



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KORNERUP HOLDING A/S**  
**PAUL BERGSØES VEJ 18, 2600 GLOSTRUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 7. februar 2023

---

Niels Kornerup

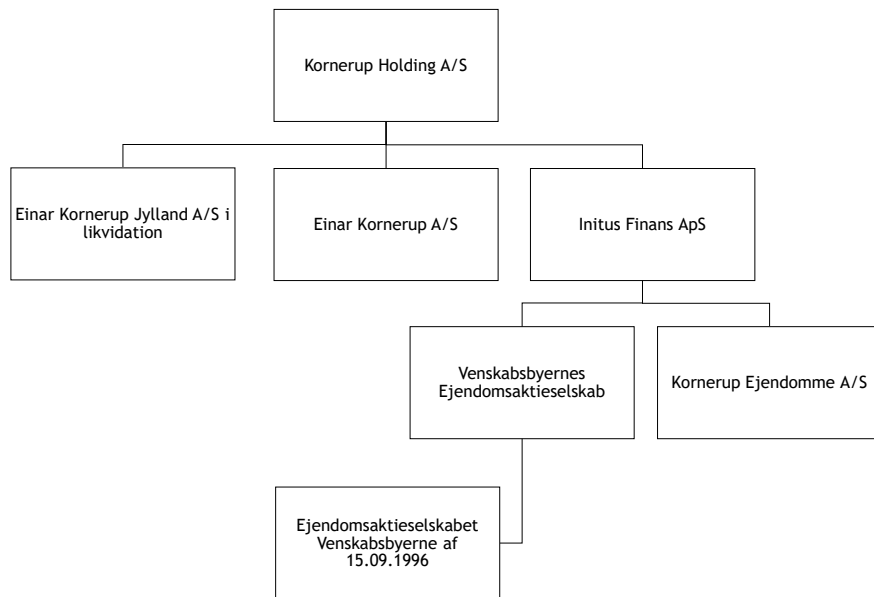
**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
Koncernoversigt.....	4
<b>Erklæringer</b>	
Ledespåtegning.....	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	6-7
<b>Ledelsesberetning</b>	
Hoved- og nøgletal for koncernen.....	8
Ledelsesberetning.....	9-10
<b>Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12-13
Egenkapitalopgørelse.....	14
Pengestrømsopgørelse.....	15
Noter.....	16-25
Anvendt regnskabspraksis.....	26-31

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Kornerup Holding A/S Paul Bergsøes Vej 18 2600 Glostrup
	CVR-nr.: 39 74 13 50 Stiftet: 6. juli 2018 Kommune: Glostrup Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
<b>Bestyrelse</b>	Niels Kornerup, formand Anette Kornerup Jens Kornerup Mads Kornerup Mikkel Kornerup Katrine Kornerup-Lauridsen Kristian Kornerup Peter Kornerup
<b>Direktion</b>	Jens Kornerup Lars Byrgesen Hans M. Christensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Hovedvejen 112 2600 Glostrup
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 7. februar 2023.

## KONCERNOVERSIGT



## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Kornerup Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 7. februar 2023

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Jens Kornerup

\_\_\_\_\_  
Lars Byrgesen

\_\_\_\_\_  
Hans M. Christensen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Niels Kornerup  
Formand

\_\_\_\_\_  
Anette Kornerup

\_\_\_\_\_  
Jens Kornerup

\_\_\_\_\_  
Mads Kornerup

\_\_\_\_\_  
Mikkel Kornerup

\_\_\_\_\_  
Katrine Kornerup-Lauridsen

\_\_\_\_\_  
Kristian Kornerup

\_\_\_\_\_  
Peter Kornerup

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i Kornerup Holding A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Kornerup Holding A/S for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 7. februar 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Rasborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne16537

## HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
	mio kr.	mio kr.	mio kr.	mio kr.	mio kr.
<b>Resultatopgørelse</b>					
Nettoomsætning.....	756	741	739	668	233
Bruttoresultat.....	113	131	124	112	21
Driftsresultat før afskrivninger (EBITDA)...	61	140	85	63	11
Driftsresultat.....	58	138	83	61	10
Finansielle poster, netto.....	-44	12	-6	-5	-1
Årets resultat før skat.....	14	150	76	56	9
Årets resultat.....	11	118	58	43	6
Årets resultat ekskl. minoritetsinteresser.....	-25	25	11	11	-26
<b>Balance</b>					
Balancesum.....	1.808	1.743	1.543	1.433	1.348
Egenkapital.....	559	542	431	407	410
Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser....	223	248	222	212	201
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra driftsaktivitet.....	-51	-5	17	47	2
Pengestrømme fra investeringsaktivitet...	-55	-62	-72	-59	-2
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet..	71	38	81	77	-7
Pengestrømme i alt.....	-35	-29	26	65	-7
Investeringer i materielle anlægsaktiver..	-66	-84	-100	-64	-12
<b>Nøgletal</b>					
Afkast af investeret kapital.....	16,3	62,1	63,1	43,6	6,7
Soliditetsgrad inkl. minoritetsinteresser..	30,9	31,1	27,9	28,4	30,4
Soliditetsgrad ekskl. minoritetsinteresser.....	12,3	14,2	14,4	14,8	14,9
Egenkapitalforrentning.....	2,0	24,2	13,8	10,5	1,5

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Investeret kapital:	+Immaterielle anlægsaktiver (ekskl. goodwill) + materielle anlægsaktiver + varebeholdninger + tilgodehavender + øvrige driftsmæssige omsætningsaktiver - leverandørgæld - andre hensatte forpligtelser - øvrige lang- og kortfristede driftsmæssige forpligtelser
Afkast af investeret kapital:	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlig investeret kapital}}$
Soliditetsgrad inkl. minoritetsinteresser:	$\frac{\text{Egenkapital (inkl. minoritetsinteresser)} \times 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital (ekskl. minoritetsinteresser)} \times 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning:	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$



## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

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

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, der påvirker koncernens regnskab.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommenes værdier er fastlagt på basis af beregnede kapitalværdier. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdier tilsvarende ændre sig.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende, hvilket alene kan henføres til udviklingen på de finansielle markeder, som har påvirket selskabets og koncernens resultat med omkring 35 mio. kr. i negativ retning før skat. Selskabets og koncernens investeringsprofil er, og har i regnskabsåret været, konservativ, men både aktiemarkeder og obligationsmarkeder har været hårdt ramt i regnskabsåret. Koncernens resultat af entreprenørvirksomhed og ejendomsvirksomhed har været tilfredsstillende, og har bidraget med væsentlig positiv indtjening i regnskabsåret.

### Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat er dårligere end forventet. Dette skyldes udelukkende udviklingen på de finansielle markeder i regnskabsåret, som har påvirket selskabets og koncernens resultat og finansielle stilling i markant negativ retning.

### 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

Der er ingen særlige risici udover de for branchen normalt forekommende.

Der er indgået fastrenteaftaler for en væsentlig del af prioritetsgælden for at minimere koncernens risiko ved renteusving på de finansielle markeder.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en lidt lavere aktivitet i det kommende regnskabsår, hvad angår koncernens entreprenørvirksomhed. Indtjeningen fra koncernens entreprenørvirksomhed forventes dog at være på niveau med det, der blev realiseret i regnskabsåret 2021/22. Indtjeningen forventes således at ligge i spændet fra 16-24 mio. kr. målt på koncernniveau.

Der forventes en lidt større aktivitet i det kommende regnskabsår hvad angår koncernens ejendomsvirksomhed. Her forventes indtjeningen at blive lavere grundet øgede finansieringsudgifter. Indtjeningen forventes således at ligge i spændet fra 18-25 mio. kr. målt på koncernniveau.

I forhold til moderselskabets finansielle investeringsaktiviteter hvad angår børsnoterede værdipapirer mv., var resultatet af disse i regnskabsåret 2021/22 meget utilfredsstillende, jf. ovenstående afsnit. Der forventes således en væsentlig forbedring i indtjeningen hvad angår disse investeringsaktiviteter i det kommende regnskabsår. Usikkerheden knyttet til de finansielle markeder vurderes dog som værende for stor til at estimere et forventet indtjeningsniveau knyttet til moderselskabets og koncernens investeringsaktiviteter.

Samlet set på koncernniveau forventes en marginalt lavere aktivitet men en forbedret indtjening. På moderselskabetsniveau forventes en uændret aktivitet, men en forbedret indtjening.

## LEDELSESBERETNING

### **Redegørelse for samfundsansvar**

Koncernen er bevidst om sit ansvar over for samfundet. Koncernen har udarbejdet en CSR-redegørelse.

Redegørelsen kan læses på hjemmesiden:

<http://www.einarkornerup.dk/entreprenorfirmaet-einar-kornerup-a-s/om-entreprenorfirmaet-einar-kornerup-a-s/social-ansvarlighed>

### **Redegørelse for måltal og politikker for det underrepræsenterede køn**

Redegørelse omkring selskabets måltal og politik for det underrepræsenterede køn kan læses på hjemmesiden:

<http://www.einarkornerup.dk/entreprenorfirmaet-einar-kornerup-a-s/om-entreprenorfirmaet-einar-kornerup-a-s/konsmaessig-sammensaetning>

### **Redegørelse for dataetik**

Kornerup Holding A/S og datterselskaberne Einar Kornerup A/S og Kornerup Ejendomme A/S behandler ikke data eller anvender algoritmer til dataanalyse. Dette er således ikke en integreret del af koncernens forretningsstrategi og forretningsaktiviteter. Selskabets og koncernens ledelse har således 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.

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2021/22 tkr.	2020/21 tkr.	2021/22 tkr.	2020/21 tkr.
<b>NETTOOMSÆTNING</b> .....	1	<b>755.772</b>	<b>741.398</b>	<b>3.823</b>	<b>98.315</b>
Produktionsomkostninger.....		-615.289	-582.619	-378	-185
Andre driftsindtægter.....		522	75	135	75
Eksterne omkostninger.....	2	-28.289	-27.519	-1.857	-4.113
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....		<b>112.716</b>	<b>131.335</b>	<b>1.723</b>	<b>94.092</b>
Personaleomkostninger.....	3	-65.015	-60.606	-5.399	-94.220
Af- og nedskrivninger.....		-2.476	-2.547	-2.328	-2.301
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		12.897	69.540	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>58.122</b>	<b>137.722</b>	<b>-6.004</b>	<b>-2.429</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	4	0	0	-2.036	2.633
Andre finansielle indtægter.....	5	8.021	23.768	11.057	26.896
Andre finansielle omkostninger.....	6	-52.280	-11.805	-43.928	-4.325
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>13.863</b>	<b>149.685</b>	<b>-40.911</b>	<b>22.775</b>
Skat af årets resultat.....	7	-3.189	-31.556	8.548	-4.551
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	8	<b>10.674</b>	<b>118.129</b>	<b>-32.363</b>	<b>18.224</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2022 tkr.	2021 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.
Grunde og bygninger.....		543	553	543	553
Produktionsanlæg og maskiner.....		4.647	5.196	4.647	5.196
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		843	1.168	669	846
Indretning af lejede lokaler.....		304	345	304	345
Investeringsjendomme.....		1.139.193	943.144	0	0
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		0	132.134	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>9</b>	<b>1.145.530</b>	<b>1.082.540</b>	<b>6.163</b>	<b>6.940</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0	57.319	68.630
Andre værdipapirer.....		70	70	70	70
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....		0	0	149.763	146.913
Lejedespositum og andre tilgodehavender.....		1.095	1.120	1.095	1.120
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>10</b>	<b>1.165</b>	<b>1.190</b>	<b>208.247</b>	<b>216.733</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.146.695</b>	<b>1.083.730</b>	<b>214.410</b>	<b>223.673</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....		986	803	0	0
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>986</b>	<b>803</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		153.612	149.189	5	5
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	11	14.742	36.526	0	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	0	1.956	77
Udskudt skatteaktiv.....	12	0	0	716	698
Afledte finansielle instrumenter....	13	13.998	0	0	0
Andre tilgodehavender.....		101.957	62.718	32.671	37.671
Tilgodehavende selskabsskat.....		4.059	0	4.048	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	0	16.727	13.816
Periodeafgrænsningsposter.....	14	3.164	5.461	786	768
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>291.532</b>	<b>253.894</b>	<b>56.909</b>	<b>53.035</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	15	349.811	387.629	349.748	387.557
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>349.811</b>	<b>387.629</b>	<b>349.748</b>	<b>387.557</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>19.395</b>	<b>16.916</b>	<b>1.162</b>	<b>1.719</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>661.724</b>	<b>659.242</b>	<b>407.819</b>	<b>442.311</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.808.419</b>	<b>1.742.972</b>	<b>622.229</b>	<b>665.984</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2022 tkr.	2021 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.
Selskabskapital.....	16	20.000	20.000	20.000	20.000
Dagsværdireserve for regnskabs- mæssig sikring.....		481	101	0	0
Overført resultat.....		202.361	227.603	208.177	240.160
Minoritetsinteresser.....		336.404	294.164	0	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>559.246</b>	<b>541.868</b>	<b>228.177</b>	<b>260.160</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	17	66.397	59.272	0	0
Andre hensatte forpligtelser.....	18	28.331	27.235	0	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>94.728</b>	<b>86.507</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		640.109	573.472	0	0
Deposita.....		17.555	18.074	0	0
Afledte finansielle instrumenter... Anden gæld.....	13	0	34.730	0	0
		0	1.178	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser...</b>	<b>19</b>	<b>657.664</b>	<b>627.454</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Obligationslån.....		8.670	8.185	0	0
Gæld til pengeinstitutter.....		213.265	176.422	213.265	176.422
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	11	94.010	78.132	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		78.256	115.492	278	536
Gæld til tilknyttede virksomheder. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	0	119.977	148.657
		26.669	31.856	26.669	31.856
Selskabsskat.....		0	7.146	0	7.146
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		0	0	1.345	0
Anden gæld.....		56.774	54.847	32.518	41.207
Periodeafgrænsningsposter.....	20	19.137	15.063	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser...</b>		<b>496.781</b>	<b>487.143</b>	<b>394.052</b>	<b>405.824</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.154.445</b>	<b>1.114.597</b>	<b>394.052</b>	<b>405.824</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.808.419</b>	<b>1.742.972</b>	<b>622.229</b>	<b>665.984</b>
Eventualposter mv.	21				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	22				
Nærtstående parter	23				
Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer	2				
Koncernregnskab	24				

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>Koncernen</b>				
	Selskabs- kapital	Dagsværdi- reserve for regnskabs- mæssig sikring	Overført resultat	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021.....	20.000	101	227.603	294.164	541.868
Forslag til resultatdisponering, jf. note 8			-25.370	36.044	10.674
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-32.661	-32.661
Køb af minoritetsinteresser.....				-2.078	-2.078
Salg af minoritetsinteresser.....			128	3.307	3.435
<b>Andre lovpligtige bindinger</b>					
Andre reguleringer.....				48.241	48.241
<b>Bevæg. dagsværdireserver</b>					
Årets værdiregulering.....		487			487
Skat af egenkapitalbevægelser.....		-107		-10.613	-10.720
Egenkapital 30. september 2022.....	20.000	481	202.361	336.404	559.246
	<b>Moderselskabet</b>				
	Selskabs- kapital		Overført resultat		I alt
Egenkapital 1. oktober 2021.....	20.000		240.160		260.160
Forslag til resultatdisponering, jf. note 8.....			-32.363		-32.363
<b>Andre lovpligtige bindinger</b>					
Andre reguleringer.....				380	380
Egenkapital 30. september 2022.....	20.000		208.177		228.177

**PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	<b>Koncernen</b>	
	2021/22 tkr.	2020/21 tkr.
Årets resultat.....	10.674	118.129
Årets afskrivninger tilbageført.....	2.476	2.547
Tilbageførsel af realisationsavancer.....	-515	-13.557
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer, investeringsejendomme.....	-12.897	-69.540
Skat af årets resultat tilbageført.....	3.189	31.556
Øvrige reguleringer.....	3.253	-401
Betalt selskabsskat.....	-17.989	-19.115
Ændring i varebeholdninger.....	-183	12
Ændring i tilgodehavender (ekskl. skat).....	-3.703	-69.373
Ændring i andre hensatte forpligtelser.....	1.096	-2.284
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. skat, skyldige afdrag og kassekredit)...	-36.422	17.220
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....</b>	<b>-51.021</b>	<b>-4.806</b>
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-65.888	-84.481
Salg af materielle anlægsaktiver.....	10.583	22.433
Køb af finansielle anlægsaktiver.....	0	-33
Salg af finansielle anlægsaktiver.....	25	0
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....</b>	<b>-55.280</b>	<b>-62.081</b>
Provenu ved langfristet låneoptagelse.....	122.264	49.278
Afdrag på lån.....	-55.142	-7.904
Andre ændringer i langfristet gæld.....	-1.697	237
Ændring i bankgæld.....	36.843	40.570
Betalt udbytte i regnskabsåret.....	-32.661	-17.328
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter.....	1.355	-26.844
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....</b>	<b>70.962</b>	<b>38.009</b>
<b>ÆNDRING I LIKVIDER.....</b>	<b>-35.339</b>	<b>-28.878</b>
Likvider 1. oktober.....	404.545	433.423
<b>LIKVIDER 30. SEPTEMBER.....</b>	<b>369.206</b>	<b>404.545</b>

## NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2021/22 tkr.	2020/21 tkr.	2021/22 tkr.	2020/21 tkr.	
<b>Nettoomsætning</b>					<b>1</b>
<b>Segmentoplysninger (geografi)</b>					
Vedrørende indland.....	755.772	741.398	3.823	98.315	
	<b>755.772</b>	<b>741.398</b>	<b>3.823</b>	<b>98.315</b>	
<b>Segmentoplysninger (aktiviteter)</b>					
Byggeopgaver.....	683.596	660.290	0	0	
Lejeindtægter, salg mv.....	72.176	80.490	3.823	86.402	
Administrationshonorar.....	0	618	0	11.913	
	<b>755.772</b>	<b>741.398</b>	<b>3.823</b>	<b>98.315</b>	
<b>Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer</b>					<b>2</b>
Samlet honorar:					
BDO.....	1.292	1.316	692	754	
	<b>1.292</b>	<b>1.316</b>	<b>692</b>	<b>754</b>	
Specifikation af honorar:					
Lovpligtig revision.....	762	688	202	161	
Erklæringsopgaver med sikkerhed...	12	5	6	0	
Andre ydelser.....	518	623	484	593	
	<b>1.292</b>	<b>1.316</b>	<b>692</b>	<b>754</b>	
<b>Personaleomkostninger</b>					<b>3</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	157	173	3	165	
Løn og gager.....	53.388	46.776	4.825	82.731	
Pensioner.....	3.093	4.086	0	3.989	
Andre omkostninger til social sikring	3.132	3.249	52	3.250	
Andre personaleomkostninger.....	5.402	6.495	522	4.250	
	<b>65.015</b>	<b>60.606</b>	<b>5.399</b>	<b>94.220</b>	
Vederlag til direktion.....	5.933	5.497	4.432	3.512	
Vederlag til bestyrelse.....	245	188	180	162	
	<b>6.178</b>	<b>5.685</b>	<b>4.612</b>	<b>3.674</b>	
<b>Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>					<b>4</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	0	0	-2.036	2.633	
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2.036</b>	<b>2.633</b>	



## NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2021/22 tkr.	2020/21 tkr.	2021/22 tkr.	2020/21 tkr.	
<b>Andre finansielle indtægter</b>					<b>5</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	0	3.683	3.698	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	8.021	23.768	7.374	23.198	
	<b>8.021</b>	<b>23.768</b>	<b>11.057</b>	<b>26.896</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>					<b>6</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	0	821	1.173	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	52.280	11.805	43.107	3.152	
	<b>52.280</b>	<b>11.805</b>	<b>43.928</b>	<b>4.325</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>					<b>7</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-3.936	15.474	-8.530	4.528	
Regulering af udskudt skat.....	7.125	16.082	-18	23	
	<b>3.189</b>	<b>31.556</b>	<b>-8.548</b>	<b>4.551</b>	
<b>Forslag til resultatdisponering</b>					<b>8</b>
Overført resultat.....	-25.370	25.342	-32.363	18.224	
Minoritetsinteressernes andel af dattervirksomheders resultat.....	36.044	92.787	0	0	
	<b>10.674</b>	<b>118.129</b>	<b>-32.363</b>	<b>18.224</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>					<b>9</b>
			<b>Koncernen</b>		
			Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2021.....		633	14.268	13.095	
Tilgang.....		0	2.028	0	
Afgang.....		0	-2.300	0	
<b>Kostpris 30. september 2022.....</b>		<b>633</b>	<b>13.996</b>	<b>13.095</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021.....		80	9.072	11.927	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		0	-1.824	0	
Årets afskrivninger .....		10	2.101	325	
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2022....</b>		<b>90</b>	<b>9.349</b>	<b>12.252</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.</b>		<b>543</b>	<b>4.647</b>	<b>843</b>	

## NOTER

Note

## Materielle anlægsaktiver (fortsat)

9

	Koncernen		
	Indretning af lejede lokaler	Investerings-ejendomme	Mat. anlægsaktiver under udførelse og forudbet.
Kostpris 1. oktober 2021.....	11.935	741.087	132.134
Overførsel.....	0	186.117	-186.117
Tilgang.....	0	9.877	53.983
Afgang.....	0	-10.454	0
<b>Kostpris 30. september 2022.....</b>	<b>11.935</b>	<b>926.627</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021.....	11.590	0	
Årets afskrivninger .....	41	0	
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2022....</b>	<b>11.631</b>	<b>0</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2021.....	0	202.057	0
Årets værdireguleringer.....	0	12.896	0
Værdireguleringer solgte aktiver.....	0	-2.387	0
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2022.....</b>	<b>0</b>	<b>212.566</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.</b>	<b>304</b>	<b>1.139.193</b>	<b>0</b>
		Moterselskabet	
		Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner
Kostpris 1. oktober 2021.....		633	13.181
Tilgang.....		0	2.028
Afgang.....		0	-1.291
<b>Kostpris 30. september 2022.....</b>		<b>633</b>	<b>13.918</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021.....		80	7.985
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		0	-815
Årets afskrivninger .....		10	2.101
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2022.....</b>		<b>90</b>	<b>9.271</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....</b>		<b>543</b>	<b>4.647</b>

## NOTER

Note

## Materielle anlægsaktiver (fortsat)

9

	Morderselskabet	
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. oktober 2021.....	12.075	10.130
<b>Kostpris 30. september 2022.....</b>	<b>12.075</b>	<b>10.130</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021.....	11.229	9.785
Årets afskrivninger .....	177	41
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2022.....</b>	<b>11.406</b>	<b>9.826</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....</b>	<b>669</b>	<b>304</b>

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Koncernen		
	Boliglejemål	Erhvervslejemål	Byggegrunde
Dagsværdi 30. september 2022.....	707.161	418.346	13.686
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-8.257	9.110	0

**Dagsværdi for boligejendomme**

Boligejendommene består af 399 lejemål i Storkøbenhavn, Frederiksberg, Roskilde, Espergærde og Værløse. Ejendommene er opført for egen regning eller købt i perioden fra 1959-2022. Boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at være på niveau med indeværende år, når der tages højde for den forventede pristalsudvikling.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 3,5 - 6 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 3,5 - 6 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ældre boligejendomme i København. For ejendomme med omkostningsbestemt husleje, der forventes solgt ved næste fraflytning, anvendes en afkastprocent i den lave ende af intervallet.

**Dagsværdi for erhvervslejemål**

Erhvervslejemålene består af 48 erhvervslejemål i Storkøbenhavn. Ejendommene er opført for egen regning eller købt i perioden fra 1960-2010. Erhvervslejemålets dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at være på niveau med indeværende år, når der tages højde for den forventede pristalsudvikling.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 4,2 - 8 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 4,2 - 8 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for kontorejendomme i Storkøbenhavn.

## NOTER

## Finansielle anlægsaktiver

Note

10

	Koncernen	
	Andre værdipapirer	Lejededesitum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. oktober 2021.....	70	1.120
Afgang.....	0	-25
<b>Kostpris 30. september 2022.....</b>	<b>70</b>	<b>1.095</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....</b>	<b>70</b>	<b>1.095</b>
	Moderselskabet	
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Andre værdipapirer
Kostpris 1. oktober 2021.....	56.965	70
Tilgang.....	10.161	0
Afgang.....	-3.634	0
<b>Kostpris 30. september 2022.....</b>	<b>63.492</b>	<b>70</b>
Værdireguleringer 1. oktober 2021.....	34.796	0
Udloddet resultat.....	-8.854	0
Årets resultat.....	4.955	0
Tilbageførsel af opskrivning på afhændede aktiver.....	113	0
Egenkapitalbevægelser.....	380	0
Andre reguleringer.....	-7.312	0
<b>Værdireguleringer 30. september 2022.....</b>	<b>24.078</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. oktober 2021.....	23.133	0
Afskrivninger på goodwill.....	7.118	0
<b>Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 30. september 2022.....</b>	<b>30.251</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....</b>	<b>57.319</b>	<b>70</b>
	Moderselskabet	
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	Lejededesitum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. oktober 2021.....	146.913	1.120
Tilgang.....	2.850	0
Afgang.....	0	-25
<b>Kostpris 30. september 2022.....</b>	<b>149.763</b>	<b>1.095</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....</b>	<b>149.763</b>	<b>1.095</b>

## NOTER

Note

## Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

10

## Kapitalandele i dattervirksomheder og andre virksomheder, hvor man har bestemmende indflydelse

Navn og hjemsted	Stemme- og ejerandel
Einar Kornerup A/S, Glostrup.....	58,125 %
Einar Kornerup Jylland A/S i likvidation, Glostrup.....	100 %
Initus Finans ApS, Glostrup.....	100 / 1 %
Kornerup Ejendomme A/S, Glostrup (datterselskab af Initus Finans ApS).....	100 / 1 %
Venskabsbyernes Ejendomsaktieselskab, København (datterselskab af Initus Finans ApS).....	73,56 / 1 %
Ejendomsaktieselskabet Venskabsbyerne af 15.09.1996, København (datterselskab af Venskabsbyerne Ejendomsaktieselskab).....	73,56 / 1 %

	Koncernen		Moderselskabet	
	2022 tkr.	2021 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning</b>				
Investeret i igangværende arbejder.	2.415.628	1.852.824	0	0
Aconto faktureringer.....	-2.494.896	-1.894.430	0	0
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....</b>	<b>-79.268</b>	<b>-41.606</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Der indregnes således:				
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	14.742	36.526	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning (passiver).....	-94.010	-78.132	0	0
	<b>-79.268</b>	<b>-41.606</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

11

## NOTER

### Note

#### Udskudt skatteaktiv

12

Udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på materielle anlægsaktiver.

	Koncernen		Moderselskabet	
	2022 tkr.	2021 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.
Udskudt skat 1. oktober.....	0	0	698	721
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	0	0	18	-23
<b>Udskudt skat 30. september.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>716</b>	<b>698</b>

#### Afledte finansielle instrumenter

13

Selskabet har indgået renteswapaftaler til regnskabsmæssig sikring af de fremtidige pengestrømme på den langfristede prioritetsgæld. Renteswapaftalerne er indgået med selskabets sædvanlige bankforbindelser og har sikret en fast rente på de variabelt forrentede kreditforeningslån. Renteswapaftalerne har en restgæld på 326.213 tkr. På balancedagen er dagsværdien positiv med 13.998 tkr.

Sikringsinstrumenterne påvirker balance, resultatopgørelse og egenkapitalopgørelse således:

	<u>Koncernen</u>
	Renteswaps
Dagsværdi 30. september 2022:	
Aktiver .....	13.998.459
	<b>13.998.459</b>
Årets værdiregulering i egenkapitalen .....	48.728.208

For variabelt forrentede realkreditlån sikres løbende en del af obligationsrestgælden til fast rente ved renteswaps. Den øvrige andel af realkreditgælden sikres ikke.

De indgåede aftaler om renteswaps har en samlet hovedstol på 326 mio. kr. og sikrer faste renter på mellem 0,61-4,13 % i restløbetiden på 2-18 år. Differencerente afregnes kvartalsvist.

Dagsværdien på aftaler om renteswaps er beregnet med udgangspunkt i en tilbagediskontering af de skønnede fremtidige rentebetalinger, tilbagediskonteret på basis af en rentekurve for den underliggende variable rente i renteswappen primært CIBOR3 og CIBOR6. Dagsværdien inderholder en justering for egen kreditrisiko, og justeringen er baseret på en høj kreditvurdering, idet værdien af kontrakten er positiv samt at der er stillet sikkerhed for realkreditgælden overfor pengeinstitutter i selskabets ejendomme.

#### Periodeafgrænsningsposter

14

Periodeafgrænsningsposter, aktiver indeholder forudbetalte omkostninger, primært forsikringer og kontingenter, der vedrører det efterfølgende regnskabsår.

## NOTER

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Note

15

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	<b>Koncernen</b>		
	Obligationer	Investeringsforeninger	Investeringsfonde
Dagsværdi 30. september 2022.....	82.366	257.257	10.188
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-15.799	-18.589	39

**Selskabskapital**

Selskabskapitalen er fordelt således:

	2022 tkr.	2021 tkr.
A-aktier, 1.200.003 stk. a nom. 1 kr.....	1.200	1.200
B-aktier, 18.799.997 stk. a nom. 1 kr.....	18.800	18.800
	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>

16

**Hensættelse til udskudt skat**

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på materielle anlægsaktiver, varebeholdninger samt indregnet acontoavance.

17

Udskudt skat 1. oktober.....	59.272	43.190	0	0
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	7.125	16.082	0	0
Udskudt skat 30. september.....	<b>66.397</b>	<b>59.272</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderselskabet</b>	
	2022 tkr.	2021 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.

**Andre hensatte forpligtelser**

0-5 år.....	28.331	27.235	0	0
-------------	--------	--------	---	---

18

Beløbet omfatter hensættelse til garantiarbejder for 5 år i henhold til AB 18, AB 92 og ABT 93, samt forventede tab på igangværende arbejder.

## NOTER

	Koncernen				Note
	30/9 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2021 gæld i alt	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>19</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....	648.779	8.670	593.178	581.657	
Deposita.....	17.555	0	17.425	18.074	
Afledte finansielle instrumenter.....	0	0	0	34.730	
Anden gæld.....	0	0	0	1.290	
	<b>666.334</b>	<b>8.670</b>	<b>610.603</b>	<b>635.751</b>	
 <b>Periodeafgrænsningsposter</b>					 <b>20</b>
Periodeafgrænsningsposter indeholder modtagne betalinger for husleje, som vedrører det efterfølgende regnskabsår.					
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>21</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Opskrivningssaldi er reguleret for hensættelse til eventualskat, der vedrører bygninger i tilknyttede virksomheder. Endvidere er minoritetsaktionærernes andel i opskrivningshenlæggelser tillagt disse aktionærers egenkapitalandel.					
Der eksisterer sædvanlige branchemæssige garantiforpligtelser.					
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Kornerup Holding 2021 ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>22</b>
Koncernens beholdning af obligationer er i mindre omfang anvendt som sikkerhedsstillelser for entrepriser o. lign. for selskaber i koncernen. Endvidere anvendes dele af obligationsbeholdningen til indgåelse af repoforretninger med koncernens banker, hvor obligationer stilles til sikkerhed for lån (bankgæld). Sikkerhedsstillelse i koncernens værdipapirer udgør pr. 30. september 2022 165.373 tkr.					
Herudover er koncernens investeringsejendomme med en bogført værdi pr. 30. september 2022 på 1.097.270 tkr. stillet sikkerhed for prioritetsgæld.					



**NOTER****Note****Nærtstående parter**

23

Selskabets nærtstående parter omfatter dattervirksomheder samt selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

**Transaktioner med nærtstående parter**

Selskabet har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

**Koncernregnskab**

24

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Kornerup Holding 2021 ApS, Paul Bergsøes Vej 18, 2600 Glostrup, CVR-nummer 42 84 05 99.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kornerup Holding A/S for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, stor virksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Kornerup Holding A/S samt dattervirksomheder, hvori Kornerup Holding A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages fuld eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Positive og negative forskelsbeløb mellem anskaffelsværdien og bogførte værdier af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser indregnes i egenkapitalen ved anskaffelsen. Forskelsbeløbet fra erhvervede virksomheder udgør 5.335 tkr.

### Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomheders regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponering og i særskilte hovedposter inden for egenkapitalen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af entrepriser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes omsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter. I nettoomsætningen indgår ligeledes avance ved salg af ejendomme.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens og selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter lønninger, byggematerialer, byggepladsomkostninger, underentreprenøromkostninger og projekteringsomkostninger der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til koncernens og selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler, tekniske anlæg og maskiner og driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %
Tekniske anlæg og maskiner.....	2-10 år	0 %
Driftsmateriel.....	3-8 år	0 %
Indretning af lejede lokaler.....	5-10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket på overtagelsestidspunktet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold herunder aktiviteter indenfor byggebranchen, en branche der er præget af stor volatilitet og omskiftelighed.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og -betalinger.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. samt udskudt skat.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt i egenkapitalen. Resultterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet i egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

## PENGESTRØMSOPGØRELSE

Under henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, har selskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse. Der er udarbejdet en pengestrømsopgørelse for koncernen.

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider:

Likvider omfatter kassekredit og likvide beholdninger.