

## Skanska bag havnebyggeri i Malmø

Skanska har undertegnet en aftale med Malmø By om en betydelig havneudvidelse af Norra Havnen med Copenhagen Malmø Port AB som bygherre. Kontraktsummen er på 840 mio. svenske kr., som er med i ordreindgangen for Skanska for årets første kvartal. Anlægsarbejdet indledes i forsommeren, og det nye havneanlæg forventes at være klar til at tages i brug i første halvdel af 2011. Skanska som totalentreprenør regner med i snit at have 100 beskæftigede i byggeprojektet. Med det nye havneanlæg opnår Malmø også en række miljøfordele, bl.a. fordi godstrafikken flyttes fra de mest citynære områder, som i fremtiden skal anvendes til anden bebyggelse. Tanken er, at den nye havn skal skabe optimale forudsætninger for omlastningen mellem de forskelle transportformer – lastbil, jernbane og fartøj. Projektet gennemføres i samarbejde med Malmø By, som ejer arealerne i Norra Hamne og Copenhagen Malmø Port AB, som står for selve havnevirkomheden. Copenhagen Malmø Port AB's haveareal til projektet er på sammenlagt 430.000 kvm – svarende til omkring 50 fodboldbaner. ras

## P Hedegaard til Rosk Ejendomme

Rosk Ejendomme, der blev stiftet i marts som led i Roskilde Banks afvikling, bliver nu yderligere etableret med solide og erfarne kræfter fra den danske ejendomsbranche. Den 15. juni tiltræder en ny direktør, der på grund af sit nuværende job ikke kan offentliggøres endnu. Frem til da bliver Poul Hedegaard adm. direktør, så selskabet er fuldt fungerende og operativt fra start.

Poul Hedegaard er 65 år og har mere end 35 års erfaring fra ejendomsbranchen. Han har således en lang lederkarriere i NCC Property Development, før han i 2002 blev direktør i PensionDanmark Ejendomme, hvorfra han gik på pension i september 2008. ras

## Arkitekter fastholder vækst

Opgaver fra nye kunder har betydet, at første kvartal af 2009 målt på omsætningen blev det bedste til dato for arkitektfirmaet Site i København på trods af en nedgang i ordreindgangen fra eksisterende kunder. Det konstaterer Jette Lind Johansen, adm. direktør og partner i Site.

For 2008 nåede Site et overskud på 558.000 kr. ud af en omsætning på 9 mio. kr. Det øger egenkapitalen til 2,45 mio. kr.

Arkitektvirksomheden, der blandt andet fokuserer på energieffektivt byggeri, er i gang med at opføre Danmarks første erhvervsbyggeri i energiklasse 1 – det vil sige, at energiforbruget ligger 50 pct. under lovkravene. kibe

## Bondegård bliver kulturmiljø

Med 560.000 kr. fra Realdania-fonden i værktøjskassen kan en gruppe pensionister i Jyllinge nord for Roskilde nu gå i gang med at omdanne en næsten 200 år gammel nedslidt gårdejendom til et forum, hvor kunst- og kulturinteresserede kan mødes og inspirere hinanden.

Realdanias støtte skal gå til indvendig renovering af en længe i Gulddyssegård, der er en typisk sjællandsk firelænget gård.

Længen skal fungere som udstillingslokale, værksted, multihal og café. Selve ejendommen, der ligger uden for Jyllinge by, er stillet til rådighed for det lokale kunst- og kulturmiljø af Roskilde kommune. kibe

### BØRSEN EJENDOMME

REDAKTION:  
PETER MORTENSEN  
peter.mortensen@borsen.dk  
TELEFON: 7242 5233

LAYOUT: TEAM



»Vi har brugt store ressourcer på at indarbejde lean, og det har især resulteret i, at vi har kunnet nå vores strategiske mål om vækst i toppen såvel som på bundlinjen,« siger Svend Rieks Hartmann, der står i spidsen for knap 500 medarbejdere. Foto: Jesper Langhof

# Rekordregnskab fra Enemærke & Petersen

Med en resultatgrad på 7,2 pct. klarer Enemærke & Petersens sig mere end dobbelt så godt som moderselskabet MT Højgaard

## Årsregnskab

AF PETER B. RASMUSSEN

Entreprenørvirksomheden Enemærke og Petersen i Ringsted omsætter for først gang nogensinde for mere end 1 mia. kr. Årsresultatet før skat er på godt 75 mio. kr. En resultatgrad på 7,2 pct. bringer selskabet op i superligaen blandt entreprenørvirksomheder i Danmark – bl.a. overgår Enemærke & Petersen A/S moderselskabet MT Højgaards resultatgrad på 3,2 pct, hvilket ellers er højt efter danske forhold.

Enemærke og Petersens stærke resultat hænger bl.a. sammen med indførelsen af et produktionskoncept, som tager sit udgangspunkt i »lean-tankegangen«, hvor alt overflødig fedt skæ-

res bort. Princippet er blevet verdenskendt via bilfabrikken Toyota og har siden spredt sig til alle dele af industrien.

»Vi har brugt store ressourcer på at indarbejde lean i virksomheden, og det har især resulteret i, at vi har kunnet nå vores strategiske mål om vækst i toppen såvel som på bundlinjen,« siger Svend Rieks Hartmann, der står i spidsen for knap 500 medarbejdere.«

## Boligrenovering

Målet har været at sikre positionen som markedsleder inden for kerneforretningen, hvilket er boligrenoveringsprojekter, som udgør op mod 80 pct. af virksomhedens omsætning.

»Lean-processen har skabt effektivitet i virksomhedens værdikæde og har især vist sin effekt ved at få fjernet spildtiden i selve byggeprocessen. Og det er netop den effektive byggeproces, der har differentieret os fra konkurrenterne,« siger Svend Rieks Hartmann.

Desuden har Enemærke og Petersen flyttet dele af produktionerne fra byggepladserne til værksteder, som er etableret i Glostrup. Det har medført, at produktiviteten er øget betragteligt, og fejlene er minimeret.

## Opkøb

En del af Enemærke og Petersens strategi har været at

Oms.	EBIT	Res.fsk.	Egenk.
+58%	+127%	+119%	+28%

## Enemærke & Petersen A/S

Koncern, mio. kr.	2008	2007
Nettoomsætning	1.058	670
Dækningsbidrag	200	120
Drift – EBITDA	81	39
Af- & nedskrivn.	12	9
Primær drift - EBIT	69	30
Finans, netto	7	4
Resultat før skat	76	34
Årets resultat	54	28

Egenkapital	129	100
Balancesum	457	341
Renteb. gæld, net.	66	41
EBIT-margin, pct.	6,5	4,5
Egenkap. forr. pct.	46,8	27,4
Egenk. andel, pct.	28,2	29,4
Finansiel gearing	0,5	0,4
Nettogæld/EBITDA	0,8	1,0
Antal ansatte, gns.	351	256

Adm. direktør: Svend Rieks Hartmann  
Best.formand: Kristian May  
www.eogp.dk

satse på et nyt forretningsområde: bygningsvedligeholdelse.

Her er entreprenørvirksomheden blevet en væsentlig spiller og har de seneste tre år udviklet sig organisk samt gennem opkøb af virksomheder som for eksempel Bendix Træ & Glas.

»Inden for dette område får vi flere og flere vedligeholdelsesopgaver, også fra vores eksisterende kundekreds.«

»Når vi bevæger os ind på markedet for bygningsvedligeholdelse, oplever vi også, at dette bidrager med opgaver til kerneforretningen, altså en rigtig god synergi mellem de to forretningsområder,« siger Svend Rieks Hartmann.

## Velkonsolideret

Selvom entreprenørvirksomheden kommer ud med en stigning på 58 pct. i omsætningen i forhold til sidste år, understreger Svend Rieks Hartmann, at fremtiden byder på nye udfordringer som konsekvens af den økonomiske krise.

»Det er klart, at krisen også får konsekvenser for os. De flotte tal for 2008 vil ikke kunne holde i 2009, men vi er velkonsoliderede og stærkt rustet med en relativ god ordrebeholdning til 2009. 2010 kan blive en udfordring, hvis krisen bliver dyb og lang.«

»I forhold til denne udfordring har vi opbygget en sund økonomi og en god likviditet og skal ikke ud og finde finansiering til den fortsatte drift. Det giver os gode kort på hånden i en krisetid – og så står vi stærkere, den dag krisen vender,« vurderer Svend Rieks Hartmann.

peter.rasmussen@borsen.dk