

Murersvendenes Finans A/S

Ejby Industrivej 80

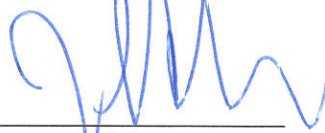
2600 Glostrup

CVR-nr. 21687812

Årsrapport for 2017

73. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 04-04-2018



Jan Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Hoved- og nøgletal	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	16
Balance	17
Egenkapitalopgørelse	20
Pengestrømsopgørelse	21
Noter	22

Murersvendenes Finans A/S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for Murersvendenes Finans A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 04-04-2018

Direktion

Jon Buch
Adm. direktør

Bestyrelse

Jørgen Christiansen
Formand

Jan Christiansen

Kurt Christensen

Preben Anderson

Bent Granum

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Murersvendenes Finans A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Murersvendenes Finans A/S for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

København, 04-04-2018

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53371914


Martin Sørensen
statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne35502

Murersvendenes Finans A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Murersvendenes Finans A/S Ejby Industrivej 80 2600 Glostrup
Telefon	45 43 430 063
Telefax	45 43 438 863
Hjemmeside	www.masfinans.dk
CVR-nr.	21687812
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
Bestyrelse	Jørgen Christiansen, Formand Jan Christiansen Kurt Christensen Preben Anderson Bent Granum
Direktion	Jon Buch, Adm. direktør
Revisor	Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Skagensgade 1 2630 Taastrup CVR-nr.: 53371914

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udføre entreprenøropgaver indenfor betonrenovering med dertil hørende specialer, samt renovering og nybyggeri indenfor kloak-, beton og murerarbejde. Koncernen har herudover aktiviteter med investering og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på t.kr. 22.633 mod t.kr. 5.016 i 2016 og koncernens balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på t.kr. 595.935 mod t.kr. 582.962 i 2016 og en egenkapital på t.kr. 183.702 mod 155.322 i 2016. Omsætningen er på linje med omsætningen i 2016 og følger vores strategi, hvor 2017 er et år med konsolidering på alle områder.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i koncernens aktiviteter i det kommende år. Udlejningsejendommene forventes at fastholde sine gode lejere, således at 2018 vil blive væsentligt bedre end 2017. Entreprenørforretningerne har på nuværende tidspunkt en ordreportefølge som ligger på niveau med 2017 og beskæftigelsen er ligeledes høj hen over denne vinter. Vi har omlagt en større del af vores kortfristede gæld til langfristet og til en væsentlig lavere rente. Vi forventer at 2018 bliver et år hvor vi for en fremgang i såvel omsætning som resultat før dagsværdiregulering af investeringsejendomme.. Der er for nuværende ingen planer om frasalgs og vi har sikret en lav rente på vores engagementer langt ind i 2021.

Risikoforhold

Likviditetsrisici styres gennem etablerede og hensigtsmæssige kreditrammer og lånetilsagn afstemt efter behovet for finansiering af den planlagte drift.

Vidensressourcer

I Murersvendenes Finans A/S er der kontinuerlig fokus på at udvikle forretningsgange og samarbejdsformer, der skal medvirke til effektive og optimale arbejdsprocesser.

Der er derfor fokus på medarbejdernes viden og kompetencer, der ligeledes skal medvirke til at tiltrække og fastholde de bedste medarbejdere gennem karrieremuligheder, uddannelse og specialisering.

Miljøforhold

Udover kravene i lovgivningen forsøger Murersvendenes Finans A/S via sin politik at gennemføre sine aktiviteter med en så minimeret belastning af miljøet som muligt.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

For at støtte den gode udvikling arbejdes der systematisk med at udvikle vore medarbejders kompetencer, og sikre at vi til stadighed er med fremme i forhold til de forventninger der stilles fra vore samarbejdspartnere.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling i den senest offentliggjorte årsrapport

Resultatet er højere sammenlignet med sidste år og entreprenørforretningerne har fastholdt sin indtjening og der er større afkast på udlejningsejendommene. Vi har opskrevet ejendomme netto med t.kr. 20.737 før skat ud fra valuarvurderinger og renoveret lejemål, hvilket fremover giver en større indtjening. Vi har frasolgt ejendomme med en nettogevinst på t.kr. 478.

Hoved- og nøgletal i TDKK

Koncernens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives:

	2017	2016	2015	2014	2013
Koncern					
Nettoomsætning	291.894	284.362	281.243	226.091	264.343
Bruttoresultat	36.967	34.665	35.303	31.784	29.308
Resultat af primær drift	42.302	20.096	19.052	17.102	-4.356
Finansielle poster netto	-11.436	-11.863	-12.561	-13.530	-12.018
Ordinært resultat før skat	30.866	8.233	6.491	3.572	-16.374
Skat af årets resultat	-8.111	-3.022	-2.701	-1.754	9.801
Årets resultat	22.633	5.016	3.758	1.861	-6.564
Anlægsaktiver	516.325	493.596	488.560	494.894	466.501
Investering i materielle anlægsaktiver, netto	4.637	8.433	6.777	9.602	76.317
Omsætningsaktiver	79.610	89.336	69.688	58.957	41.653
Gennemsnitlige operative aktiver	589.449	570.605	556.050	531.003	478.783
Aktiver i alt	595.935	582.962	558.248	553.851	508.154
Gennemsnitlig egenkapital	169.512	150.203	140.979	127.134	117.017
Egenkapital ultimo	183.702	155.322	145.083	136.875	117.392
Hensatte forpligtelser	56.710	49.904	51.575	36.888	33.988
Minoritetsinteresser	2.760	2.612	2.396	2.357	2.378
Langfristede gældforpligtelser	278.417	243.742	252.322	236.471	226.391
Kortfristede gældsforpligtelser	74.346	131.382	106.872	141.260	128.005
Passiver i alt	595.935	582.962	558.248	553.851	508.154
Bruttomargin (%)	12,66	12,19	12,55	14,06	11,09
Overskudsgrad (%)	14,49	7,05	6,77	7,56	-1,65
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	13,35	3,34	2,66	1,46	-5,61
Afkastningsgrad (%)	7,18	3,52	3,43	3,22	-0,91
Likviditetsgrad i (%)	107,08	68,02	65,21	41,74	32,54
Soliditetsgrad (%)	30,83	26,64	25,99	24,71	23,1

Moderselskab

Der udarbejdes ikke nøgletal
for moderselskabet

Murersvendenes Finans A/S

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Murersvendenes Finans A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner i hele tusinder.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Murersvendenes Finans A/S og virksomheder, hvori Murersvendenes Finans A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med den moderselskabets andel af dattervirksomheders regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital reguleres årligt og indregnes som særskilte poster under resultatopgørelse og balance.

Leasing

Leasingkontrakter, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rentefod eller en tilnærmet værdi heraf som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme princip som fastlagt for koncernens øvrige anlægsaktiver

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra entreprisekontrakter indregnes som omsætning i takt med at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgrader på balancedagen kan opgøres pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen som består af huslejeindtægter indregnes med de beløb som vedrører regnskabsåret.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter direkte og indirekte omkostninger, der er afholdt i året til produktion, herunder omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, produktionslønninger, andre eksterne omkostninger samt af- og nedskrivninger på produktionsanlæg og maskiner.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger og lignende omkostninger samt af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder avancer og tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Udviklingsomkostninger	5 år	0%
Domicilejendomme	50 år	50%
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, og hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende produktet eller processen, indregnes som immaterielle anlægsaktiver, såfremt der er tilstrækkelig sikkerhed for, at kapitalværdien af den fremtidige indtjening kan dække produktions-, salgs- og administrative omkostninger samt de samlede udviklingsomkostninger.

Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Udviklingsomkostninger opgøres til de direkte medgåede omkostninger samt en andel af de omkostninger, der indirekte kan henføres til de enkelte udviklingsprojekter.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Ejendomme indregnes til kostpris, der omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor ejendommen er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Domicilejendomme.

Domicilejendomme måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages løbende omvurdering således, at den regnskabsmæssige værdi ikke afviger væsentligt fra ejendommens dagsværdi på balancetidspunktet.

Stigninger i en domicilejendoms omvurderede værdi indregnes direkte i posten 'Reserve for opskrivning' under egenkapitalen. Nedskrivninger, som opvejer tidligere opskrivninger af samme ejendom, fratrækkes 'Reserve for opskrivning' direkte over egenkapitalen, mens øvrige nedskrivninger føres over resultatopgørelsen. Efterfølgende omkostninger indregnes i den regnskabsmæssige værdi af den pågældende ejendom eller som et særskilt aktiv, når det er sandsynligt, at afholdte omkostninger vil medføre fremtidige økonomiske fordele, og omkostningerne kan måles pålideligt. Omkostninger til almindelig reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Ved afhændelse af domicilejendomme overføres opskrivninger, der er indeholdt i 'Reserve for opskrivning' under egenkapitalen, til 'Overført resultat'.

Investeringsejendomme.

Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi baseret på en individuel vurdering af ejendommen.

Ved opgørelsen af ejendommenes dagsværdi anvendes en afkastbaseret model. Ved opgørelsen af afkastet for en ejendom tages udgangspunkt i den forventede markedsleje ved fuld udlejning af ejendommen, fratrukket forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger.

Den herefter opgjorte dagsværdi korrigeres for forventet tomgangsleje, større vedligeholdelsesarbejder, forrentning af deposita og eventuel lavere leje.

Afholdte omkostninger, der tilfører ejendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til det tidspunkt, hvor ejendommen blev indregnet og som medfører en forøgelse af dagsværdien, målt umiddelbart inden afholdelsen af omkostningerne, tillægges kostprisen som forbedring.

Regulering af investeringsejendommens dagsværdi indregnes under posten "Værdiregulering af investeringsejendom" i resultatopgørelsen.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter pantebreve og andelsbeviser, der måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende entreprisetrakater måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien opgøres på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de medgåede omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger.

Fradrag for tab opgøres som det samlede forventede tab på kontrakten uanset den faktiske udførte andel.

Værdien af de enkelte igangværende leverancer med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som tilgodehavender, såfremt beløbene er positive, og som gæld, såfremt beløbene er negative.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Reserve for opskrivninger

Reserve for opskrivninger vedrører opskrivning af domicilejendomme, der opskrives til dagsværdi direkte på egenkapitalen jvf. årl § 41.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Sikringsinstrument" under henholdsvis omsætningsaktiver og gældsforpligtelser.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og som opfylder betingelserne for afdækning af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført overskud.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse vil medføre et forbrug af virksomhedens økonomiske ressourcer.

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav

Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav er indregnet som selvstændige gældsposter i balancen.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Operationel leasing oplyses som eventualforpligtelse og ydelsen i forbindelse med disse indregnes linært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Moderselskab

Moderselskabets årsregnskab aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den anvendte regnskabspraksis er den samme som for koncernregnskabet bortset fra følgende områder:

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året med fradrag af afskrivning af goodwill under posterne "Indtægter af kapitalandele af tilknyttede virksomheder"

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedens egenkapital. Såfremt de tilknyttede virksomheder opnår en negativ egenkapital måles denne til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen. Kapitalandele indregnes i moderselskabet efter moderselskabets regnskabspraksis.

Udskudt skat

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for moderselskabet, idet moderselskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke-kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser - eksklusive de poster, der indgår i likvider, samt gæld til kreditinstitutter.

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Forklaring af nøgletal

Hoved- og nøgletal er opgjort efter Finansanalytikerforeningens "Anbefalinger og Nøgletal".

Bruttomargin (%)	=	$\frac{\text{Bruttofortjeneste} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad (%)	=	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	=	$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Gns. egenkapital}}$
Afkastningsgrad (%)	=	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Gns. aktiver}}$
Likviditetsgrad i (%)	=	$\frac{\text{Omsætningsaktiver i alt} \times 100}{\text{Kortfristede forpligtelser}}$
Soliditetsgrad (%)	=	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver i alt}}$

Resultatopgørelse

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2017 tkr.	2016 tkr.	2017 tkr.	2016 tkr.
Nettoomsætning		291.894	284.362	8.446	8.537
Produktionsomkostninger		-254.927	-249.697	-1.706	-2.114
Bruttoresultat		36.967	34.665	6.740	6.423
Administrationsomkost.		-15.880	-15.130	-5.827	-6.597
Andre driftsindtægter	2	478	561	0	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		20.737	0	0	0
Resultat af primær drift		42.302	20.096	913	-174
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	3	0	0	32.555	14.850
Finansielle indtægter	4	132	1.050	88	986
Finansielle omkostninger	5	-11.568	-12.913	-12.184	-12.029
Resultat før skat		30.866	8.233	21.372	3.633
Skat af årets resultat	6	-8.111	-3.022	1.261	1.383
Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat		-122	-195	0	0
Årets resultat efter minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel	7	22.633	5.016	22.633	5.016
Forslag til resultatdisponering					
Henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				32.555	14.851
Overført resultat				-9.922	-9.835
Resultatdisponering				22.633	5.016

Balance 31. december 2017

	Note	Koncern 2017 tkr.	2016 tkr.	Moderselskab 2017 tkr.	2016 tkr.
Aktiver					
Færdiggjorte udviklingsprojekter, IT - app.	8	974	1.233	0	0
Immaterielle anlægsaktiver		974	1.233	0	0
Grunde og bygninger	9	508.185	488.139	88.200	88.200
Produktionsanlæg og maskiner	10	6.203	3.237	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11	293	316	93	133
Materielle anlægsaktiver		514.681	491.692	88.293	88.333
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12, 13	0	0	338.596	305.430
Andre værdipapirer og kapitalandele	14	670	671	661	661
Finansielle anlægsaktiver		670	671	339.257	306.091
Anlægsaktiver		516.325	493.596	427.550	394.424
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		43.901	54.884	18	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	15	13.892	11.820	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.178	885	846	1.304
Udsudte skatteaktiver	16	8.531	9.837	18.644	19.052
Tilgodehavende selskabsskat		0	0	1.667	2.356
Andre tilgodehavender		10.215	8.987	14	31
Periodeafgrænsningsposter	17	1.780	2.849	277	253
Tilgodehavender		79.497	89.262	21.466	22.996
Andre værdipapirer og kapitalandele		10	12	0	0
Værdipapirer og kapitalandele		10	12	0	0
Likvide beholdninger		103	92	25	22
Omsætningsaktiver		79.610	89.366	21.491	23.018
Aktiver		595.935	582.962	449.041	417.442

Balance 31. december 2017

	Note	Koncern 2017 tkr.	2016 tkr.	Moderselskab 2017 tkr.	2016 tkr.
Passiver					
Virksomhedskapital		600	600	600	600
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	235.728	202.562
Øvrige reserver		646	646	0	0
Overført resultat		182.456	154.076	-52.626	-47.840
Aktionærer i Murersvendenes Finans A/S' andel af egenkapitalen		183.702	155.322	183.702	155.322
Minoritetsinteresser		2.760	2.612	0	0
Egenkapital		186.462	157.934	183.702	155.322
Hensættelser til udskudt skat	16	55.607	48.802	1	3
Hensat negativ egenkapital i tilknyttede virksomheder	13	0	0	12.587	12.272
Andre hensatte forpligtelser	19	1.103	1.102	0	0
Hensatte forpligtelser		56.710	49.904	12.588	12.275
Gæld til realkreditinstitutter		270.361	236.437	52.132	45.456
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.046	6.025	1.845	1.807
Leasingforpligtelser		2.010	1.280	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	20	278.417	243.742	53.977	47.263
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	20	10.595	9.531	215	213
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		10.132	43.981	0	14.994
Modtagne forudbetalinger fra kunder	15	6.241	8.252	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.540	37.018	174	368
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	197.054	180.293
Sikringsinstrument		0	5.452	0	5.452
Anden gæld		23.838	27.148	1.331	1.262
Kortfristede gældsforpligtelser		74.346	131.382	198.774	202.582
Gældsforpligtelser		352.763	375.124	252.751	249.845
Passiver		595.935	582.962	449.041	417.442

Murersvendenes Finans A/S

Balance 31. december 2017

Eventualforpligtelser	21
Sikkerhedsstillelser og pantstætninger	22
Nærtstående parter	23

Egenkapitalopgørelsen

Koncern

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Rerserve for netto opskrivning af investe- ringsaktiv	Overført resultat	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 01-01-2017	600		646	154.076	2.612	157.934
Værdiregulering over egenkapitalen				295	25	320
Nettoregulering af sikringsinstrumenter				5.452		5.452
Årets resultat				22.633	123	22.756
Egenkapital 31-12-2017	600		646	182.456	2.760	186.462

Moderselskab

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Reserve for netto opskrivning af investe- ringsaktiv	Overført resultat	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 01-01-2017	600	202.562		-47.840		155.322
Værdiregulering over egenkapitalen		295				295
Nettoregulering af sikringsinstrumenter				5.452		5.452
Årets resultat				-9.922		-9.922
Resultat i tilknyttede virksomheder		32.871		-316		32.555
Egenkapital 31-12-2017	600	235.728		-52.626		183.702

Moderselskab

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Pengestrømsopgørelse

	2017 tkr.	2016 tkr.
Årets resultat	22.633	5.016
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2.129	1.822
Regulering af udskudt skat	8.111	2.981
Andre hensatte forpligtelser	1	-2.100
Øvrige reguleringer	-21.216	-1.255
Ændring i tilgodehavender	8.459	-22.269
Ændring i leverandørgæld mv.	-18.799	21.453
Pengestrøm fra driftsaktivitet	1.318	5.648
Køb af materielle anlægsaktiver	-4.637	-8.433
Salg af materielle anlægsaktiver	1.440	2.450
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.	0	896
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	-3.197	-5.087
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter	-43.086	-8.911
Nedbringelse af leasingforpligtelser	-646	-515
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	44.047	8.307
Indgåelse af leasingforpligtelser	1.575	519
Salg af egne aktier	0	2
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	1.890	-598
Ændringer i likvider	11	-37
Likvider, primo	92	129
Likvider, ultimo	103	92

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
1. Beskæftigelse og aflønning				
Gennemsnitlig antal ansatte i 2016: 6 (koncern 204)				
Gennemsnitlig antal ansatte i 2017: 6 (koncern 206)				
Gager og lønninger	94.667	96.299	4.130	4.335
Pensioner	8.006	7.985	275	261
Social sikring m.v.	2.807	3.098	23	59
	105.480	107.382	4.428	4.655

Fordeling af personaleomkostningerne:

År 2017:

Produktionsomkostninger: t.kr. 0 (koncern t.kr. 97.280)

Administrationsomkostninger: t.kr. 4.428 (koncern t.kr. 8.200)

År 2016:

Produktionsomkostninger: t.kr. 0 (koncern t.kr. 98.855)

Administrationsomkostninger: t.kr. 4.655 (koncern t.kr. 8.527)

Heraf vederlag til direktion og bestyrelse: i år 2017 t.kr. 2.361 i år 2016 t.kr. 2.030.

2. Andre driftsindtægter

Gevinst ved salg af ejendomme	478	561	0	0
	478	561	0	0

3. Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Murersvendenes Aktieselskab	0	0	1.169	1.853
MAS Entreprise A/S	0	0	-315	-310
Christiansen og Essenbæk A/S	0	0	6.574	1.697
A/S Matr. 432 af Amagerbro	0	0	22.439	2.524
Ejendomsselskabet af 1975 A/S	0	0	2.111	2.077
Ejendomsselskabet Lillerød				
Skovpark	0	0	648	634
Brofogedvej ApS	0	0	-5.222	559
Enghavevej ApS	0	0	11	10
Kooperativt Byggeselskab af 1960 A/S	0	0	5.140	5.807
	0	0	32.555	14.851

4. Andre finansielle indtægter

Udbytte, andre kapitalandele	72	945	72	944
Renteindtægt, debitorer	0	13	0	0
Renteindtægt, andre	60	92	0	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	16	42
	132	1.050	88	986

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
5. Andre finansielle omkostninger				
Renteomkostninger, kreditinstitutter	794	1.942	234	608
Renteomkostninger, prioritetsgæld	4.871	4.795	829	727
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomhed	0	0	5.563	5.252
Renteomkostninger, andre	5.903	6.176	5.558	5.442
	11.568	12.913	12.184	12.029
6. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	0	0	-1.259	-1.386
Forskydning, udskudt skat	8.111	2.981	-2	3
Korrektion tidligere år	0	41	0	0
	8.111	3.022	-1.261	-1.383
7. Resultatdisponering				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	32.555	14.851
Årets resultat	22.633	5.016	-9.922	-9.835
	22.633	5.016	22.633	5.016
8. Færdiggjorte udviklingsprojekter, herunder patenter og lignende rettigheder, der stammer fra udviklingsprojekter				
Kostpris primo	1.298	0	0	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	1.298	0	0
Kostpris ultimo	1.298	1.298	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-65	0	0	0
Årets afskrivninger	-259	-65	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-324	-65	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	974	1.233	0	0

Udviklingsprojektet vedrører software til udvikling af timesagsregistrering, registrering af reservedele, ekstra arbejder og lignende. Der fungerer i flere serviceafdelinger hvor afregning sker på timebasis og tilbud på mindre sager. Administrativt er der blevet løftet 50 timer om måneden og der forventes at implementeringen fortsætter og at projektet kan indtjenes i løbet af 3 til 4 år.

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
9. Grunde og bygninger				
Kostpris primo	319.767	314.615	144.887	144.887
Tilgang i årets løb	132	5.980	0	0
Afgang i årets løb	-589	-828	0	0
Kostpris ultimo	319.310	319.767	144.887	144.887
Opskrivninger primo	227.438	228.006	0	0
Årets opskrivninger	21.057	280	0	0
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	-234	-848	0	0
Opskrivninger ultimo	248.261	227.438	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-59.066	-58.786	-56.687	-56.687
Årets afskrivninger	-320	-280		
Af- og nedskrivninger ultimo	-59.386	-59.066	-56.687	-56.687
Regnskabsmæssig værdi ultimo	508.185	488.139	88.200	88.200

Til brug for vurderingen af dagsværdien af ejendommen er anvendt et forrentningskrav på 3,5 pct. (3,5 pct. 2016). Forrentningskravet på 3,5 % er fastsat som diskonteringsrenten eksklusive potentialer og risici og anvendes i den afkastbaserede model, der ligger til grund for ejendommens dagsværdi. Derudover er der taget hensyn til diverse reguleringer.

10. Produktionsanlæg og maskiner

Kostpris primo	13.054	12.434	0	0
Tilgang i årets løb	4.345	995	0	0
Afgang i årets løb	0	-375	0	0
Kostpris ultimo	17.399	13.054	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-9.817	-8.950	0	0
Årets afskrivninger	-1.379	-1.182	0	0
Årets tilbageførsler af tidligere års af- og nedskrivninger		315	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-11.196	-9.817	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.203	3.237	0	0

Der er fjorten finansielt leasede aktiver. To Teleskoplæssere, to TMA-lastbiler, to vægsave, to vandspulere, to tavlevogne, en MAN lastbil, en generator, en minilæsser og en miljøvogn til en samlet regnskabsmæssig værdi af t.kr. 2.537.

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
11. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris primo	3.909	4.269	206	46
Tilgang i årets løb	160	160	0	160
Afgang i årets løb	-60	-520	0	0
Kostpris ultimo	4.009	3.909	206	206
Af- og nedskrivninger primo	-3.593	-3.730	-73	-46
Årets afskrivninger	-171	-295	-40	-27
Årets tilbageførsler af tidligere års af- og nedskrivninger	48	432	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-3.716	-3.593	-113	-73
Regnskabsmæssig værdi ultimo	293	316	93	133
12. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo			102.868	102.868
Kostpris ultimo			102.868	102.868
Opskrivninger primo			202.562	187.143
Opskrivning af ejendomme til dagsværdi			295	258
Årets resultat			32.871	15.161
Opskrivninger ultimo			235.728	202.562
Regnskabsmæssig værdi ultimo			338.596	305.430

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016

13. Hensat negativ egenkapital i tilknyttede virksomheder*Tilknyttede virksomheder -**Moder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
A/S Matr. nr. 432 af Amagerbro	Glostrup	100,00	93.186	22.439
Murersvendenes A/S	Glostrup	75,21	26.313	1.169
MAS Entreprise A/S	Glostrup	100,00	-12.587	-315
Christiansen og Essenbæk A/S	Glostrup	100,00	30.442	6.574
Ejendomsselskabet af 1975 A/S	Glostrup	100,00	65.964	2.111
Ejendomsaktieselskabet Lillerød Skovpark	Glostrup	100,00	28.987	648
Brofogedvej ApS	Glostrup	100,00	3.317	-5.222
Enghavevej ApS	Glostrup	100,00	851	11
Kooperativt Byggeselskab af 1960 A/S	Glostrup	100,00	89.536	5.140
			326.009	32.555

*Tilknyttede virksomheder -**Koncern*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %
A/S Matr. nr. 432 af Amagerbro	Glostrup	100,00
Murersvendenes A/S	Glostrup	92,11
MAS Entreprise A/S	Glostrup	100,00
Christiansen og Essenbæk A/S	Glostrup	100,00
Ejendomsselskabet af 1975 A/S	Glostrup	100,00
Ejendomsaktieselskabet Lillerød Skovpark	Glostrup	100,00
Brofogedvej ApS	Glostrup	100,00
Enghavevej ApS	Glostrup	100,00
Ågården / Færgeparken ApS	Glostrup	100,00
Kooperativt Byggeselskab af 1960 A/S	Glostrup	100,00

14. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris primo	671	702	661	689
Afgang i årets løb	-1	-31	0	-28
Kostpris ultimo	670	671	661	661
Regnskabsmæssig værdi ultimo	670	671	661	661

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
15. Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af udført arbejde	170.810	143.416	0	0
Acontofaktureringer på igangværende arbejder	-163.159	-139.848	0	0
Nettoværdi af igangværende arbejder	7.651	3.568	0	0

Igangværende arbejder er klassificeret således i balancen:

Igangværende arbejder for fremmed regning	13.892	11.820	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	-6.241	-8.252	0	0
	7.651	3.568	0	0

16. Hensættelse til udskudt skat

Saldo pr. 1. januar	48.802	48.373	3	0
Til - og afgang	6.805	429	-2	3
Saldo ultimo	55.607	48.802	1	3

Vi forventer at skatteaktivet efter gældene regler, vil blive brugt fuldt ud i løbet af 4 - 5 år. Vi forventer positive resultater før evt. opskrivning af ejendomme, således at dette aktivt bruges fuldt ud.

17. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter vedrører forudbetalinger af forsikringer, bonus fra leverandører, uddannelse i 2017, varmeregnskab samt lønrefusion.

Periodeafgrænsningsposter	1.780	2.849	277	253
Saldo ultimo	1.780	2.849	277	253

18. Egenkapital

Selskabskapitalen består af 60 aktier á t.kr. 10.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
19. Andre hensatte forpligtelser				
Hensat garantiarbejder	1.103	1.102	0	0
Saldo ultimo	1.103	1.102	0	0

Hensatte garantiforpligtelser har til formål, at dække selskabets 5-årige garantiforpligtelse i forbindelse med de udførte arbejder.

Garantiforpligtelserne opgøres på baggrund af gennemsnittet af de sidste 5 års forbrug: Dette forbrug tillægges 150%, hvorved hensættelsen fuldt ud dækker de historiske omkostninger. Herudover foretages der hensættelser til konkrete sager, på baggrund af en individuel vurdering.

Forfaldstidspunkterne for garantiforpligtelser forventes at blive: t.kr.

	2017	2016
Inden for et år	513	512
Mellem et og fem år	590	590

20. Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser**Koncern**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	270.361	9.858	234.544
Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.046	0	0
Leasingforpligtelser	2.010	737	0
	278.417	10.595	234.544

Moderselskab

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	52.132	215	52.247
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.845	0	0
	53.977	215	52.247

21. Eventualforpligtelser

Murersvendenes Finans A/S:

Alle tilknyttede selskaber er sambeskattet med Murersvendens Finans A/S og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Selskabet har indgået serviceleasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på t.kr. 200.

Koncernen:

Christiansen og Essenbæk A/S:

Selskabet har opnået arbejdsgarantier igennem Tryg Garanti, garantirammen på t.kr. 55.000 er udnyttet pr 31. december 2017 med t.kr. 36.396.

Selskabet har indgået serviceleasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på t.kr. 945 og en restløbetid på i gennemsnit 2,0 år.

Selskabet har indgået huslejeaftale med søsterselskabet Murersvendenes Aktieselskab til en årlig husleje på t.kr.

Murersvendenes Finans A/S

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016

2.053. Huslejeaftalen kan opsiges med seks måneders varsel.

Murersvendenes Aktieselskab:

Selskabet har opnået arbejdsgarantier igennem Tryg Garanti, garantirammen på t.kr. 15.000 er udnyttet pr 31. december 2017 med t.kr. 12.353.

Brofogedvej 2 ApS:

Ejendommen Brofogedvej 2 er omfattet af tilbagekøbsklausul til Københavns Kommune i år 2050 eller senere.

Kooperativt Byggeselskab af 1960 A/S:

Selskabet har en tinglyst ret og forpligtelse til at udleje et fast antal parkeringspladser til ejerne af ejendommene, der er opført oven over parkeringsanlægget. En af disse ejendomsejere mener ikke de er forpligtet til at leje det tinglyste antal parkeringspladser, hvorfor denne tvist har været prøvet ved byretten i 2015. Byretsdommen gav Kooperativt Byggeselskab af 1960 A/S medhold. Der er i 2017 indgået forlig omkring dette, således at forpligtelsen til at leje er gældende. Ejendommen Vester Søgade er omfattet af tilbagekøbsklausul til Københavns Kommune i år 2056 eller senere.

Ejendomsselskabet af 1975 A/S:

Ejendommen Adelgade 1 m.fl. er omfattet af tilbagekøbsklausul til Københavns Kommune i år 2050 eller senere.

22. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Murersvendenes Finans A/S:

Aktierne i Ejendomsselskabet Lillerød Skovpark og Ejendomsselskabet af 1975 A/S er der ikke fuld rådighed over, idet disse ligger til sikkerhed for koncernforpligtelser.

Selskabet har over for Arbejdernes Landsbank stillet sikkerhed i form af ejerantebreve på t.kr. 4.000.000 henholdsvis t.kr. 1.700.000 med pant i selskabets ejendom, Bjergstedvej 13.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant t.kr. 45.000 i selskabets ejendom, beliggende Bjergstedvej 13, samt pant t.kr. 9.000.000 i selskabets ejendom, beliggende Ågade 1, 3. sal. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene udgør pr. 31. december 2016 t.kr. 88.200.

Der er til MAS Entreprise A/S udstedt en støtteeerklæring om kapitaltilførsel på t.kr. 13.224, således at denne udløses, hvis selskabet kommer i en nødlidende situation.

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution overfor Arbejdernes Landsbank vedrørende Murersvendenes Aktieselskab A/S's og Christiansen og Essenbæk A/S's mellemværende, der pr. 31. december 2017 udgjorde t.kr. 10.132.

Koncernen:

Der er afgivet selvskyldnerkaution for koncernens samlede gæld til BRF Kredit på t.kr. 284.974

Murersvendenes Aktieselskab:

Til sikkerhed for selskabets gæld er der givet pant i ejendommen beliggende Ejby Industrivej 80 med i alt t.kr. 12.300, samt stillet pant i ejendommen til sikkerhed for et søsterselskabs engagement med banken t.kr. 9.927. Ejendommens regnskabsmæssige værdi er t.kr. 28.199.

A/S Matr. nr. 432 af Amagerbro:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant t.kr. 90.673 i selskabets ejendom, beliggende Store Møllevej 2-10.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. 31. december 2017 t.kr. 116.000.

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
Ejendomsselskabet af 1975 A/S:				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant t.kr. 21.000 i selskabets ejendom, beliggende Adelgade 1.				
Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. 31. december 2017 t.kr. 37.892				
Der er i ejendommen tinglyst ejerpantebrev på et samlet beløb af t.kr. 89. Ejerpantebrevene er håndpantset i ejerforeningen.				
Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på t.kr. 6.000 i ejendommen Adelgade 1, der henligger til sikkerhed for lån i Arbejdernes Landsbank A/S, optaget i Kooperativt Byggeselskab A/S.				
Brofogedvej 2 ApS:				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant t.kr. 11.040 i selskabets ejendom, beliggende Brofogedvej 2.				
Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. 31. december 2017 t.kr. 17.000.				
Ågade 1 og Færgeparken 8 - 14 ApS:				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant t.kr. 11.876 i selskabets ejendomme, beliggende Ågade 1 og Færgeparken 8 - 14.				
Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene udgør pr. 31. december 2017 t.kr. 23.500.				
Til sikkerhed for ejerforeningens krav på fællesudgifter i ikke solgte ejerlejligheder er der tinglyst ejerpantebrev til et samlet beløb af t.kr. 625. Ejerpantebrevene er håndpantset til de to ejerforeninger.				
Kooperativt Byggeselskab af 1960 A/S:				
Der er i ejendommen tinglyst skadesløsbrev på et samlet beløb af t.kr. 20.000 i ejendommen Nyropsgade og Vester Søgade til sikkerhed for mellemværende med Arbejdernes Landsbank.				
Der er tinglyst pant i ejendommen Nyropsgade 38 til sikkerhed for gæld til tilknyttede og tidligere virksomheder med t.kr. 5.000, samt t.kr. 31 ejerpantebrev til ejerforening.				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant t.kr. 137.000 i selskabets ejendom, beliggende Nyropsgade 38.				
Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene udgør pr. 31. december 2017 t.kr. 197.394.				

23. Nærtstående parter

Murersvendenes Finans A/S er 100% ejet af Murersvendenes Aktieselskab's Fond af 1989.

24. Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.