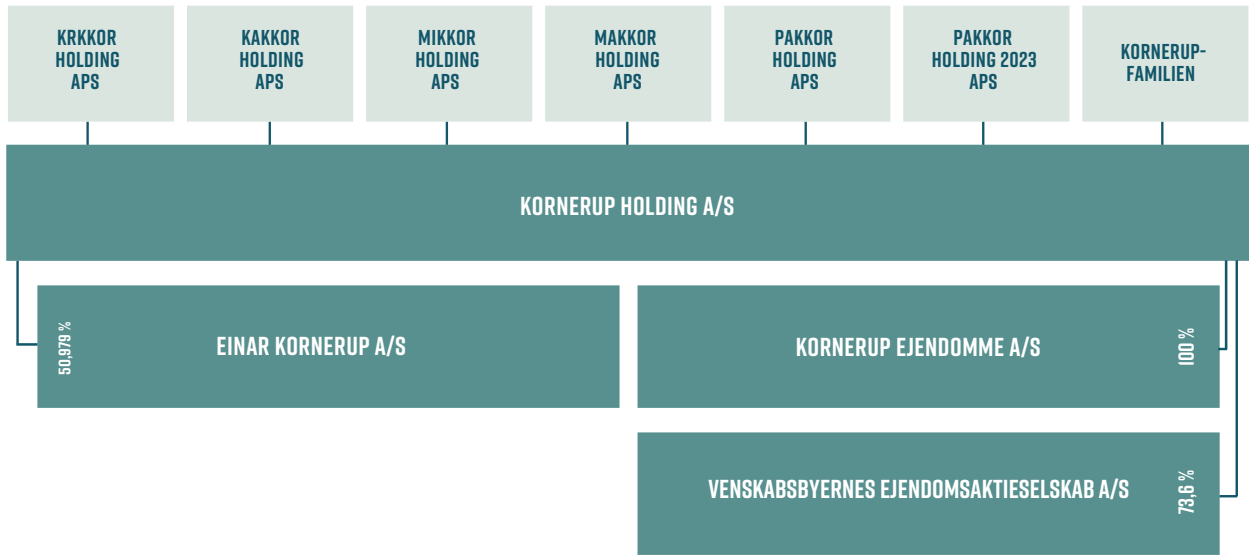
Koncernen har et godt likviditetsmæssigt beredskab, hvilket forventes fortsat at være tilfældet i det kommende regnskabsår.

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



EREMITAGEPAVILLONER, FREDENSBORG SLOT

KORNERUP-KONCERNEN
STRUKTUR OG NØGLETAL



BELOB I MIO. KR.	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Omsætning	1.121	734	619	756	741
Egenkapital pr. 30/9	679	637	604	559	542
Resultat før skat	129	107	81	14	150
Resultat efter skat	101	82	63	11	118
Samlede aktiver	1.992	1.859	1.822	1.809	1.743
Soliditetsgrad inkl. minoritetsinteresser	34,1	34,3	33,2	30,9	31,1
Egenkapitalforrentning	15,3	13,2	10,8	2,0	24,2

SOLIDITETSGRAD %		EGENKAPITALFORRENTNING %	
24/25	34,1 %	24/25	15,3 %
23/24	34,3 %	23/24	13,2 %
22/23	33,2 %	22/23	10,8 %

KORNERUP-KONCERNEN

RESULTATOPGØRELSE OG BALANCE - 1. OKTOBER TIL 30. SEPTEMBER

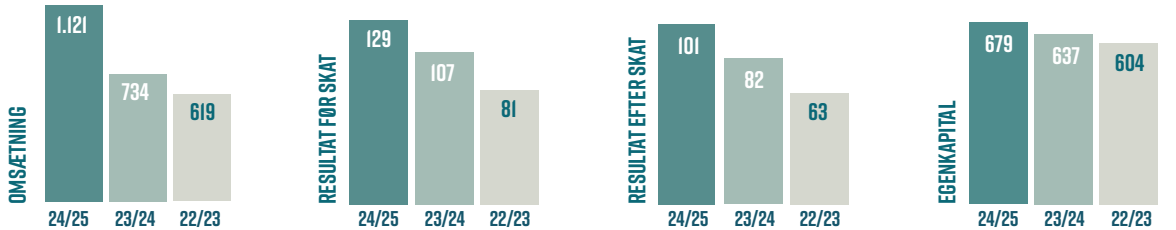
RESULTATOPGØRELSE	2024/25 (1000 kr.)	2023/24 (1000 kr.)
NETTOOMSÆTNING	1.120.879	733.868
Produktionsomkostninger	-882.278	-544.574
Andre driftsindtægter	333	406
Eksterne omkostninger	-46.152	-39.244
BRUTTORESULTAT	192.782	150.456
Personaleomkostninger	-88.869	-75.386
Af- og nedskrivninger	-3.418	-2.736
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	45.363	31.555
DRIFTSRESULTAT	145.858	103.889
Andre finansielle indtægter	20.225	36.025
Andre finansielle omkostninger	-37.000	-33.411
RESULTAT FØR SKAT	129.083	106.503
Skat af årets resultat	-28.232	-24.172
ÅRETS RESULTAT	100.851	82.331
BALANCE		
AKTIVER		
Grunde og bygninger	513	523
Produktionsanlæg og maskiner	9.190	8.174
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.521	1.222
Indretning af lejede lokaler	300	1.250
Investeringsejendomme	1.294.160	1.239.579
Materielle anlægsaktiver	1.305.684	1.250.748
Andre værdipapirer	26.297	10.860
Lejedefinitum og andre tilgodehavender	1.178	1.149
Finansielle anlægsaktiver	27.475	12.009
ANLÆGSAKTIVER	1.333.159	1.262.757
Råvarer og hjælpematerialer	705	800
Varebeholdninger	705	800
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	235.416	144.185
Igangværende arbejder for fremmed regning	17.183	7.577
Andre tilgodehavender	42.640	55.033
Tilgodehavende selskabsskat	16.817	242
Periodeafgrænsningsposter	1.473	3.075
Tilgodehavender	313.529	210.112
Andre værdipapirer og kapitalandele	307.517	332.581
Værdipapirer og kapitalandele	307.517	332.581
Likvide beholdninger	37.132	53.142
OMSÆTNINGSAKTIVER	658.883	596.635
AKTIVER	1.992.042	1.859.392



BALANCE	2024/25 (1000 kr.)	2023/24 (1000 kr.)
PASSIVER		
Aktiekapital	40.118	40.118
Dagværdireserve for regnskabsmæssig sikring	31.719	30.995
Overført resultat	520.480	457.912
Foreslået udbytte for regnskabsåret	15.000	50.000
Minoritetsinteresser	71.489	58.071
EGENKAPITAL	678.806	637.096
Hensættelse til udskudt skat	97.560	69.122
Andre hensatte forpligtelser	37.658	22.801
HENSATTE FORPLIGTELSE	135.218	91.923
Gæld til realkreditinstitutter	767.744	761.282
Afledte finansielle instrumenter	7.109	8.037
Deposita og forudbetalt leje	31.456	28.686
Langfristede gældsforpligtelser	806.309	798.005
Gæld til realkreditinstitutter	9.771	9.907
Gæld til pengeinstitutter	24.102	79.118
Igangværende arbejder for fremmed regning	106.598	71.495
Leverandører af varer og tjenesteydelser	114.587	74.074
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	24.844	21.165
Selskabsskat	0	48
Anden gæld	84.999	64.065
Periodeafgrænsningsposter	6.808	12.496
Kortfristede gældsforpligtelser	371.709	332.368
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.178.018	1.130.373
PASSIVER	1.992.042	1.859.392

ÅRSRAPPORT
Regnskabssammendraget, der omfatter resultatopgørelse og balance for perioden 1. oktober 2024 til 30. september 2025, er godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. januar 2026. Se fuld årsrapport på www.einarkornerup.dk/regnskab.

OMSÆTNING, RESULTAT OG EGENKAPITAL I MIO. 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