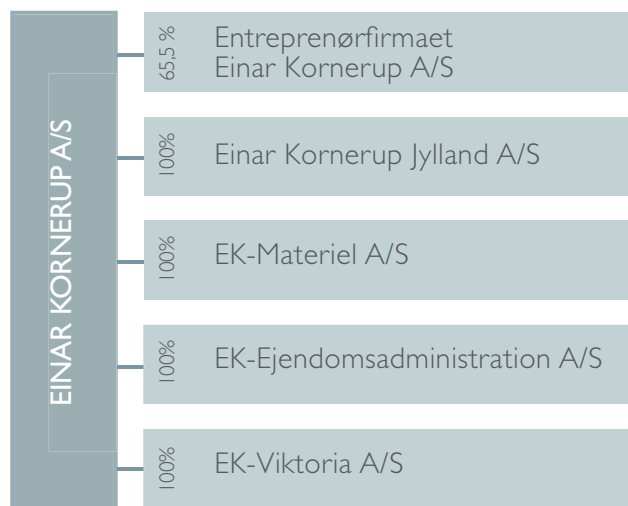


KORNERUP 2015



SELSKABSSTRUKTUR OG LEDELSE PR. 1. OKTOBER 2015

**EINAR KORNERUP A/S**

Bestyrelse:

Svend Paludan-Müller (form.)

Niels Kornerup

Jens Kornerup

Bent Albin Bang

Birgit Haller (ME)

Svend Matthisen (ME)

Ingemann Nissen (ME)

Ledelse:

Hans Christensen

Lars Byrgesen

Ejerforhold:

51 % (A-aktier) ejes af Kornerup-familien.

38,5 % (B-aktier) ejes af Einar Kornerup Invest A/S.

De resterende 10,5 % ejes af direktion og ledende medarbejdere i selskabet.

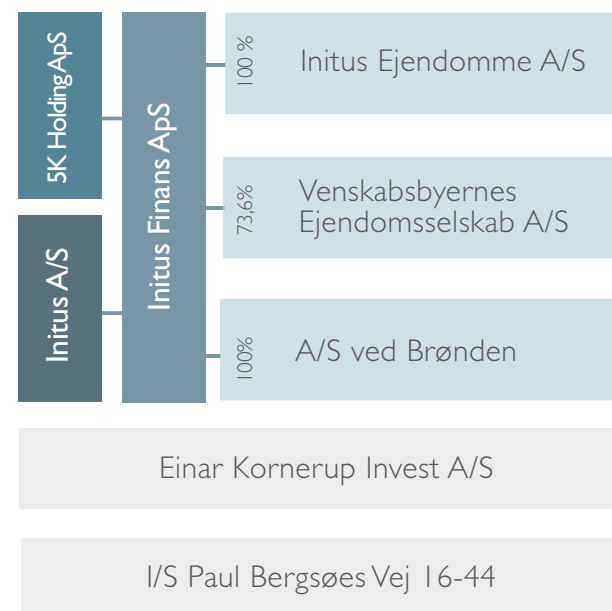
ENTREPRENØRFIRMAET EINAR KORNERUP A/S

Leo Vendelø Jørgensen

Ejerforhold:

65,5 % ejes af Einar Kornerup A/S.

De resterende aktier ejes af selskabets direktion og ledende medarbejdere.

**EINAR KORNERUP JYLLAND A/S**

Hans Christensen

EK-VIKTORIA A/S

Hans Christensen

INITUS A/S, INITUS FINANS APS, INITUS EJENDOMME A/S OG EINAR KORNERUP INVEST A/S

Hans Christensen

Niels Kornerup

Jens Kornerup

Ejerforhold:**Initus A/S:**

Ejes af Kornerup-familien og KornerupFonden.

5K Holding ApS:

Ejes af Kornerup-familien.

Øvrige selskaber:

Ejes af Kornerup-familien.

HOVEDTAL FRA REGNSKABERNE

Beløb i mio. kr.	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12	2010/11
EINAR KORNERUP A/S-KONCERNEN					
Omsætning	684,0	594,8	453,4	380,8	507,1
Egenkapital inkl. minoritetsinteresser pr. 30/9	137,8	129,8	120,7	111,1	110,3
Medarbejdere pr. 30/9	251	238	220	178	237
heraf lærlinge	12	11	13	17	14
Resultat før skat	16,1	13,4	15,9	11,5	13,8
Resultat efter skat	12,4	10,3	11,6	8,5	10,3
Overskudsgrad i %	2,2	1,8	3,0	1,4	1,4
Afkastningsgrad i %	4,0	4,0	5,2	3,6	4,0
Egenkapitalandel i %	30	37	35	42	30
Likviditetsgrad i %	149	168	161	186	154
Egenkapitalforrentning i %	12	11	14	10	13
EINAR KORNERUP GRUPPEN					
Egenkapital pr. 30/9	344,7	325,7	320,8	318,2	331,0
Resultat efter skat	35,0	24,6	-9,2	17,3	12,9

BERETNING

Einar Kernerup A/S-koncernen havde i regnskabsåret 2014/15 en omsætning på 684 mio. kr. mod 595 mio. kr. i 2013/2014.

Regnskabsresultatet blev et overskud før skat på 16,1 mio. kr. mod 13,4 mio. kr. i det foregående år.

Det samlede resultat i hele koncernen har været tilfredsstillende på trods af et markant negativt resultat i datterselskabet Einar Kernerup Jylland A/S

Stigningen i omsætningen kan navnlig henføres til øget omsætning i Entreprenørfirmaet Einar Kernerup A/S.

Ved udgangen af regnskabsåret er koncernens egenkapital inkl. minoritetsinteresser 137,8 mio. kr.

Ved regnskabsårets afslutning beskæftigede koncernen 251 medarbejdere, heraf 12 lærlinge. Herudover var der hos underentreprenører på vore byggepladser beskæftiget ca. 240 håndværkere i forbindelse med entreprenørselskabernes hoved- og totalentrepriser.

Pr. 30. september 2015 var koncernens ordrebeholdning på ca. 640 mio. kr. mod ca. 690 mio. kr. på samme tid i 2014.

I det kommende år forventer koncernen en svagt faldende omsætning og beskæftigelse, men en uændret indtjening.

I Einar Kernerup Gruppen, der omfatter entreprenørkoncernen Einar Kernerup A/S, ejendomskoncernen Initus A/S, investeringsselskabet Einar Kernerup Invest A/S og ejendomsselskabet I/S Paul Bergsøes Vej 16-44, blev det samlede resultat for gruppen i regnskabsåret 2014/2015 et overskud på 35,0 mio. kr. efter skat mod et overskud på 24,6 mio. kr. i 2013/2014.

Egenkapitalen i gruppen udgør 345 mio. kr. mod 326 mio. kr. ved udgangen af forrige regnskabsår.

I regnskabsåret 2014/2015 har ejendomselskaberne solgt 8 ejerlejligheder.

I det kommende regnskabsår forventes der en yderligere bedring af boligmarkedet og svagt stigende salgspriser.

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

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

BESTYRELSERNE

INDHOLD

- 2 Selskabsstruktur, ledelse og hovedtal
- 3 Beretning
- 4 Resultatopgørelse og balance - Einar Kernerup A/S
- 6 Selskaberne i Einar Kernerup Koncernen
- 6 Einar Kernerup A/S
- 6 Entreprenørfirmaet Einar Kernerup A/S
- 7 Einar Kernerup Jylland A/S
- 7 EK-Materiel A/S
- 7 EK-Ejendomsadministration A/S
- 8 Social ansvarlighed
- 12 Resultatopgørelse og balance - Einar Kernerup Gruppen
- 14 Noter - Einar Kernerup A/S - koncernens regnskab
- 15 Noter - Einar Kernerup Gruppens regnskab



Forside:
På Brunevang i Rødovre udfører Entreprenørfirmaet Einar Kernerup A/S facade-, altan- og tagrenovering på 12 boligblokke samt indvendig renovering i 216 lejligheder for Postfunktionæremes Andels-Boligforening. Byggeriet udføres i samarbejde med Mangor & Nagel Arkitektfirma A/S og rådgivende ingeniørfirma Holmsgaard A/S.

RESULTATOPGØRELSE

	Note	2014/15	2013/14 (1000 kr.)
Nettoomsætning		684.067.844	594.865
Andre driftsindtægter		385.200	211
Produktions- og driftsomkostninger	(7)	-603.532.041	-520.525
Andre eksterne omkostninger		-12.727.727	-11.893
		-616.259.768	-532.418
Personaleomkostninger	(7)	68.193.276	62.658
		-50.715.236	-49.873
Resultat før afskrivninger		17.478.040	12.785
Af- og nedskrivning af materielle anlægsaktiver	(1)	-2.608.540	-1.990
Resultat af primær drift		14.869.500	10.795
Finansielle indtægter		3.395.909	3.143
Finansielle omkostninger		-2.188.117	-494
Resultat før skat		16.077.292	13.444
Skat af årets resultat	(2)	-3.638.678	-3.167
Årets resultat		12.438.614	10.277
der fordeles således			
Minoritetsakt. andel af tilknyttede virksomheders resultat		5.267.263	4.186
Einar Kornerup A/S' andel af årets resultat		7.171.351	6.091
		12.438.614	10.277

BALANCE

AKTIVER

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Sommerhus, Ålbæk		612.825	623
Ombygning af lejede lokaler m.v.		1.477.931	1.655
Tekniske anlæg og maskiner		3.772.373	4.071
Driftsmateriel		881.336	1.212
	(3)	6.744.465	7.561

Finansielle anlægsaktiver

Huslejedepositum		1.156.528	1.116
------------------	--	-----------	-------

Anlægsaktiver i alt

Omsætningsaktiver

Varebeholdninger		478.878	509
------------------	--	---------	-----

Tilgodehavender

Tilgodehavende udskudt skat		0	1.401
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		94.279.815	120.057
Igangværende arbejder for fremmed regning	(5)	10.779.768	1.226
Tilgodehavende selskabsskat		6.639.276	4.767
Finansielle tilgodehavender		0	12
Andre tilgodehavender		68.120.186	20.062
Periodeafgrænsningsposter		772.872	730

Værdipapirer

Obligationsbeholdning m.v.	(8)	206.771.627	158.411
----------------------------	-----	-------------	---------

Likvide beholdninger

		64.048.776	34.139
--	--	------------	--------

Omsætningsaktiver i alt

		451.891.198	341.314
--	--	--------------------	----------------

Aktiver i alt

		459.792.191	349.991
--	--	--------------------	----------------

	Note	2014/15	2013/14 (1000 kr.)
PASSIVER			
Egenkapital			
Selskabskapital	(4)	20.000.000	20.000
Overført overskud		86.267.611	83.096
Udbytte		4.000.000	4.000
Egenkapital, koncern		110.267.611	107.096
Minoritetsandele, medarbejdere		27.486.181	22.749
Egenkapital i alt		137.753.792	129.845
Hensættelser til udskudt skat		2.237.437	0
Andre hensatte forpligtelser		16.083.000	16.766
Hensatte forpligtelser i alt		18.320.437	16.766
Kortfristede gældsforpligtelser			
Igangværende arbejder for fremmed regning	(5)	95.099.822	52.310
Leverandører og underentreprenører		64.931.091	51.913
Bankgæld		120.875.284	69.007
Finansiell mellemregning		231.094	0
Anden gæld og periodeafgrænsningsposter	(6)	22.580.671	30.150
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		303.717.962	203.380
Passiver i alt		459.792.191	349.991

Til bestyrelsen i Einar Kornerup A/S

Medfølgende regnskabssammendrag, der omfatter sammendraget balance pr. 30. september 2015 samt sammendraget resultatopgørelse for regnskabsåret 2014/15 samt tilhørende noter, er uddraget af det reviderede årsregnskab for Einar Kornerup A/S. I vores revisionspåtegning dateret den 23. november 2015 udtrykte vi en konklusion uden forbehold på dette regnskab. Dette regnskab og regnskabssammendrag afspejler ikke indvirkningerne af begivenheder, der er indtruffet efter datoen på vores erklæring om dette regnskab.

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

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

Ledelsens ansvar for regnskabssammendraget

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

Revisors ansvar


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

Konklusion

Det er vores opfattelse, at regnskabssammendraget, der er uddrag af det reviderede regnskab for Einar Kornerup A/S for regnskabsåret 2014/15, i alle væsentlige henseender er et retvisende sammendrag af dette regnskab i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 8. februar 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab


Peter Rasborg
Statsautoriseret revisor



SOPU

Nyt uddannelsescenter

Skelbækgade 1, 1717 København V
 Opførelse af nyt uddannelsescenter til erhvervsuddannelser indenfor Sundhed, Omsorg og Pædagogik for Halmtorvet 29 A/S.
 Arkitekt: Danielsen Architecture A/S • Ingeniører: Hamiconsult A/S, JL Engineering ApS



Einar Kernerup A/S

Einar Kernerup A/S (EK) er moderselskab i entreprenørkoncernen og indgår i Einar Kernerup Gruppen, som tillige omfatter investerings- og ejendomsselskaber.

Einar Kernerup A/S varetager foruden overordnet koordinering en række stabsfunktioner for datterselskaberne, herunder økonomistyring, HR- og arbejdsmiljøledelse og medvirker ved udarbejdelse af strategier, politikker og procedurer.

Idégrundlaget for koncernen er at udføre byggeopgaver baseret på kvalitet og godt håndværk med fokus på områderne: kunde- og medarbejdertilfredshed, ledelse, kvalitet, miljø og arbejdsmiljø.

Entreprenørfirmaet Einar Kernerup A/S

I lighed med tidligere år har Entreprenørfirmaet Einar Kernerup A/S udført opgaver inden for nybyggeri, ombygning, renovering og restaurering. Nybyggeri har udgjort over halvdelen af årets omsætning.

I dette regnskabsår steg aktiviteten i Entreprenørfirmaet Einar Kernerup A/S i forhold til året før, hvilket kan henføres til både øget egenproduktion og øget indkøb af underentreprenørydelser.

Pr. 30. september 2015 beskæftigede Entreprenørfirmaet Einar Kernerup A/S i gennemsnit ca. 220 medarbejdere. Årets driftsresultat har været tilfredsstillende.

I Entreprenørfirmaet Einar Kernerup A/S har vi korte beslutningsveje og tæt kontakt til håndværkere og underentreprenører.

Vi stiller store krav om præcision, kvalitet, pålidelighed til såvel vore egne håndværkere som vore underentreprenører.

Beton-, murer-, tømrer- og snedkerarbejde udfører vi med egne håndværkere, der i lighed med vore underentreprenører ofte har et langvarigt tilknytningsforhold til virksomheden.

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

I mange af vore opgaver arbejder vi med lean-modeller i et værdibaseret samarbejde, hvor det overordnede mål er maksimal værdiskabelse til den rette pris og tid.

Herlev Hospital

Ny servicebygning

Herlev Ringvej 75, Herlev

Udførelse af råhus- og lukningsentreprise på ny servicebygning til Herlev Hospital.

Arkitekt: C.F. Møller Danmark A/S • Ingeniør: Alectia A/S



Einar Kornerup Jylland A/S

Omsætningen i Einar Kornerup Jylland A/S er i 2015 på niveau med året før. Årets resultatet er ikke tilfredsstillende.

Primo 2015 har selskabet valgt at indstille aktiviteterne på sigt. Det betyder, at de nuværende entrepriser gennemføres og afsluttes på normal vis i løbet af 2016, men Einar Kornerup Jylland A/S påtager sig ikke nye opgaver/entrepriser.

EK-Materiel A/S

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

EK-Ejendomsadministration A/S

EK-Ejendomsadministration A/S administrerer ca. 30 ejendomme med over 500 lejemaal, der er fordelt på bolig- og erhvervslejemål samt ejendomme, hvori indgår både bolig- og erhvervslejemål.

EK-Ejendomsadministration A/S har på alle ejendomme både det administrative og det vedligeholdelsesmæssige ansvar. Årets driftsresultat har været tilfredsstillende.



Vi har i mange år arbejdet målrettet med CSR inden for 7 fokusområder: medarbejderforhold, arbejdsmiljø, miljø, etik, miljørigtigt byggeri, sundhed og samfundsengagement.

Fokusområderne har afsæt i koncernens overordnede strategi og integrerer etiske, sociale, økonomiske og miljømæssige hensyn i bestræbelserne på at opfylde koncernens idégrundlag baseret på kvalitet og godt håndværk samt at gøre en forskel for vore medarbejdere og omverdenen.

Vort værdigrundlag består af værdierne: overblik, troværdighed, indsigt, empati, motivation, humor, ansvarlighed, entusiasme, målrettedhed, kreativitet og købmandskab.

Grundstenen i koncernens identitet er vort værdigrundlag - en unik EK-ånd, som er opbygget gennem en lang virksomhedshistorie, hvis første kapitel blev skrevet tilbage i 1907.

Værdigrundlaget sætter rammen for, hvordan vi driver forretning som en kompetent partner, der leverer projektløsninger med afsæt i relevant lovgivning, erfaring, høj kvalitet og socialt ansvar.

Vi ønsker at give vore medarbejdere en sikker arbejdsplads med meningsfulde opgaver i et langvarigt samarbejde. Derfor forventes det, at vore krav for social ansvarlighed såvel som koncernens værdigrundlag efterleves af alle medarbejdere og ledelse.

Vi har øje for, om vi opfylder vor målsætning, hvorfor vi løbende kontrollerer og udarbejder målinger bl.a. via eksterne evalueringer af vore entrepriser og intern opfølgning af politikker og procedurer.

I september 2014 tilsluttede vi os "Et ordentligt fundament - charter for samfundsansvar i Ejendoms-, Bygge og Anlægsbranchen i Danmark". Vort medlemskab bidrager positivt til de påvirkninger, byggeri kan have på omverdenen herunder det nationale såvel som det globale miljø og bidrager i vor kontekst til at sætte rammen for en ansvarlig forretning.

Vor EKB "EK Betingelser for underentreprenører og leverandører" er et eksempel på, hvorledes charteret integreres i vor forretning.

Betingelserne gælder sammen med

udbudsmaterialet for aftaler, der indgås mellem underentreprenører eller leverandører og selskaber i Einar Kornerup koncernen. EKB bidrager således til en samfundsansvarlig byggeproces, idet dokumentet blandt andet stiller krav til vore samarbejdspartnere om at sikre ordentlige ansættelses- og arbejdsforhold herunder, at love og regler overholdes bl.a. i forbindelse med brug af udenlandsk arbejdskraft.

Et tillæg til vore ansættelsesaftaler vedrørende de til enhver tid gældende konkurrenceregler skal ligeledes sikre, at EK fortsat overholder disse i alle koncernens byggeaktiviteter. Dette forpligter relevante medarbejdere til at bekræfte, at de har læst og forstået hæftet "Konkurrenceret i Byggeriet", udgivet af Dansk Byggeri. Hæftet omhandler konkurrenceregler, der er særligt relevante for byggeriet. Tillægget indeholder endvidere alvorlige sanktionsmuligheder.



Medarbejderforhold

EK følger altid regler, gældende lovgivning og overenskomst inden for løn- og ansættelsesforhold.

Vi arbejder ud fra en tredelt målsætning om, at den enkelte medarbejder skal være stolt af EK som arbejdsplads samtidig med, at medarbejderen skal udvikle sig således, at egne ambitioner kan opfyldes sideløbende med, at arbejdsmarkedets krav kan efterleves.

Vort værdigrundlag, interne uddannelsesudvalg samt vore HR-politikker, herunder personale-, ligestillings- og seniorpolitikken, bidrager til, at vi kan efterleve vor målsætning.

Karrieremuligheder, herunder at opnå lederstillinger i EK, er forankret i kompetencer frem for køn. Det afspejles i EK's ligestillingspolitik såvel som i selskabets interne og eksterne rekrutteringsprocesser, der altid sker efter præmissen "den bedst kvalificerede til stillingen".

Ligestillingspolitikken udtrykker gen-

nem to kvalitative måltal EK's målsætning om, at det underrepræsenterede køn skal opleve, at de udnytter deres kompetencer bedst muligt.

Den årlige rapportering om status på EK's måltal er forankret i kvalitative data fra de uddannelses- og udviklingssamtaler, der afholdes årligt i koncernen samt i den lovpligtige APV-undersøgelse, som gennemføres hvert 3. år - senest i efteråret 2015. I indeværende regnskabsår viser resultaterne af vor APV-undersøgelse et billede af en koncern, som opfylder måltallet.

Seniorpolitikken er udtryk for, at vi ønsker at gøre en særlig indsats for at fastholde vore seniorer. Vi tror nemlig på, at et mangfoldigt team bestående af erfaring og nye yngre kræfter udgør det stærkeste hold - til glæde for vore medarbejdere og de løsninger, vi leverer til vore kunder.

Vor organisationskultur og interne politikker har andel i, at vi jævnligt med stolthed kan fejre jubilare i koncernen. I de senere år har vi således fejret 40 års jubilær nr. 21, 22 og 23 samt 50 års jubilær nr. 3. I 2015 har vi fejret 25 års jubilær nr. 97 og 98.

Arbejds miljø

I EK ved vi, at et godt og trygt arbejdsmiljø skaber høj arbejds glæde hos vore medarbejdere. Arbejds miljørelaterede politikker, herunder vor alkohol- og rusmid delpolitik og arbejdsmiljøpolitik, fokuserer på lovgivning, forbedring af arbejdsmiljø og forebyggelse af ulykker, nedslidning og arbejdsbe tingede lidelser.

Fælles for vore politikker er, at de er med til at forebygge, at medarbejdere oplever en psykisk eller fysisk helbredsforringelse som følge af deres arbejde hos EK. Der auditeres regelmæssigt på, om politikkerne bliver overholdt i hele koncernen.

I EK er én arbejdsulykke én for meget. Derfor arbejder vi kontinuerligt på at øge vore medarbejders viden om arbejdsmiljø og sikkerhed. Det gør vi med afsæt i gældende lovgivning suppleret med interne initiativer, der har ulykkesforebyggelse som omdrejningspunkt.

I regnskabsåret har vi afsluttet vor



Brunevang
12 boligblokke - 216 boliger

Brunevang 25-97 og 30-70, Rødovre
Renovering samt lejlighedsforbedringer i 216 lejligheder for Postfunktionærernes Andels-Boligforening.
Arkitekt: Mangor & Nagel Arkitektfirma A/S • Ingeniør: Holmsgaard A/S

Illum Ombygning m.v.

Østergade 52 m.fl., 1100 København
Udførelse af 3 lukningsentrepriser og ombygning på Illum for Craven Østergade 52 ApS.
Arkitekt: Vilhelm Lauritzen Arkitekter • Ingeniør: MOE A/S



arbejdsmiljøkampagne, som blev lanceret i 2014. Kampagnen har skabt en øget bevidsthed om, hvordan vi forebygger ulykker og har medført en nedgang i ulykker inden for de i kampagnen fastsatte fokusområder; øjenskader, tunge løft samt ulykker blandt lærlinge og nyansatte.

Kampagnen har været springbræt til et samarbejde med ekstern konsulentassistance med ekspertise inden for forandringsledelse inden for området. Dette har sat endnu mere fokus på at skabe en stærk sikkerhedskultur, hvor forebyggelse af ulykker er i højsædet.

Miljø

I EK er vi bevidste om, at visse byggeaktiviteter kan påvirke miljøet. Derfor har vi udarbejdet en miljøpolitik, som rækker ud over lovgivningens krav. Den integrerer charter for samfundsansvar og derved hensynet til miljøet i alle vore projektløsninger. Vi er således altid parat til at afsætte de nødvendige ressourcer, der allokeres via vores miljøpolitik - til gavn for de mennesker, som kan blive berørt af vore aktiviteter såvel som for det globale miljø.

Vi arbejder kontinuerligt på at mini-

mere vore affaldsmængder og begrænse vort brug af kemikalier ved at efterleve substitutionsprincippet. En genbrugspapirordning sikrer, at alt vort papiraffald bliver sorteret og genbrugt miljørigtigt.

Vi udarbejder miljøberegninger og indfører tiltag, der kan begrænse miljøbelastningen. En stadig øget digital distribution af udbudsmateriale, anvendelsen af et elektronisk fakturahåndteringssystem og øget brug af e-boks som kommunikationsplatform bidrager til, at vi igen i år har haft en betydelig nedgang i vort papirforbrug.

I forbindelse med udledning af CO₂ og strømforbrug iværksætter vi løbende initiativer, der kan nedsætte vort forbrug både i forbindelse med egne byggerier og eksterne ejendomme. F.eks. har nedgangen i antallet af it-servere fra 5 til 2 sammenholdt med en virtualisering af serverne medført mere end en halvering af vort strømforbrug hertil.

I vor ejendomsadministration integreres hensynet til miljøet i vedligeholdelsen af vore ejendomme. I 2015 har vi

således konverteret flere varmecentraler fra gas til mere miljørigtig fjernvarme, udskiftet til energibesparende cirkulationspumper samt energirenoveret facader på flere ejendomme.

Etik og miljørigtigt byggeri

EK følger regler og lovgivning inden for vore aktivitetsområder og deltagere ikke i opgaver, der fraviger koncernens etiske principper.

Vi sikrer tillige via intern uddannelse og instruktion, at vore byggeledere har de nødvendige kompetencer til at gennemføre vore byggerier miljømæssigt fuld forsvarligt og i tråd med intern miljøpolitik og gældende miljølovgivning. Det bevirker, at vi kan være på forkant med miljømæssige krav til byggeri, hvilket blandt andet afspejles i en række af vore byggerier, som allerede nu opfylder BR2020 standarder.

Sundhed - internt,

Lærlinge 2016

En læreplads hos EK A/S skal være lig med et højt fagligt niveau



nationalt og globalt

Vi arbejder kontinuerligt på at indføre nye sundhedsfremmende tiltag for vore medarbejdere ud fra en grundtanke om, at sunde og aktive medarbejdere bidrager til høj trivsel.

En sundheds- og behandlingsforsikring for vore medarbejdere sikrer hurtig behandling til gavn for både virksomheden og den enkelte medarbejder.

Vi deltager i en række sundheds-events, ligesom der er etableret interne fitnessfaciliteter.

EK har en lang tradition for at støtte foreninger og organisationer, der favner bredt inden for sygdomsbekæmpelse og socialt humanitært arbejde.

Einar Kornerup A/S, Kornerup Fonden, Initus A/S og Einar Kornerup Invest A/S har i lighed med tidligere år givet økonomisk støtte til bl.a. kræftforskning. Kornerup Fonden og EK har fortsat støttet Kræftens Bekæmpelses arbejde med at "knække cancer" med en donation til Knæk

Cancer Kampagnen ved det årlige nationale indsamlingsshow.

Vi har endvidere ydet støtte til Team Rynkeby samt deltaget i Røde Kors' kampagne "Smid tøjet", hvor det indsamlede brugte tøj blev omsat til penge, der gik til nødhjælp og socialt arbejde.

På lige fod med tidligere år har Einar Kornerup A/S og Kornerup Fonden tillige støttet Julemærkefonden på forskellig vis.

Samfundsengagement

Vi anser det som en naturlig del af vor forretning at bidrage til uddannelse og beskæftigelse, hvorfor vi uanset konjunkturerne i branchen og graden af økonomisk tilskud fra staten har tradition for at ansætte et højt antal lærlinge set i forhold til vor samlede arbejdsstyrke. Sammensætningen af EK's lærlinge skal afspejle diversiteten i samfundet, hvorfor vi tilstræber, at andelen af lærlinge med anden etnisk herkomst skal være ca. 12 %. EK har beskæftiget 3 lærlinge med anden etnisk oprindelse i regnskabsåret. Vi

har således mere end opfyldt vor målsætning. Den samlede lærlingestab har været på i alt 15 hen over regnskabsåret.

Efter endt læretid tilstræber vi at tilbyde vore lærlinge ansættelse.

En læreplads hos EK skal være lig med et højt fagligt niveau og en mærkbar EK-ånd. Tæt opfølgning på logbøger, tilknytning af mentorer, faglige arrangementer og ekskursioner og fællesmøder er med til at sikre målsætningen under læretiden. Relationen til vore lærlinge skabes gennem sociale aktiviteter og de hyppige medarbejderudviklingssamtaler som, siden de blev indført, har bidraget til en god trivsel og høj faglighed.

Vi indgår i et tæt samarbejde med skoler og læreanstalter, ligesom vi deltager aktivt i udvalg om uddannelse og beskæftigelse. Sidst men ikke mindst samarbejder vi med kommuner om praktikpladser og arbejdsprøvninger.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Entreprenørkoncern

Ejendomskoncern m.m.

Nettoomsætning i alt

Produktionsomkostninger, andre eksterne omkostninger m.v.

Bruttoresultat

Personaleomkostninger

Af- og nedskrivninger

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme m.v.

Driftsresultat

Finansielle poster, netto

Resultat før skat

Skat af årets resultat

Årets resultat

der fordeles således:

Resultat Entreprenørkoncern

Resultat Ejendomskoncern

Andre virksomheder i Einar Kornerup Gruppen

Resultat i alt

Det samlede resultat disponeres som følger:

Einar Kornerup A/S-koncern

Udbytte

Tillagt egenkapitalen i moderselskab

Medarbejderaktionærs andel i datterelskaberne

Initus A/S - koncernen

Udbytte

Tillagt egenkapitalen i moderselskab

Koncernfremmede minoritetsaktionærs

andel i ejendomsselskaberne

Andre virksomheder i Einar Kornerup Gruppen

I ALT

BALANCE

AKTIVER

Grunde og bygninger

Tekniske anlæg, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar

Indretning af lejede lokaler

Materielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver

Anlægsaktiver i alt

Varebeholdninger

Debitorer m.v.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Tilgodehavende selskabsskat

Andre værdipapirer og kapitalandele

Likvide beholdninger

Omsætningsaktiver i alt

AKTIVER I ALT

Note	2014/15	2013/14 (1000 kr.)
	684.067.844	594.865
	70.384.123	69.102
	754.451.967	663.967
	-642.243.261	-560.715
	112.208.706	103.252
	-55.984.544	-54.978
	-3.796.610	-3.174
	4.284.150	1.123
	56.711.702	46.223
	-13.539.410	-13.414
	43.172.292	32.809
	-8.142.296	-8.210
	35.029.996	24.599
	12.438.614	10.277
	21.608.423	12.860
	982.959	1.462
	35.029.996	24.599
	4.000.000	4.000
	3.171.351	2.091
	5.267.263	4.186
	12.438.614	10.277
	0	0
	1.493.843	615
	20.114.580	12.245
	21.608.423	12.860
	982.959	1.462
	35.029.996	24.599
	767.234.061	769.444
(1)	4.973.507	5.734
	1.477.931	1.655
	773.685.499	776.833
	1.221.528	1.181
	774.907.027	778.014
	478.878	509
	186.931.457	162.234
	10.779.768	1.226
	7.032.887	3.806
(2)	207.198.782	177.525
	100.506.058	57.494
	512.927.830	402.794
	1.287.834.857	1.180.808

	Note	2014/15	2013/14 (1000 kr.)
PASSIVER			
Egenkapital	(5)	344.680.005	325.713
<i>der sammensættes således:</i>			
Einar Kornerup A/S-koncernen inkl. minoritetsinteresser		137.753.792	129.845
Initus A/S-koncernen inkl. minoritetsinteresser		181.548.855	169.201
Andre virksomheder i Einar Kornerup Gruppen		25.377.358	26.667
Egenkapital i alt		344.680.005	325.713
Hensættelse til udskudt skat		55.262.257	51.080
Andre hensatte forpligtelser		16.083.000	16.766
Hensatte forpligtelser i alt	(4)	71.345.257	67.846
Gæld til realkreditinstitutter	(3)	453.996.093	453.034
Værdi af sikringsinstrumenter		41.941.263	62.070
Deposita		17.214.691	15.646
Langfristede gældsforpligtelser i alt		513.152.047	530.750
Kortfristet del af langfristet gæld	(3)	9.203.078	10.519
Gæld til pengeinstitutter		120.875.284	69.813
Igangværende arbejder for fremmed regning		95.099.822	52.310
Leverandører af varer og tjenesteydelser		68.659.950	57.045
Gæld, tilknyttede virksomheder		50.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		23.348.966	20.206
Finansiell mellemregning		231.094	0
Anden gæld		29.415.453	35.234
Periodeafgrænsningsposter		11.773.901	11.372
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		358.657.548	256.499
Gældsforpligtelser i alt		871.809.595	787.249
PASSIVER I ALT		1.287.834.857	1.180.808

Til bestyrelserne i Einar Kornerup Gruppens selskaber

Medfølgende regnskabssammendrag, der omfatter sammendraget balance pr. 30. september 2015 samt sammendraget resultatopgørelse for regnskabsåret 2014/15 samt tilhørende noter, er uddraget af de reviderede årsregnskaber for Einar Kornerup A/S, Initus A/S og Einar Kornerup Invest A/S. I vores revisionspåtegninger udtrykte vi en konklusion uden forbehold på disse regnskaber. Disse regnskaber og regnskabssammendrag afspejler ikke indvirkningerne af begivenheder, der er indtruffet efter datoen på vores erklæring om disse regnskaber.

Regnskabssammendraget indeholder ikke alle oplysninger, der kræves i henhold til årsregnskabsloven. Regnskabssammendraget kan derfor ikke læses som erstatning for de reviderede årsregnskaber for Einar Kornerup A/S, Initus A/S og Einar Kornerup Invest A/S.

Ledelsens ansvar for regnskabssammendraget

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

Revisors ansvar

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

Konklusion

Det er vores opfattelse, at regnskabssammendraget, der er uddrag af de reviderede regnskaber for Einar Kornerup A/S, Initus A/S og Einar Kornerup Invest A/S for regnskabsåret 2014/15, i alle væsentlige henseender er et retvisende sammendrag af disse regnskaber i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 8. februar 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab


Peter Rasborg
Statsautoriseret revisor



1 Af- og nedskrivninger

Ombygning af lejede lokaler m.v.	653.360
Sommerhus, Ålbæk	10.000
Tekniske anlæg og maskiner	1.622.580
Driftsmateriel	322.600
	<u>2.608.540</u>

2 Skat af årets resultat

Den udgiftsførte selskabsskat i resultatopgørelsen kan specificeres således:

Regulering skat vedrørende tidligere år	-68.291
Regulering af udskudt skat	3.706.969
	<u>3.638.678</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	Sommerhus, Ålbæk	Tekn. anlæg og mask.	Driftsmateriel	Ombygning af lejede lokaler m.v.
Saldo pr. 1/10 2014	632.825	13.465.949	12.340.352	15.185.394
Tilgang i årets løb	0	1.323.957	15.020	476.400
Afgang i årets løb	0	-2.304.154	-191.450	0
Kostpris pr. 30/9 2015	632.825	12.485.752	12.163.922	15.661.794
Af- og nedskrivninger pr. 1/10 2014	10.000	9.394.953	11.128.386	13.530.503
Afskrivninger solgte aktiver	0	-2.304.154	-168.400	0
Årets afskrivninger	10.000	1.622.580	322.600	653.360
Af- og nedskrivninger pr. 30/9 2015	20.000	8.713.379	11.282.586	14.183.863
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/9 2015	612.825	3.772.373	881.336	1.477.931

4 Selskabskapital

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

5 Igangværende arbejder for fremmed regning (opgjort i t.kr.)

Nettoinvesteringen i igangværende arbejder kan specificeres således:

Investeret i igangværende arbejder	1.211.010.831
Vurderet dækningsbidrag	109.750.029
A conto faktureret vedrørende igangværende arbejder	-1.405.080.914
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	<u>-84.320.054</u>
Der indregnes således:	
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver)	10.779.768
Modtagne forudbetalinger fra kunder (passiver)	-95.099.822
	<u>-84.320.054</u>

6 Merværdiafgift

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

7 Personaleforhold

Koncernen har i det forløbne år i gennemsnit beskæftiget 213 medarbejdere mod 203 sidste år.

De samlede lønninger til koncernens personale udgør:

Lønninger og gager	42.929.383
Pensioner	5.279.178
Omkostninger til social sikring	2.506.675
	<u>50.715.236</u>

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

8 Kautions-, garanti- og andre eventualforpligtelser

Sædvanlige branchemæssige garantiforpligtelser:

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

Pengestrømsanalyse Einar Kornerup A/S - koncernen

Årets resultat	12.438.614	Køb af materielle anlægsaktiver	-1.792.327
Årets afskrivninger tilbageført	2.223.340	Salg af materielle anlægsaktiver	362.150
Regulering af andre finansielle indtægter	-3.395.909	Køb af finansielle anlægsaktiver	-200.809
Regulering af andre finansielle omkostninger	2.188.117	Salg af finansielle anlægsaktiver	2.255.343
Skat af årets resultat tilbageført	3.638.678	Pengestrømme fra investeringsaktivitet	624.357
Øvrige reguleringer	23.050	Ændring i bankgæld	51.868.238
Betalt selskabsskat	-1.872.491	Udlån til andre selskaber i EK-gruppen	242.771
Ændring i varebeholdninger	30.450	Betalt udbytte i regnskabsåret	-6.625.000
Ændring i tilgodehavender	-31.877.487	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	45.486.009
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. bank, skat og udbytte)	48.239.379	Ændring i likvider	78.270.830
Andre pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter	524.723	Likvide beholdninger 1. oktober 2014	192.549.573
Pengestrømme fra driftsaktivitet	32.160.464	Likvide beholdninger 30. september 2015	270.820.403

NOTER - EINAR KORNERUP GRUPPENS REGNSKAB

Specifikation af værdiansættelse for ejendomme kr. 767.234.061

	Ejerlejligheder		Udlejningsejendomme	
	Matrikel nr.	Antal lejligheder	Matrikel nr.	Antal lejemål
	78 d, e og f, Vallensbæk, Albertslundvej 83-127	19	56, Nørre kv., Studiestræde 5-9	23
	5 ai, h og ø, Ll. Værløse, Ryetvej 39-51	10	58, Nørre kv., Studiestræde 11	6
	403 og 404, Sct. Annæ Vester, Kronprinsessegade 44-46	10	93, Nørre kv., Studiestræde 14	16
	234, Klædebo, Nørregade 28/Fiolstræde 17	20	1923, Valby, Lauravej 14	54
	273 m.fl., Rosenborg, Pilestræde 53-63	9	2079, Valby, Gadekærvej 17-29	56
	70 A, Roskilde Købstads bygrunde, Havnevej 18-36	8	3 z, Hvidovre, Hvidovrevej 59	1
	8 u, Rødovre, Roskildevej 382-388	2	3 hf, Hvidovre, Hvidovrevej 61	36
	33 bl, Frederiksberg, Roskildevej m.fl.	18	3441, Vanløse, Ålekistevej 47 m.v.	13
	41 ex, Frederiksberg, Roskildevej m.fl.	26	2 bf, Herlev, Smedeholm 15-17	6
	1 b, Frederiksberg, Rådmand Steins Allé 33-35	1	11 af, Paul Bergsøes Vej 16-44	15
	29 bl, Frederiksberg, Roskildevej m.fl.	22	11 ad, Paul Bergsøes Vej 17-35	12
	1 q, Kastrup By, Søvang Allé 1-5	5	1 h, Glostrup, Hovedvejen 110-112	4
	3 aa, Ordrup, Frisersvej 1	5	42 al, Frederiksberg, Rådmand Steins Allé 12	46
	3 bz, 3cf og 3 pk, Ordrup, Brannersvej 2-6	21	10 q, Krstrup, Holger Danskes Vej 5, Randers	1
	52, Vester Kvarter, Vestergade 27	16		
	2 p, Ordrup, Trunnevangen 4	14	Grundarealer	
	Øvrige ejerlejligheder	1	43 cb, Avedøre, Jernholmen	

	Værdiansættelse pr. 1/10 2014	Årets til-/afgang	Værdiregulering 30/9 2015	Værdiansættelse pr. 30/9 2015	Ejendoms-vurdering 1/10 2014
Ejerlejligheder (i alt 207 lejligheder)	432.601.791	-7.993.236	-1.460.345	423.148.210	396.200.000
Udlejningsejendomme (i alt 289 lejemål, heraf 161 bolig-, 64 erhvervs- og 64 garagelejemål)	323.156.882	3.849.991	3.393.378	330.400.251	361.050.000
Grunde og bygninger under opførelse (14 lejl.)	0	0	0	0	0
Grundarealer	13.685.600	0	0	13.685.600	14.251.000
Ejendomme i alt	<u>769.444.273</u>	<u>-4.143.245</u>	<u>1.933.033</u>	<u>767.234.061</u>	<u>771.501.000</u>

Ejendomme og grundarealer er værdiansat med udgangspunkt i anskaffelsessum samt ejendomsvurdering, under skyldig hensyntagen til ejendommens indtjening og handelsværdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Obligationsbeholdningen er delvis anvendt til sikkerhedsstillelse over for bygherrer samt som sikkerhed ved bankfinansiering. Beholdningen er værdiansat til officielt noterede køberkurser pr. 30/9 2015.

Prioritetsgæld kr. 463.199.171

Prioritetsgælden er optaget til kursværdi. Af beløbet forfalder 9,2 mio. kr. i 2015/16 og 375,8 mio. kr. efter mere end 5 år.

Ud over den anførte gæld er ejendommene behæftet med ejerpantebreve. Grundarealet er ubehæftet.

Der er indgået fastrenteaftaler for hovedparten af prioritetsgælden for at eliminere selskabets risiko ved renteudsving på de finansielle markeder.

Hensatte forpligtelser kr. 71.345.257

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

Egenkapital kr. 344.680.005

Gruppens egenkapital incl. udbytte primo		325.713.489
Årets resultat	35.029.996	
Udbytte m.v.	<u>-13.097.728</u>	21.932.268
Regulering af værdi af sikringsinstrumenter (renteswap)	-2.371.761	
Øvrige egenkapitalreguleringer	<u>-593.991</u>	<u>-2.965.752</u>
Gruppens egenkapital incl. udbytte ultimo		<u>344.680.005</u>

Garantiforpligtelser m.v.

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

2

3

4

5

6

Einar Kornerup A/S
Paul Bergsøes Vej 18
2600 Glostrup
Telefon 4326 5611
Fax 4326 5600
ek@einarkornerup.dk
www.einarkornerup.dk

Entreprenørfirmaet
Einar Kornerup A/S
Paul Bergsøes Vej 18
2600 Glostrup
Telefon 4326 5611
Fax 4326 5600
eek@einarkornerup.dk
www.einarkornerup.dk

Einar Kornerup Jylland A/S
Holger Danskes Vej 5 A
8960 Randers SØ
Telefon 8641 1666
Fax 8642 8797
ekj@ekjylland.dk
www.einarkornerup.dk

EK-Materiel A/S
Paul Bergsøes Vej 18
2600 Glostrup
Telefon 4326 5611
Fax 4326 5600
ek@einarkornerup.dk
www.einarkornerup.dk

EK-Ejendomsadministration A/S
Paul Bergsøes Vej 18
2600 Glostrup
Telefon 4326 5641
Fax 4326 5600
eka@einarkornerup.dk
www.einarkornerup.dk

