



2023  
KORNERUP



## FORSIDE:

*Einar Kornerup A/S' mesterafdeling har restaureret Jardins Pavillon, der er en tidligere voliere opført i 1763. Pavillonen er beliggende i haveanlægget bag Christian VII's Palæ tilhørende Amalienborg, København.*

*Opgaven er udført i murerfagentreprise i samarbejde med Rønnow Arkitekter A/S og med Slots- og Kulturstyrelsen som bygherre.*

*Hendes Majestæt Dronning Margrethe genindviede Jardins Palæ efter renoveringen den 31. oktober 2023.*

## INDHOLD

### EINAR KORNERUP A/S

4	Ledelsesberetning
13	Struktur og nøgletal
14	Resultatopgørelse og balance

### KORNERUP EJENDOMME A/S

16	Ledelsesberetning
19	Struktur og nøgletal
20	Resultatopgørelse og balance

### KORNERUP-KONGERNEN

22	Ledelsesberetning
25	Struktur og nøgletal
26	Resultatopgørelse og balance



# LEDELSER

## EINAR KORNERUP A/S

**Direktion:**

Jón Kristjánsson, adm. direktør

**Bestyrelse:**

Hans Christensen (formand)

Niels Kornerup (næstformand)

Jens Kornerup

Peter Kornerup

Lars Byrgesen

**Ejerforhold:**

Kornerup Holding ApS samt  
ledende medarbejdere

## KORNERUP EJENDOMME A/S

**Direktion:**

Hans Christensen, adm. direktør

Jens Kornerup

Lars Byrgesen

**Bestyrelse:**

Niels Kornerup (formand)

Jens Kornerup (næstformand)

Peter Kornerup

Kristian Kornerup

Mikkel Kornerup

**Ejerforhold:**

Kornerup Holding ApS

## KORNERUP HOLDING APS

**Direktion:**

Hans Christensen, adm. direktør

Jens Kornerup

Lars Byrgesen

**Bestyrelse:**

Niels Kornerup (formand)

Anette Kornerup

Jens Kornerup

Peter Kornerup

Mikkel Kornerup

Mads Kornerup

Kristian Kornerup

Katrine Kornerup-Lauridsen

**Ejerforhold:**

Kornerup-familien (reelle ejere)



## EINAR KORNERUP A/S

### LEDELSESBERETNING

#### VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Hovedaktiviteten for Einar Kornerup A/S har i lighed med tidligere år været udførelse af byggeopgaver indenfor nybyggeri, ombygning, renovering og restaurering. Ved indgangen til regnskabsåret 2022/2023 var der en generel usikkerhed i markedet blandt andet grundet stigende renter og materialepriser, som medførte, at der blev søgt nye markeder. Trods de store usikkerheder har det i regnskabsåret vist sig, at udbuddet har været stabilt og endog svagt stigende, så tilgangen til udbud og opgaver har været tilfredsstillende.

Selskabet har en målsætning om, at omsætningen skal genereres ud fra en ligelig fordeling af opgaver indenfor nybyggeri og ombygning/renovering. Det har ikke helt været tilfældet i regnskabsåret, idet ombygning/renovering har udgjort den største andel af omsætningen.

Der har i regnskabsåret været arbejdet med flere helhedsplaner for renovering af almenyttige boliger, og markedet herfor har været støt stigende.

#### NYT CENTER FOR DIABETES, KØBENHAVN

Einar Kornerup A/S (EK) opfører nyt Center for Diabetes i De Gamles By på Nørrebro.

Projektet omfatter opførelse af et nyt sundhedstilbud, der samler rådgivnings- og træningstilbud for diabetespatienter.

Bygningen er tegnet af Dorte Mandrup Arkitekter A/S og indrettes med undervisningslokaler, café-område, samtalerum, træningskøkken, træningssal og personalekontorer.

Konstruktionen udføres i store trærammer, der bliver synlige igennem glasfacaderne. Tagbeklædningen af mørk eloxeret alu udføres hængede på trærammekonstruktionen.

Opgaven udføres for Byggeri København som bygherre i samarbejde med ABC Rådgivende Ingeniører A/S, Spangenberg & Madsen A/S samt Bisgaard Landskabsarkitekter ApS.

Byggeriet er igangsat november 2022 og forventes afsluttet ultimo 2024.

▶ De imponerende limtræsbjælker blev rejst i efteråret på nyt Center for Diabetes, og Byggeri København inviterede til rejsegilde den 9. oktober 2023.

▶▶ EK's betonsjak på nyt Center for Diabetes fra venstre: Allan, Kenni, Anders og Tommy.

Flere nye opgaver indenfor denne sektor er vundet i regnskabsåret. Einar Kornerup A/S har mange års erfaring indenfor dette segment, som fortsat vil blive prioriteret højt.

Ud over selskabets mere sædvanlige markeder er der også søgt byggeopgaver indenfor pharmaindustrien – en industri med intense investeringer i produktionsfaciliteter og som forventeligt vil sikre et stigende udbud af byggeprojekter indenfor netop denne sektor. Mulighederne vil fortsat blive afsøgt her, og der vil blive budt ind på opgaver, der passer ind i virksomhedens portefølje.

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

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

#### USÆDVANLIGE FORHOLD

Der er for regnskabsåret ingen usædvanlige forhold.

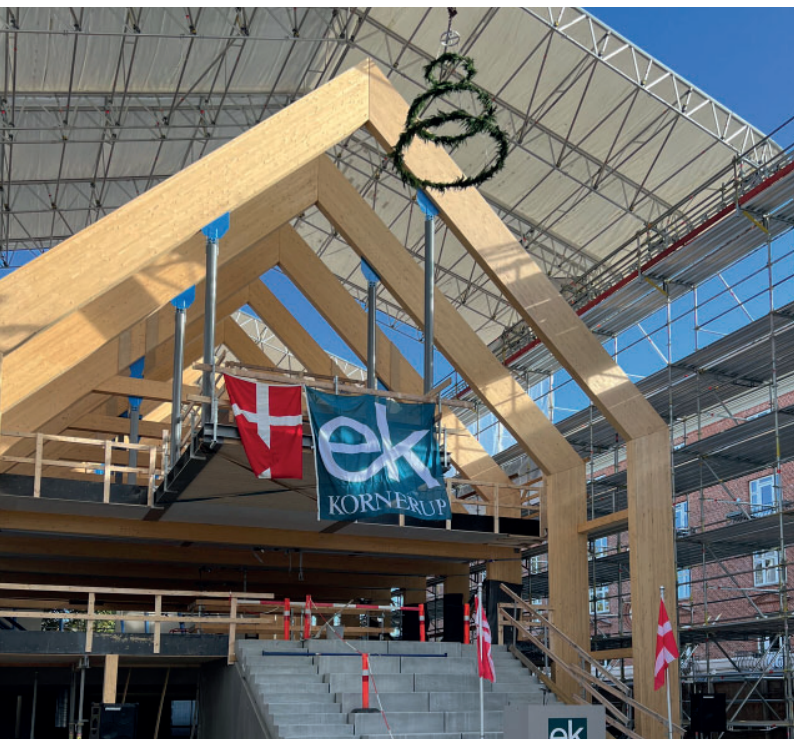
#### UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets omsætning i regnskabsåret udgør 576,4 mio. kr., hvilket er et fald i forhold til regnskabsåret 2021/22, hvor omsætningen udgjorde 766,1 mio. kr. Omsætningsfaldet var forventeligt og således også omtalt i årsrapporten for 2021/22, og der er flere årsager til denne omsætningsnedgang.

En af de væsentligste årsager er, at flere større entrepriser i regnskabsåret har nået deres afslutning mere eller mindre samtidigt, og at opstart af nye opgaver er blevet forhalet. I den almene sektor har budgetoverskridelser fyldt meget hen over regnskabsåret og har udsat opstarten af visse vundne opgaver. Det er i al væsentlighed lykkedes i godt samarbejde med bygherrer og rådgivere at få opgaverne igangsat.

En anden årsag til omsætningsfaldet er, at der helt generelt opleves udfordringer i forbindelse med, at private bygherrer ikke kan opnå tilfredsstillende afkast på nye opgaver. Dette har medført langstrakte forhandlinger, som har resulteret i, at projekterne er blevet udskudt med forskydning af omsætning til følge.

Der er i regnskabsåret og som en fremadrettet del af selskabets strategi fokuseret på de tidlige samarbejder med kunderne, hvor risici minimeres, projektfordringer afklares og kundernes businesscase optimeres. Især samarbejdsformen "integreret byggeri" har fyldt meget i regnskabsåret.





*EK's mesterafdeling har i regnskabsåret udført komplekse restaureringsopgaver på fredede og bevaringsværdige bygninger. Afdelingen råder over den byggetekniske viden og de mest erfarne håndværkere, der kan udføre fagligt udfordrende murer- og tømmeropgaver.*

## AMALIENBORG, KØBENHAVN

EK udskifter tegltage på Amalienborgs mellembygninger og pavilloner. Samtidig udføres vedligeholdelsesarbejder på bygningerne, som bl.a. omfatter udskiftning af fuger samt pudsreparationer. Opgaven udføres i fagentreprise for Slots- og Kulturstyrelsen.

## KASTELLET, KØBENHAVN

På Kuppet har EK udført udvendig facadeistandsættelse og mindre facadeændringer på bygning 4 Stjernestok, der er fredet efter bygningsfredningsloven. Opgaven er udført i hovedentreprise for Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse.

## NYBODER, KØBENHAVN

EK har udført restaurering og modernisering af De gule Stokke i Nyboder. Opgaven er udført i kalkningsfagentreprise for Forsvarets Ejendomsstyrelse.

Da denne samarbejdsform kræver tilførsel af ressourcer tidligt og typisk er længerevarende, har den medvirket til omsætningsfaldet i dette regnskabsår, idet de entrepriser først vil generere omsætning i de kommende regnskabsår.

Selskabets driftsresultat i regnskabsåret 2022/23 udgør 41,0 mio. kr. mod 21,9 mio. kr. i regnskabsåret 2021/22 svarende til en overskudsgrad på 7,1 % i regnskabsåret 2022/23 mod 2,9 % i regnskabsåret 2021/22. Den markante stigning i driftsresultat og overskudsgrad kan blandt andet henføres til afslutning af enkelte tvister samt en voldgiftssag med tilfredsstillende resultater. Desuden kan rentabilitetsforbedringen henføres til, at en række af de i regnskabsåret afsluttede entrepriser har udviklet sig væsentligt bedre, end hvad forventningen var i forbindelse med regnskabsafregningen for 2021/22.





Årets resultat for 2022/23 udgør 39,4 mio. kr. mod 17,9 mio. kr. i regnskabsåret 2021/22. Resultatet anses som meget tilfredsstillende.

Selskabets soliditetsgrad udgør pr. statusdagen 35,2 %.

## ORGANISATION

Selskabets organisation er i regnskabet 2022/23 i al væsentlighed uforandret i forhold til tidligere år.

Der blev i gennemsnit beskæftiget 141 antal fuldtidsansatte medarbejdere i 2022/23.

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

Selskabets strategi er primært at rekruttere nyudlærte ingeniører og konstruktører. Denne rekruttering sker i samarbejde med uddannelsesinstitutionerne, der afholder karrieredage m.v. for de studerende, som Einar Kornerup A/S deltager i. Derudover er flere af selskabets erfarne medarbejdere censorer på erhvervsakademierne. Sideløbende med rekrut-

tering af nyudlærte er der et behov for at tilføre yderligere erfarne ressourcer til produktionen.

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

## ÅRETS RESULTAT SAMMENHOLDT MED FORVENTET UDVIKLING

Ledelsens forventning ved udgangen af regnskabsåret 2021/22 var, at man ville realisere en lavere omsætning men en væsentlig positiv indtjening i regnskabsåret 2022/23. Den i regnskabsåret 2022/23 realiserede omsætning og indtjening er således i tråd med de forventninger, som ledelsen havde ved udgangen af regnskabsåret 2021/22.

## BETYDNINGSFULDE BEGIVENHEDER, INDTRUFFET EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

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

## SÆRLIGE RISICI

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



*Ombygning/renovering har udgjort den største andel af omsætningen i regnskabsåret. EK har arbejdet med flere helhedsplaner for renovering af almenlystige boliger.*

## PARKVEJ, TAASTRUP

*Øverst tv.*

EK er påbegyndt helhedsrenovering af 286 boliger i Lejerbos Afd. 010-0 på Parkvej i Taastrup. Fokus er rettet mod sikring af klimaskærm og forbedringer af indeklimaet samt variation i lejlighedssammensætningen i bebyggelsen.

## SMØRUM GÅRDHUSE, SMØRUM

*Midt tv.*

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

## NÆRUM SØPARK, NÆRUM

*Nederst tv.*

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

## SALTVÆRKSHUSE, TÅRNBY

*Øverst th.*

EK har udført helhedsrenovering af den almenlystige boligbebyggelse Saltværkshuse, blok B, C og D. Helhedsplanen omfattede ombygning af 127 boliger herunder renovering af klimaskærm med udskiftning af vinduer, altandøre og stålaltaner.

## EGESKOVEN, GLOSTRUP

*Midt th.*

For Glostrup Boligselskab har EK udført helhedsplan for Afd. 37 Egeskoven i hovedentreprise. Entreprisen omfattede renovering af afdelingens 48 almenlystige boliger. Udvendigt er tagbelægning og facadeplader, døre og vinduer udskiftet. Der er sikret niveaufri adgang til lejligheder i stueetagen, og 12 stuelejligheder er omdannet til tilgængelighedsboliger.

## BUSKEHØJ, NÆRUM

*Nederst th.*

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





I forhold til de kommercielle risici arbejdes der primært med kendte produkter på kendte, afprøvede markeder. Der har igennem flere år været fokus på risikoafdækning i tilbudsfasen, og der arbejdes løbende med at afsøge og afdække risici på vores byggesager.

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

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

### FORVENTNINGER TIL FREMTIDEN

På tidspunktet for regnskabsafslæggelsen er Einar Kornerup A/S' ordrebeholdning historisk høj og udgør således over 2,2 mia. kr. Denne ordrebeholdning realiseres over de kommende år. For regnskabsåret 2023/24 forventes realiseret en omsætning i spændet 675-750 mio. kr.

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

### MILJØ- OG KLIMAFORHOLD

Selskabet arbejder målrettet inden for en bæredygtig udvikling i byggebranchen.

Med udgangspunkt i FN's verdensmål er der udarbejdet en strategi og tilhørende handlingsplaner, der skal sikre, at forventede krav overholdes, og at iværksatte tiltag efterleves – en strategi, der løbende følges op på og tilpasses. Vi har i regnskabsåret fokuseret på at indarbejde strategien for bæredygtighed på alle vores væsentlige opgaver.

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

På flere entrepriser stilles der øgede krav til procesdokumentation, herunder dokumentation af byggepladsens ressourceforbrug. Det betyder bl.a., at det samlede forbrug af brændstof skal dokumenteres både på byggepladsen og ved transport af byggevarer.

Alle ressourcer måles og indsamles til erfaringsdata, som skal igangsætte tiltag, der kan mindske forbruget på byggepladserne. Disse erfaringsdata vil danne grundlag for fremtidige krav til indrapportering.

Et andet fokusområde har været en generel minimering af affald og at få ændret "smid-væk-kulturen" på byggepladserne. Det har bl.a. resulteret i et større fokus på kildesortering, samarbejdsaftaler med henblik på at genbruge materialer og tilbagelevering af restprodukter.

For at sikre den fortsatte udvikling inden for området har ledelsen gennemført tiltag til styrkelse af organisationen i forhold til bæredygtighed, og samtidig er der indgået samarbejde med et eksternt konsulentfirma med henblik på i fællesskab at arbejde videre mod de kommende års krav til ESG-rapportering m.m.

## REDEGØRELSE FOR SAMFUNDSANSVAR

Selskabet har en mangeårig tradition for at fastholde medarbejdere igennem et helt arbejdsliv og iværksætter løbende initiativer, der understøtter et godt fysisk og psykisk arbejdsmiljø. På funktionærsiden er der en gennemsnitlig anciennitet blandt selskabets ansatte på 14 år.

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



*EK har i regnskabsåret haft øget fokus på samarbejder med tidlig inddragelse og er blevet valgt til flere entrepriser, der i det kommende regnskabsår er projekteret til udførelse i integrerede samarbejder.*

## SANKT HANS, ROSKILDE ▲

EK skal i et integreret samarbejde med Boligselskabet Sjælland renovere og ombygge Sønderhus og Østerhus i totalentreprise – en byggeopgave, der kræver respekt for bygningernes historie, arkitektur og udtryk. De to bevaringsværdige bygninger ombygges til almene boliger og et bofællesskab.

## KUNSTNERKOLLEGIET, KØBENHAVN

EK er i et integreret samarbejde med Kunstnerkollegiet som bygherre og totalrådgiver Over Byen Arkitekter ApS påbegyndt renoveringen af kollegiet beliggende Skindergade 34 i København.

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

Einar Kornerup A/S har i regnskabsåret implementeret en whistleblowerordning, som administreres i fællesskab med eksterne rådgivere.

Einar Kornerup A/S stiller krav om økonomisk gennemsigthed, og medarbejdere bliver ved ansættelse vejledt bl.a. indenfor konkurrenceret. I virksomheden er der derfor nultolerance overfor korrupsion og bestikkelse.



## MOSERNE, BRØNDBY

Projektet omfatter helhedsplan for 560 almene boliger i Tranemosegård Afd. 6 Moserne. Projektet udføres i integreret byggeri og er i den indledende fase.

## PLYSFABRIKKEN, KASTRUP

Boligorganisationen Tårnbyhuse skal på en tidligere plysfabrik opføre nye almene boliger og fællesarealer m.v. Projektet udføres i Integreret Byggeri i totalentreprise. EK står for styring af det integrerede samarbejde.

”

*EK har udført byggeopgaver indenfor life science industrien/kemisk industri. Industrier med intense investeringer i produktionsfaciliteter og som forventeligt vil sikre et stigende udbud af byggeprojekter. Mulighederne vil fortsat blive afsøgt indenfor disse sektorer.*

## HALLAS ALLÉ, KALUNDBORG

For Novo Nordisk A/S i Kalundborg har EK opført to generatorbygninger og én fordelingsstation.

Derudover er EK påbegyndt opførelsen af to tilbygninger herunder et kølehus ligeledes på Novos Kalundborg-site.

## BRENNUM PARK 25A, HILLERØD

For Novo Nordisk A/S i Hillerød opføres recycling bygning i forbindelse med Novos ønske om at udvide waste-handling kapaciteten på deres site i Hillerød.

## HALDOR TOPSØES ALLÉ 1, LYNGBY

For Haldor Topsøe A/S udfører EK en BYG-entreprise, der omfatter montering af platform på tagkonstruktion til fremtidigt ventilationsanlæg. Platformen monteres på 10 stålsøjler. I forbindelse med brandsikring af to haller udskiftes dør- og vinduespartier. Lofter, åse samt spær brandsikres.



### REDEGØRELSE FOR MÅLTAL OG POLITIKKER FOR DET UNDERREPRÆSENTEREDE KØN

Einar Kornerup A/S' målsætning er at øge andelen af kvinder blandt de generalforsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer inden udgangen af regnskabsåret 2024/2025.

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

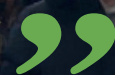
Der arbejdes målrettet på at fastholde en inkluderende kultur, hvor alle - uanset køn - får et langvarigt arbejdsliv præget af respekt og lydhørhed. Kulturen tager sit afsæt i politikker for ligestilling og kønsmæssig sammensætning. Politikkerne bidrager til, at talentmassen kommer i spil til bestyrelsesposter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

der i forhold til sidstnævnte er flere eksempler på i virksomheden.

Sideløbende med en inkluderende kultur er det målsætningen at præge udviklingen ved intern medarbejderudvikling og samarbejder med uddannelsesinstitutioner, hvor positive fortællinger skal inspirere kvinder til at vælge byggebranchen.

### REDEGØRELSE FOR DATAETIK

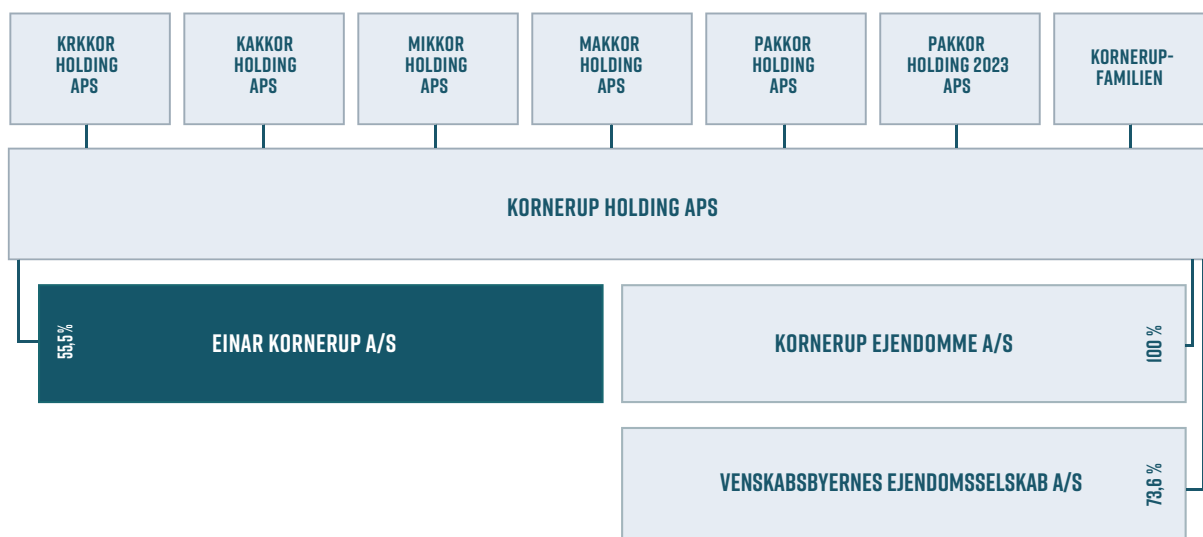
Einar Kornerup A/S behandler ikke data eller anvender algoritmer til dataanalyse. Dette er således ikke en integreret del af selskabets forretningsstrategi og forretningsaktiviteter. Selskabets ledelse har derfor vurderet, at det ikke for nuværende er relevant at have retningslinjer og politikker for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



*9 ud af EK's 13 lærlinge på tur. EK har i gennemsnit 13-15 lærlinge under uddannelse. Vi uddanner både struktør-, murer- og tømrerlærlinge.*

# EINAR KORNERUP A/S

## STRUKTUR OG NØGLETAL



BELOB I MID. KR.	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Omsætning	576	766	723	690	652
Egenkapital pr. 30/9	125	101	98	94	90
Medarbejdere pr. 30/9	141	158	178	161	184
heraf lærlinge	13	13	13	13	15
Resultat før skat	51	23	21	20	18
Resultat efter skat	39	18	17	16	14
Overskudsgrad	7,1	2,9	2,8	2,7	2,6
Afkast af investeret kapital	33,5	22,0	20,8	20,7	20,5
Soliditetsgrad	35,2	31,4	29,6	33,4	28,2
Egenkapitalforrentning	34,8	18,0	17,3	17,3	17,1
Ordrebeholdning	2.200	1.150	875	1.010	655

7,1

OVERSKUDSGRAD



35,2

SOLIDITETSGRAD



34,8

EGENKAPITALFORRENTNING



# EINAR KORNERUP A/S

## RESULTATOPGØRELSE OG BALANCE - 1. OKTOBER TIL 30. SEPTEMBER

<b>RESULTATOPGØRELSE</b>	<b>2022/23</b> <b>(1000 kr.)</b>	2021/22 (1000 kr.)
<b>NETTOOMSÆTNING</b>	<b>576.431</b>	<b>766.066</b>
Produktions- og driftsomkostninger	-471.659	-686.812
Andre eksterne omkostninger	-8.284	-5.923
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>96.488</b>	<b>73.331</b>
Personaleomkostninger	-55.362	-51.282
Af- og nedskrivninger	-77	-148
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>41.049</b>	<b>21.901</b>
Andre finansielle indtægter	9.848	1.281
Andre finansielle omkostninger	-375	-182
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>50.522</b>	<b>23.000</b>
Skat af årets resultat	-11.137	-5.095
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>39.385</b>	<b>17.905</b>

## BALANCE

<b>AKTIVER</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	98	174
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>98</b>	<b>174</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>98</b>	<b>174</b>
Varebeholdninger	853	986
<b>Varebeholdninger</b>	<b>853</b>	<b>986</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	151.399	153.257
Igangværende arbejder for fremmed regning	14.766	15.155
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	179.764	146.035
Udsudte skatteaktiver	859	0
Andre tilgodehavender	6.359	1.568
Tilgodehavende selskabsskat	0	337
<b>Tilgodehavender</b>	<b>353.147</b>	<b>316.352</b>
<b>Likvider</b>	<b>1.615</b>	<b>4.189</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>355.615</b>	<b>321.527</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>355.713</b>	<b>321.701</b>



<b>BALANCE</b>	<b>2022/23</b> <b>(1000 kr.)</b>	2021/22 (1000 kr.)
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	24.000	24.000
Overført overskud	67.469	61.683
Forslag til udbytte	33.600	15.600
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>125.069</b>	<b>101.283</b>
Hensættelse til udskudt skat	0	7.180
Andre hensatte forpligtelser	23.040	28.331
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>	<b>23.040</b>	<b>35.511</b>
Igangværende arbejder for fremmed regning	97.098	94.010
Leverandører af varer og tjenesteydelser	72.762	72.262
Selskabsskat	19.195	0
Anden gæld	18.549	18.635
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>207.604</b>	<b>184.907</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>207.604</b>	<b>184.907</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>355.713</b>	<b>321.701</b>

#### ÅRSRAPPORT

Regnskabssammendraget, der omfatter resultatopgørelse og balance for perioden 1. oktober 2022 til 30. september 2023, er godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. november 2023. Se fuld årsrapport på [www.einarkornerup.dk/regnskab](http://www.einarkornerup.dk/regnskab).



*P.t. er 155 medarbejdere med til at skabe værdi og føre EK-kulturen videre.*



**STRUKTØRER**



**MURERE**



**TØMRERE**



**LÆRLNGE**



**INGENIØRER/  
KONSTRUKTØRER**

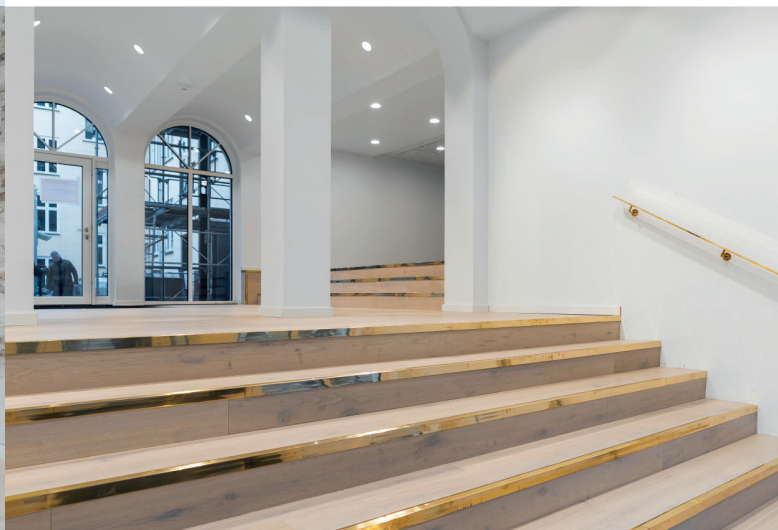


**ADMINISTRATIVE  
MEDARBEJDERE**



### NØRREGADE 28/FIOLSTRÆDE 17, KBH.

Einar Kornerup A/S har med Kornerup Ejendomme A/S som bygherre renoveret Nørregade 28/Fiolstræde 17. Erhvervslejemålet fremstår nu i et Open Office koncept med fritlagt murværk og fuldventileret med køling.



## KORNERUP EJENDOMME A/S

### LEDELSESBERETNING

#### VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

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

#### USÆDVANLIGE FORHOLD

Der er for regnskabsåret ingen usædvanlige forhold.

#### UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Ved indgangen til regnskabsåret 2022/2023 var der en generel usikkerhed i markedet afledt af stigende inflation, renter og afkastkrav.

Selskabets omsætning i regnskabsåret udgjorde 72,1 mio. kr., hvilket var en stigning i forhold til regnskabsåret 2021/22, hvor omsætningen udgjorde 63,9 mio. kr. Omsætningsfremgangen skyldes primært en udvidelse af selskabets ejendomsportefølje.

Selskabets driftsresultat i regnskabsåret 2022/23 udgør 47,6 mio. kr. mod 36,6 mio. kr. i regnskabsåret 2021/22. Herudover ses der en markant stigning i selskabets finansieringsudgifter afledt dels af en

øget lånoptagelse og dels af en generel stigning i markedsrenterne, hvilket har øget finansieringsudgifterne knyttet til den variabelt forrentede del af selskabets gæld.

Årets resultat for 2022/23 udgør 23,6 mio. kr. mod 22,3 mio. kr. i regnskabsåret 2021/22. Resultatet anses som tilfredsstillende.

Selskabets soliditetsgrad udgør pr. statusdagen 34,4 %.

#### ORGANISATION

Selskabets organisation er i regnskabet 2022/2023 i al væsentlighed uforandret i forhold til tidligere år. Der blev i gennemsnit beskæftiget 12 fuldtidsansatte medarbejdere i 2022/23.

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

#### BETYDNINGSFULDE BEGIVENHEDER, INDTRUFFET EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

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





### SÆRLIGE RISICI

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

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

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

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

### FORVENTNINGER TIL FREMTIDEN

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

Afledt af ovenstående forventes der et resultat før værdireguleringer og skat i spændet 21-24 mio. kr.

### MILJØ- OG KLIMAFORHOLD - BÆREDYGTIGHED

Selskabet arbejder målrettet inden for en bæredygtig udvikling i ejendomsbranchen.

Med udgangspunkt i FN's verdensmål er der udarbejdet en strategi og tilhørende handlingsplaner, der skal sikre, at forventede krav overholdes, og at iværksatte tiltag efterleves – en strategi, der løbende følges op på og tilpasses. Vi arbejder således løbende på at indarbejde strategien for bæredygtighed på alle selskabets ejendomme.

Der arbejdes på at kunne måle og indsamle alle ressourcer til erfaringsdata, som skal igangsætte tiltag, der kan forbedre eller mindske forbruget på selskabets ejendomme. Disse erfaringsdata vil danne grundlag for fremtidig krav til rapportering.

For at sikre den fortsatte udvikling inden for området har ledelsen gennemført tiltag til styrkelse af organisationen i forhold til bæredygtighed, og samtidig er der indgået samarbejde med et eksternt konsulentfirma med henblik på i fællesskab at arbejde videre mod de kommende års krav til ESG-rapportering m.m.

### SOCIALT ANSVAR OG PERSONALFORHOLD

Selskabet har et ønske om at fastholde medarbejdere igennem mange år og iværksætter løbende initiativer, der understøtter et godt fysisk og psykisk arbejdsmiljø. På funktionærsiden er der en gennemsnitlig anciennitet blandt selskabets ansatte på 7 år.

Kornerup Ejendomme A/S har i regnskabsåret implementeret en whistleblowerordning, som administreres i fællesskab med eksterne rådgivere.

## BEKÆMPELSE AF KORRUPTION OG BESTIKKELSE

Kornerup Ejendomme A/S stiller krav om økonomisk gennemsigtighed, og medarbejdere bliver ved ansættelse vejledt bl.a. indenfor konkurrenceret. I virksomheden er der derfor nultolerance overfor korruption og bestikkelse.

## REDEGØRELSE FOR MÅLTAL OG POLITIKKER FOR DET UNDERREPRÆSENTEREDE KØN

Kornerup Ejendomme A/S' målsætning og forventning er at øge andelen af kvinder blandt de generalforsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer. Der forventes således at blive indvalgt ét kvindeligt medlem i bestyrelsen inden udgangen af regnskabsåret 2024/2025.

Der arbejdes målrettet på at fastholde en inkluderende kultur, hvor alle - uanset køn - får et langvarigt

arbejdsliv præget af respekt og lydhørhed. Kulturen tager sit afsæt i politikker for ligestilling og køns-mæssig sammensætning. Politikkerne bidrager til, at talentmassen kommer i spil til bestyrelsesposter og øvrige ledelsesniveauer, hvilket der i forhold til sidstnævnte er flere eksempler på i virksomheden.

## REDEGØRELSE FOR DATAETIK

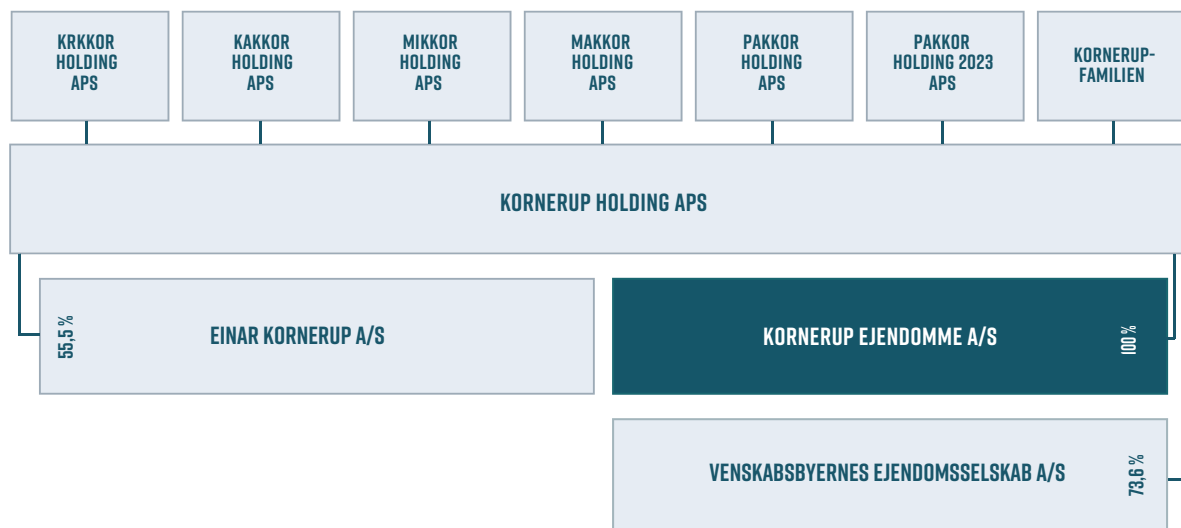
Kornerup Ejendomme A/S behandler ikke data eller anvender algoritmer til dataanalyse. Dette er således ikke en integreret del af selskabets forretningsstrategi og forretningsaktiviteter. Selskabets ledelse har derfor vurderet, at det ikke for nuværende er relevant at have retningslinjer og politikker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

## EJENDOMME

EJERLELIGHEDER - 224 LEJLIGHEDER	2022/23	UDLEJNINGSEJENDOMME - 263 LEJEMÅL	2022/23
78d, e og f, Vallensbæk, Albertslundvej 83-127	10	56, Nørre kv., Studiestræde 5-9	22
5ai, h og ø, Ll. Værløse, Ryetvej 39-51	5	58, Nørre kv., Studiestræde 11	6
403 og 404, Sct. Annæ Vester, Kronprinsessegade 44-46	10	93, Nørre kv., Studiestræde 14	14
234, Klædebo, Nørregade 28/Fiolstræde 17	20	1923, Valby, Lauravej 14	55
273 m.fl., Rosenborg, Pilestræde 53-63	11	2079, Valby, Gadekærvej 17-29	66
70A, Roskilde Købstads bygrunde, Havnevej 18-36	10	3z, Hvidovre, Hvidovrevej 59	3
8u, Rødovre, Roskildevej 382-388 (inkl. 9 kld.rum)	11	3hf, Hvidovre, Hvidovrevej 61	43
1q, Kastrup By, Søvang Allé 1-5	6	3441, Vanløse, Ålekistevej 47 m.v.	13
3aa, Ordrup, Frisersvej 1	4	2bf, Herlev, Smedeholm 15-17	6
3bz, 3cf og 3 pk, Ordrup, Brannersvej 2-6	21	11ad, Paul Bergsøes Vej 17-35	28
52, Vester Kvarter, Vestergade 27	16	1 h, Glostrup, Hovedvejen 110-112	7
2p, Ordrup, Trunnevangen 4	14		
2be m.fl., Espergærde By, Mørdrupvej 15-19	35	<b>VENSKABSBYERNES EJENDOMSELSKAB A/S</b>	<b>2022/23</b>
7as, Niels Steensens Vej 1B-D, Vangede m.fl.	48	<b>34 EJERLELIGHEDER</b>	
Øvrige ejerlejligheder (inkl. 1 garage)	3	33bl, Frederiksberg (Bærumhus)	11
Ovenstående omfatter også kælderrum og garager.		41ex, Frederiksberg (Upsalahuus)	14
		1b, Frederiksberg (Havnefjord)	1
		29bl, Frederiksberg (Tavastehus)	8

# KORNERUP EJENDOMME A/S

## STRUKTUR OG NØGLETAL



BELØB I MIO. KR.	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Omsætning	72,1	63,8	67,3	63,2	60,0
Egenkapital pr. 30/9	467,2	451,7	416,5	337,4	308,7
Medarbejdere pr. 30/9	12	14	14	14	14
Resultat før skat	30,2	28,5	101,2	39,2	36,6
Resultat efter skat	23,6	22,2	78,9	30,6	28,5
Samlede aktiver	1.357,3	1.324,2	1.160,8	1.037,3	944,5
Soliditetsgrad	34,4	34,1	35,9	32,5	32,7
Egenkapitalforrentning	5,1	5,3	20,9	9,5	9,1

467

EGENKAPITAL



34,4

SOLIDITETSGRAD



5,1

EGENKAPITALFORRENTNING



# KORNERUP EJENDOMME A/S

## RESULTATOPGØRELSE OG BALANCE - 1. OKTOBER TIL 30. SEPTEMBER

<b>RESULTATOPGØRELSE</b>	<b>2022/23</b> <b>(1000 kr.)</b>	2021/22 (1000 kr.)
<b>NETTOOMSÆTNING</b>	<b>72.147</b>	<b>63.866</b>
Andre driftsindtægter	53	391
Eksterne omkostninger	-22.818	-20.512
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>49.382</b>	<b>43.745</b>
Personaleomkostninger	-8.033	-7.956
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme m.v.	6.255	853
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>47.604</b>	<b>36.642</b>
Andre finansielle indtægter	6.639	1.190
Andre finansielle omkostninger	-23.982	-9.297
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>30.261</b>	<b>28.535</b>
Skat af årets resultat	-6.652	-6.278
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>23.609</b>	<b>22.257</b>

## BALANCE

<b>AKTIVER</b>		
Investeringsejendomme	1.144.735	1.096.857
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.144.735</b>	<b>1.096.857</b>
Afledte finansielle instrumenter	16.425	13.998
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>16.425</b>	<b>13.998</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.161.160</b>	<b>1.110.855</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	104	330
Tilgodehavender hos tilknyttede selskaber	174.674	151.705
Andre tilgodehavender	14.838	59.319
Periodeafgrænsningsposter	2.103	2.311
<b>Tilgodehavender</b>	<b>191.719</b>	<b>213.665</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	50	50
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>50</b>	<b>50</b>
Likvide beholdninger	4.389	508
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>196.158</b>	<b>214.223</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.357.318</b>	<b>1.325.078</b>

### ÅRSRAPPORT

Regnskabssammendraget, der omfatter resultatopgørelse og balance for perioden 1. oktober 2022 til 30. september 2023, er godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. januar 2024. Se fuld årsrapport på [www.einarkornerup.dk/regnskab](http://www.einarkornerup.dk/regnskab).



## BALANCE

	2022/23 (1000 kr.)	2021/22 (1000 kr.)
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	10.000	10.000
Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring	50.075	48.182
Overført overskud	407.149	383.541
Forslag til udbytte	0	10.000
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>467.224</b>	<b>451.723</b>
Hensættelse til udskudt skat	53.094	50.540
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>	<b>53.094</b>	<b>50.540</b>
Gæld til realkreditinstitutter m.v.	770.019	640.109
Deposita og forudbetalt leje	28.391	25.594
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>798.410</b>	<b>665.703</b>
Gæld til realkreditinstitutter m.v.	9.952	8.670
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.417	5.617
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.369	111.318
Selskabsskat	4.631	14.635
Anden gæld	6.722	6.022
Periodeafgrænsningsposter	11.499	10.850
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>38.590</b>	<b>157.112</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>837.000</b>	<b>822.815</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.357.318</b>	<b>1.325.078</b>



**364**

BOLIGELEJEMÅL



**48**

ERHVERVSLEJEMÅL



**6**

ADMINISTRATIVE  
MEDARBEJDERE



**6**

EJENDOMSFUNKTIONÆRER



# KORNERUP-KONCERNEN

## LEDELSESBERETNING

### VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

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

Hvad angår entreprenørvirksomheden, har hovedaktiviteten for datterselskabet Einar Kornerup A/S i lighed med tidligere år været udførelse af byggeopgaver indenfor nybyggeri, ombygning, renovering og restaurering. Ved indgangen til regnskabsåret 2022/23 var der en generel usikkerhed i markedet blandt andet grundet stigende renter og materialepriser, som medførte, at der også blev søgt nye markeder. Trods de store usikkerheder har det i regnskabsåret vist sig, at udbuddet har været stabilt og endog svagt stigende, så tilgangen til udbud og opgaver har været tilfredsstillende.

I forhold til ejendomsvirksomheden har hovedaktiviteten for datterselskaberne Kornerup Ejendomme A/S og Venskabsbyernes Ejendomsaktieselskab i lighed med tidligere år været drift og udlejning af investeringsejendomme samt udvikling heraf. Investeringsejendommene omfatter kontorejendomme og boligejendomme.

### BESKRIVELSE AF VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I VIRKSOMHEDENS AKTIVITET

Selskabet er i regnskabsåret fusioneret med moderselskabet Kornerup Holding A/S, med Kornerup Holding ApS som det fortsættende selskab og med tilbagevirkende kraft pr. 1. oktober 2022. Fusionen er gennemført med udgangspunkt i et ønske om en simplificeret koncernstruktur.

### USÆDVANLIGE FORHOLD

Der er for regnskabsåret ingen usædvanlige forhold.

### UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Koncernens omsætning i regnskabsåret udgør 618,6 mio. kr., hvilket er et fald i forhold til regnskabsåret 2021/22, hvor omsætningen udgjorde 755,8 mio. kr. Omsætningsfaldet var forventeligt og således også omtalt i årsrapporten for 2021/22. Omsætningsfaldet skyldes en lavere aktivitet, hvad angår koncernens entreprenøraktiviteter. For så vidt angår koncernens ejendomsaktiviteter, har der her været en mindre stigning.

Koncernens driftsresultat i regnskabsåret 2022/23 udgør 85,4 mio. kr. mod 58,1 mio. kr. i regnskabsåret 2021/22. Den markante stigning i driftsresultatet, og den deraf afledte rentabilitetsforbedring, kan henføres til en væsentlig forbedret indtjening på koncernens entre-

preøraktiviteter samt en mindre indtjeningsfremgang på koncernens ejendomsaktiviteter.

Herudover har koncernen og selskabet haft en markant forbedring i indtjeningen hidrørende fra investeringer på de finansielle markeder. Hvor regnskabsåret 2021/22 var præget af markante fald på de finansielle markeder og deraf væsentlige afledte tab på koncerns investeringer, har regnskabsåret 2022/23 været præget af fremgang på de finansielle markeder og deraf afledt væsentlig positiv indtjening for koncernen.

Årets resultat på koncernniveau for 2022/23 udgør 62,8 mio. kr. mod 10,7 mio. kr. i regnskabsåret 2021/22. Resultatet anses som meget tilfredsstillende.

Koncernens soliditetsgrad udgør pr. statusdagen 33,2 %.

## ORGANISATION

Koncernens organisation er i regnskabsåret 2022/23 i al væsentlighed uforandret i forhold til tidligere år.

Der blev i gennemsnit beskæftiget 155 fuldtidsansatte medarbejdere i 2022/23 i koncernen.

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

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

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

## ÅRETS RESULTAT SAMMENHOLDT MED FORVENTET UDVIKLING

Årets resultat er lidt bedre end forventet. Dette skyldes både udviklingen i selskabets entreprenøraktiviteter samt udviklingen på de finansielle markeder i regnskabsåret, som har påvirket selskabets

og koncernens resultat og finansielle stilling i markant positiv retning.

## BETYDNINGSFULDE BEGIVENHEDER, INDRUFFET EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

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

## SÆRLIGE RISICI

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

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

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

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

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

## FORVENTNINGER TIL FREMTIDEN

På tidspunktet for regnskabsafslæggelsen er Einar Kornerup A/S' ordrebeholdning historisk høj og udgør således over 2,2 mia. kr. Denne ordrebeholdning realiseres over de kommende år. For regnskabsåret 2023/24 forventes realiseret en omsætning i spændet 675-750 mio. kr. Ledelsen forventer en væsentlig positiv indtjening for det kommende regnskabsår med en overskudgrad i spændet 3-4 %.

I Kornerup Ejendomme A/S forventes der en svagt stigende aktivitet for det kommende regnskabsår. Regnskabsåret vil dog fortsat være præget af finansieringsudgifter på et relativt højt niveau. Afledt af dette forventes der et resultat før værdireguleringer og skat i spændet 21-24 mio. kr.

### MILJØ- OG KLIMAFORHOLD – BÆREDYGTIGHED

Koncernen arbejder målrettet inden for en bæredygtig udvikling i byggebranchen og ejendomsbranchen.

Med udgangspunkt i FN's verdensmål er der udarbejdet en strategi og tilhørende handlingsplaner der skal sikre, at forventede krav overholdes, og at iværksatte tiltag efterleves – en strategi, der løbende følges op på og tilpasses. Vi arbejder således løbende på at indarbejde strategien for bæredygtighed på alle koncernens entrepriser og ejendomme. Der arbejdes på at kunne måle og indsamle alle ressourcer til erfaringsdata, som skal igangsætte tiltag, der kan forbedre eller mindske forbruget på koncernens igangværende entrepriser og ejendomme. Disse erfaringsdata vil danne grundlag for fremtidige krav til rapportering.

Et af indsatsområderne har været koncernens energiforbrug på de mange entrepriser. Ledelsen har fundet det vigtigt at præge byggeriet i en positiv retning på netop dette område. På flere entrepriser stilles der øgede krav til procesdokumentation, herunder dokumentation af byggepladsens ressourceforbrug. Det betyder bl.a., at det samlede forbrug af brændstof skal dokumenteres både på byggepladsen og ved transport af byggevarer.

Et andet fokusområde har været en generel minimering af affald og at få ændret "smid-væk-kulturen" på byggepladserne. Det har bl.a. resulteret i et større fokus på kildesortering, samarbejdsaftaler med henblik på at genbruge materialer og tilbagelevering af restprodukter.

For at sikre den fortsatte udvikling inden for området har ledelsen gennemført tiltag til styrkelse af koncernorganisationen i forhold til bæredygtighed, og samtidig er der indgået samarbejde med et eksternt konsulentfirma med henblik på i fællesskab at arbejde videre mod de kommende års krav til ESG-rapportering m.m.

### REDEGØRELSE FOR SAMFUNDSANSVAR

Koncernen har et ønske om at fastholde medarbejdere igennem mange år og iværksætter løbende initiativer, der understøtter et godt fysisk og psykisk arbejdsmiljø. På funktionærsiden er der en gennemsnitlig anciennitet blandt koncernens ansatte på 13 år.

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

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

Der er i regnskabsåret implementeret en whistleblowerordning i koncernen, som administreres i fællesskab med eksterne rådgivere.

Der stilles krav om økonomisk gennemsigtighed, og medarbejdere bliver ved ansættelse i koncernen vejledt bl.a. inden for konkurrenceret. I koncernen er der derfor nultolerance overfor korruption og bestikkelse.

### REDEGØRELSE FOR MÅLTAL OG POLITIKKER FOR DET UNDERREPRÆSENTEREDE KØN

Der er i alle koncernens selskaber en målsætning om at øge andelen af kvinder blandt de generalforsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer inden udgangen af regnskabsåret 2024/25. Der er på regnskabsaflæggelsestidspunktet to kvindelige medlemmer i Kornerup Holding ApS' bestyrelse. Dette ud af en samlet bestyrelse på 8 medlemmer. Det er en konkret målsætning at øge andelen af kvindelige bestyrelsesmedlemmer til tre inden udgangen af regnskabsåret 2024/25.

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

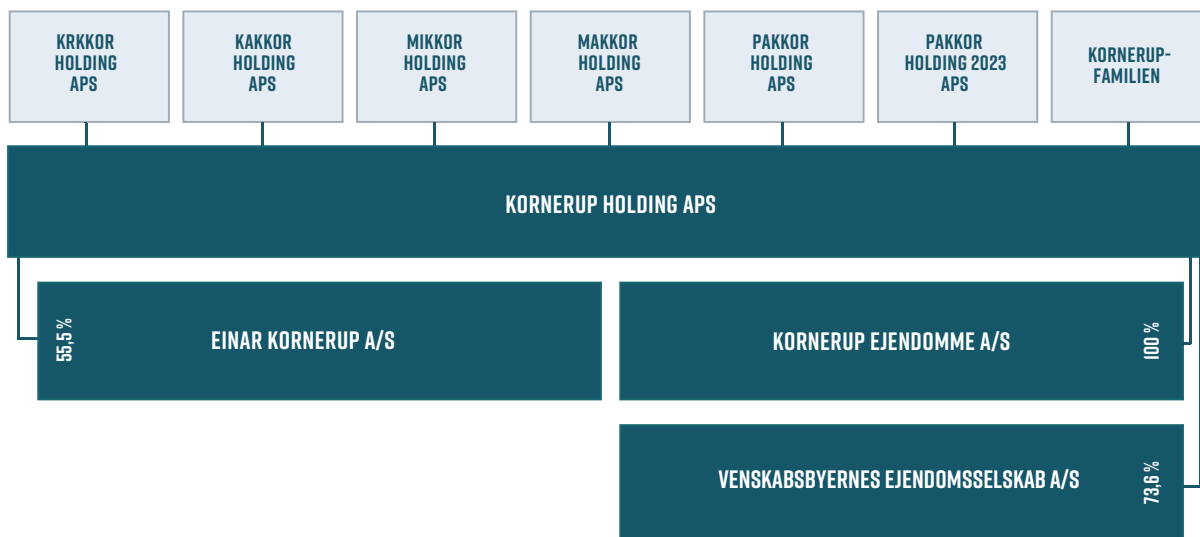
### REDEGØRELSE FOR DATAETIK

Ingen selskaber i koncernen behandler data eller anvender algoritmer til dataanalyse. Dette er således ikke en integreret del af nogen koncernselskabers forretningsstrategi og forretningsaktiviteter. Koncernens ledelse har derfor vurderet, at det ikke for nuværende er relevant at have retningslinjer og politikker for dataetik. Det vurderes løbende, om udarbejdelse af en politik for dataetik vil være relevant.



# KORNERUP-KONGERNEN

## STRUKTUR OG NØGLETAL



BELOB I MID. KR.	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Omsætning	<b>619</b>	756	741	739	668
Egenkapital pr. 30/9	<b>604</b>	559	542	431	407
Resultat før skat	<b>81</b>	14	150	76	56
Resultat efter skat	<b>63</b>	11	118	58	43
Samlede aktiver	<b>1.822</b>	1.808	1.743	1.543	1.433
Soliditetsgrad inkl. minoritetsinteresser	<b>33,2</b>	30,9	31,1	27,9	28,4
Egenkapitalforrentning	<b>10,8</b>	2,0	24,2	13,8	10,5

**1.822**

SAMLEDE AKTIVER I MID. KR.



**604**

EGENKAPITAL I MID. KR.



**10,8**

EGENKAPITALFORRENTNING



# KORNERUP-KONCERNEN

## RESULTATOPGØRELSE OG BALANCE - I. OKTOBER TIL 30. SEPTEMBER

<b>RESULTATOPGØRELSE</b>	<b>2022/23</b> <b>(1000 kr.)</b>	2021/22 (1000 kr.)
<b>NETTOOMSÆTNING</b>	<b>618.603</b>	<b>755.772</b>
Produktionsomkostninger	-441.854	-615.694
Andre driftsindtægter	538	533
Eksterne omkostninger	-38.704	-33.463
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>138.583</b>	<b>107.148</b>
Personaleomkostninger	-62.909	-59.450
Af- og nedskrivninger	-2.498	-2.476
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	12.255	12.897
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>85.431</b>	<b>58.119</b>
Andre finansielle indtægter	26.218	8.021
Andre finansielle omkostninger	-31.090	-52.280
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>80.559</b>	<b>13.860</b>
Skat af årets resultat	-17.738	-3.189
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>62.821</b>	<b>10.671</b>
<b>BALANCE</b>		
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	533	543
Produktionsanlæg og maskiner	5.294	4.647
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.447	843
Indretning af lejede lokaler	329	304
Investeringsejendomme	1.182.708	1.139.193
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.190.311</b>	<b>1.145.530</b>
Andre værdipapirer	5.810	70
Afledte finansielle instrumenter	16.425	13.998
Lejededpositum og andre tilgodehavender	1.121	1.095
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>23.356</b>	<b>15.163</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.213.667</b>	<b>1.160.693</b>
Råvarer og hjælpematerialer	852	986
<b>Varebeholdninger</b>	<b>852</b>	<b>986</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	151.512	153.612
Igangværende arbejder for fremmed regning	13.758	14.742
Andre tilgodehavender	66.725	102.785
Tilgodehavende selskabsskat	5.922	4.069
Periodeafgrænsningsposter	2.972	3.164
<b>Tilgodehavender</b>	<b>240.889</b>	<b>278.372</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	350.966	349.811
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>350.966</b>	<b>349.811</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>15.192</b>	<b>19.395</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>607.899</b>	<b>648.564</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.821.566</b>	<b>1.809.257</b>



<b>BALANCE</b>	<b>2022/23</b> <b>(1000 kr.)</b>	2020/21 (1000 kr.)
<b>PASSIVER</b>		
Anpartskapital	40.118	34.976
Dagværdireserve for regnskabsmæssig sikring	50.075	48.182
Overført resultat	439.771	412.554
Foreslået udbytte for regnskabsåret	15.000	9.900
Minoritetsinteresser	59.481	53.626
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>604.445</b>	<b>559.238</b>
Hensættelse til udskudt skat	60.796	66.397
Andre hensatte forpligtelser	23.040	28.331
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>	<b>83.836</b>	<b>94.728</b>
Gæld til realkreditinstitutter	770.019	640.109
Deposita og forudbetalt leje	28.735	25.842
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>798.754</b>	<b>665.951</b>
Obligationslån	9.951	8.670
Gæld til pengeinstitutter	45.039	213.265
Igangværende arbejder for fremmed regning	92.409	94.010
Leverandører af varer og tjenesteydelser	74.692	78.253
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	22.985	26.669
Selskabsskat	16.459	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	10
Anden gæld	61.498	57.613
Periodeafgrænsningsposter	11.498	10.850
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>334.531</b>	<b>489.340</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.133.285</b>	<b>1.155.291</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.821.566</b>	<b>1.809.257</b>

#### ÅRSRAPPORT

Regnskabs sammendraget, der omfatter resultatopgørelse og balance for perioden 1. oktober 2022 til 30. september 2023, er godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. januar 2024. Se fuld årsrapport på [www.einarkornerup.dk/regnskab](http://www.einarkornerup.dk/regnskab).



*Med snart 120 års erfaring og en stærk virksomhedskultur fokuserer vi på fortsat udvikling, vækst og beskæftigelse i det enkelte selskab.*



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

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

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



[WWW.EINARKORNERUP.DK](http://WWW.EINARKORNERUP.DK)