

Murersvendenes Finans A/S

Ejby Industrivej 80

2600 Glostrup

CVR-nr. 21687812

Årsrapport for 2018

74. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 03-04-2019



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

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 for Murersvendenes Finans A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

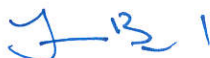
Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 03-04-2019

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 01-01-2018 - 31-12-2018, 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. 31-12-2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 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 revisionshandlingerne 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 udadelser, 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, 03-04-2019

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	01-01-2018 - 31-12-2018
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 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på t.kr. 9.773 mod t.kr. 22.633 i 2017 og koncernens balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på t.kr. 618.854 mod t.kr. 595.935 i 2017 og en egenkapital på t.kr. 193.762 mod 183.702 i 2017. Omsætningen i 2018 er større end omsætningen i 2017 og følger vores strategi, hvorimod bruttoresultatet ikke lever op til forventningerne.

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 2019 vil blive på linje med 2018. Entreprenørforretningerne har på nuværende tidspunkt en ordreportefølge som ligger på niveau med 2018 og beskæftigelsen er ligeledes høj hen over denne vinter. Vi forventer at 2019 bliver et år hvor vi får en fremgang i resultat før dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Der er for nuværende ingen planer om frasalg og vi har ved refinansieringen primo 2019 sikret en lav rente på vores engagementer langt ind i 2023.

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 lavere sammenlignet med sidste år og entreprenørforretningerne har haft et sværere år end forventet, der er større afkast på udlejningsejendommene. Vi har opskrevet ejendomme netto med t.kr. 665 før skat ud fra valuarvurderinger. Vi har frasolgt ejendomme med en nettogevinst på t.kr. 470.

Hoved- og nøgletal i TDKK

Koncernens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives:

	2018	2017	2016	2015	2014
Koncern					
Nettoomsætning	332.035	291.894	284.362	281.243	226.091
Bruttoresultat	31.943	36.967	34.665	35.303	31.784
Resultat af primær drift	14.860	42.302	20.096	19.052	17.102
Finansielle poster netto	-2.669	-11.436	-11.863	-12.561	-13.530
Ordinært resultat før skat	12.191	30.866	8.233	6.491	3.572
Skat af årets resultat	-2.359	-8.111	-3.022	-2.701	-1.754
Årets resultat	9.773	22.633	5.016	3.758	1.861
Anlægsaktiver	525.023	516.325	493.596	488.560	494.894
Investering i materielle anlægsaktiver, netto	11.642	4.637	8.433	6.777	9.602
Omsætningsaktiver	93.831	79.610	89.336	69.688	58.957
Gennemsnitlige operative aktiver	607.395	589.449	570.605	556.050	531.003
Aktiver i alt	618.854	595.935	582.962	558.248	553.851
Gennemsnitlig egenkapital	188.732	169.512	150.203	140.979	127.134
Egenkapital ultimo	193.762	183.702	155.322	145.083	136.875
Hensatte forpligtelser	58.195	56.710	49.904	51.575	36.888
Minoritetsinteresser	1.795	2.760	2.612	2.396	2.357
Langfristede gældforpligtelser	273.506	278.417	243.742	252.322	236.471
Kortfristede gældsforpligtelser	91.596	74.346	131.382	106.872	141.260
Passiver i alt	618.854	595.935	582.962	558.248	553.851
Bruttomargin (%)	9,62	12,66	12,19	12,55	14,06
Overskudsgrad (%)	4,48	14,49	7,05	6,77	7,56
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	5,18	13,35	3,34	2,66	1,46
Afkastningsgrad (%)	2,45	7,18	3,52	3,43	3,22
Likviditetsgrad i (%)	102,44	107,08	68,02	65,21	41,74
Soliditetsgrad (%)	31,31	30,83	26,64	25,99	24,71

Moderselskab

Der udarbejdes ikke nøgletal
for moderselskabet

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Murersvendenes Finans A/S for 2018 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 udignes 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 salgskomkostninger 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'.

Investeringsjendomme.

Investeringsjendomme 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 investeringsjendommens 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 entreprisekontrakter 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 gælds metode 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 acontoskatte.

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	2018 tkr.	2017 tkr.	2018 tkr.	2017 tkr.
Nettoomsætning		332.035	291.894	8.795	8.446
Produktionsomkostninger		-300.092	-254.927	-1.751	-1.706
Bruttoresultat		31.943	36.967	7.044	6.740
Administrationsomkost.		-18.218	-15.880	-6.323	-5.827
Andre driftsindtægter	2	470	478	0	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		665	20.737	-1.200	0
Resultat af primær drift		14.860	42.302	-479	913
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	3	0	0	13.444	32.555
Finansielle indtægter	4	2.617	132	1.972	88
Finansielle omkostninger	5	-5.286	-11.568	-6.719	-12.184
Resultat før skat		12.191	30.866	8.218	21.372
Skat af årets resultat	6	-2.359	-8.111	1.555	1.261
Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat		-59	-122	0	0
Årets resultat efter minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel	7	9.773	22.633	9.773	22.633
Forslag til resultatdisponering					
Henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				13.444	32.555
Overført resultat				-3.671	-9.922
Resultatdisponering				9.773	22.633

Balance 31. december 2018

	Note	Koncern 2018 tkr.	2017 tkr.	Moderselskab 2018 tkr.	2017 tkr.
Aktiver					
Færdiggjorte udviklingsprojekter, IT - app.	8	714	974	0	0
Immaterielle anlægsaktiver		714	974	0	0
Grunde og bygninger	9	518.010	508.185	87.000	88.200
Produktionsanlæg og maskiner	10	5.685	6.203	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11	283	293	63	93
Materielle anlægsaktiver		523.978	514.681	87.063	88.293
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12	0	0	353.676	338.596
Andre værdipapirer og kapitalandele	13	331	670	331	661
Finansielle anlægsaktiver		331	670	354.007	339.257
Anlægsaktiver		525.023	516.325	441.070	427.550
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		59.506	43.901	0	18
Igangværende arbejder for fremmed regning	14	12.792	13.892	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.309	1.178	695	846
Udskudte skatteaktiver	15	7.815	8.531	18.724	18.644
Tilgodehavende selskabsskat		0	0	1.527	1.667
Andre tilgodehavender		9.978	10.215	293	14
Periodeafgrænsningsposter	16	2.062	1.780	307	277
Tilgodehavender		93.462	79.497	21.546	21.466
Andre værdipapirer og kapitalandele		8	10	0	0
Værdipapirer og kapitalandele		8	10	0	0
Likvide beholdninger		361	103	89	25
Omsætningsaktiver		93.831	79.610	21.635	21.491
Aktiver		618.854	595.935	462.705	449.041

Balance 31. december 2018

	Note	Koncern 2018 tkr.	2017 tkr.	Moderselskab 2018 tkr.	2017 tkr.
Passiver					
Virksomhedskapital		600	600	600	600
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	249.770	235.728
Øvrige reserver		646	646	0	0
Overført resultat		192.516	182.456	-56.608	-52.626
Aktionærer i Murersvendenes Finans A/S' andel af egenkapitalen		193.762	183.702	193.762	183.702
Minoritetsinteresser		1.795	2.760	0	0
Egenkapital		195.557	186.462	193.762	183.702
Hensættelser til udskudt skat	15	57.092	55.607	0	1
Hensat negativ egenkapital i tilknyttede virksomheder		0	0	12.899	12.587
Andre hensatte forpligtelser	18	1.103	1.103	0	0
Hensatte forpligtelser		58.195	56.710	12.899	12.588
Gæld til realkreditinstitutter		265.714	270.361	51.958	52.132
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.389	6.046	2.204	1.845
Leasingforpligtelser		1.403	2.010	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	19	273.506	278.417	54.162	53.977
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	19	11.056	10.595	217	215
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		13.106	10.132	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	14	4.144	6.241	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.389	23.540	190	174
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	200.083	197.054
Anden gæld		24.901	23.838	1.392	1.331
Kortfristede gældsforpligtelser		91.596	74.346	201.882	198.774
Gældsforpligtelser		365.102	352.763	256.044	252.751
Passiver		618.854	595.935	462.705	449.041
Eventualforpligtelser	20				

Balance 31. december 2018

Sikkerhedsstillelser og pantstætninger	21
Nærtstående parter	22

Egenkapitalopgørelsen

Koncern

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdis metode	Reserve for netto opskrivning af investe- ingsaktiv	Overført resultat	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 01-01-2018	600		646	182.456	2.760	186.462
Køb af egne kapitalandele					-1.038	-1.038
Værdiregulering over egenkapitalen				287	15	302
Årets resultat				9.773	58	9.831
Egenkapital 31-12-2018	600		646	192.516	1.795	195.557

Moderselskab

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdis metode	Reserve for netto opskrivning af investe- ringsaktiv	Overført resultat	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 01-01-2018	600	235.728		-52.626		183.702
Værdiregulering over egenkapitalen		287				287
Årets resultat				-3.671		-3.671
Resultat i tilknyttede virksomheder		13.755		-311		13.444
Egenkapital 31-12-2018	600	249.770		-56.608		193.762

Moderselskab

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Pengestrømsopgørelse

	2018 tkr.	2017 tkr.
Årets resultat	9.773	22.633
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1.913	2.129
Regulering af udskudt skat	2.201	8.111
Andre hensatte forpligtelser		1
Øvrige reguleringer	-2.365	-21.216
Ændring i tilgodehavender	-14.681	8.459
Ændring i leverandørgæld mv.	13.815	-18.799
Pengestrøm fra driftsaktivitet	10.656	1.318
Køb af materielle anlægsaktiver	-11.642	-4.637
Salg af materielle anlægsaktiver	1.563	1.440
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.	-1.038	0
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.	2.195	0
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	-8.922	-3.197
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter	-6.611	-43.086
Nedbringelse af leasingforpligtelser	-739	-646
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	5.874	44.047
Indgåelse af leasingforpligtelser	0	1.575
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-1.476	1.890
Ændringer i likvider	258	11
Likvider, primo	103	92
Likvider, ultimo	361	103

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
1. Beskæftigelse og aflønning				
Gennemsnitlig antal ansatte i 2017: 6 (koncern 206)				
Gennemsnitlig antal ansatte i 2018: 6 (koncern 230)				
Gager og lønninger	109.609	94.667	4.185	4.130
Pensioner	9.181	8.006	286	275
Social sikring m.v.	3.078	2.807	27	23
	121.868	105.480	4.498	4.428

Fordeling af personaleomkostningerne:

År 2018:

Produktionsomkostninger: t.kr. 0 (koncern t.kr. 112.273)

Administrationsomkostninger: t.kr. 4.498 (koncern t.kr. 9.595)

År 2017:

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

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

Heraf vederlag til direktion og bestyrelse: i år 2018 t.kr. 2.461 i år 2017 t.kr. 2.361.

2. Andre driftsindtægter

Gevinst ved salg af ejendomme	470	478	0	0
	470	478	0	0

3. Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Murersvendenes Aktieselskab	0	0	944	1.169
MAS Entreprise A/S	0	0	-311	-315
Christiansen og Essenbæk A/S	0	0	307	6.574
A/S Matr. 432 af Amagerbro	0	0	2.475	22.439
Ejendomsselskabet af 1975 A/S	0	0	-5.748	2.111
Ejendomsselskabet Lillerød Skovpark	0	0	662	648
Brofogedvej ApS	0	0	282	-5.222
Enghavevej ApS	0	0	11	11
Kooperativt Byggeselskab af 1960 A/S	0	0	14.822	5.140
	0	0	13.444	32.555

4. Andre finansielle indtægter

Udbytte, porteføljeaktier	195	72	154	72
Kursregulering	1.818	0	1.818	0
Renteindtægt, debitorer	503	0	0	0
Renteindtægt, andre	101	60	0	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	0	16
	2.617	132	1.972	88

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
5. Andre finansielle omkostninger				
Renteomkostninger, kreditinstitutter	399	794	1	234
Renteomkostninger, prioritetsgæld	4.431	4.871	793	829
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomhed	0	0	5.860	5.563
Renteomkostninger, andre	456	5.903	65	5.558
	5.286	11.568	6.719	12.184
6. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	0	0	-1.291	-1.259
Forskydning, udskudt skat	2.190	8.111	-81	-2
Korrektion tidligere år	169	0	-183	0
	2.359	8.111	-1.555	-1.261
7. Resultatdisponering				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	13.444	32.555
Årets resultat	9.773	22.633	-3.671	-9.922
	9.773	22.633	9.773	22.633
8. Færdiggjorte udviklingsprojekter, herunder patenter og lignende rettigheder, der stammer fra udviklingsprojekter				
Kostpris primo	1.298	1.298	0	0
Kostpris ultimo	1.298	1.298	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-324	-65	0	0
Årets afskrivninger	-260	-259	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-584	-324	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	714	974	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	
	2018	2017	2018	2017
9. Grunde og bygninger				
Kostpris primo	319.310	319.767	144.887	144.887
Tilgang i årets løb	10.072	132	0	0
Afgang i årets løb	-588	-589	0	0
Kostpris ultimo	328.794	319.310	144.887	144.887
Opskrivninger primo	248.261	227.438	0	0
Årets opskrivninger	2.167	21.057	0	0
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	-323	-234	0	0
Opskrivninger ultimo	250.105	248.261	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-59.386	-59.066	-56.687	-56.687
Årets afskrivninger	-303	-320		
Årets nedskrivninger	-1.200	0	-1.200	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-60.889	-59.386	-57.887	-56.687
Regnskabsmæssig værdi ultimo	518.010	508.185	87.000	88.200

Til brug for vurderingen af dagsværdien af ejendommen er anvendt et forrentningskrav på 3,47 pct. (3,5 pct. 2017). Forrentningskravet på 3,47 % 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.

Der er anvendt et afkastkrav på 3,47%, som er standard for udbud af ejendomme af denne type i dens område. Hvis afkastprocenten var 0,25 procentpoints højere, ville værdien have været t.kr.

81.154, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -5.846, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været t.kr. 93.753, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på t.kr. 6.753.

10. Produktionsanlæg og maskiner

Kostpris primo	17.399	13.054	0	0
Tilgang i årets løb	1.359	4.345	0	0
Kostpris ultimo	18.758	17.399	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-11.196	-9.817	0	0
Årets afskrivninger	-1.877	-1.379	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-13.073	-11.196	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.685	6.203	0	0

Der er tolv finansielt leasede aktiver. To teleskoplæssere, to vægsave, to vandspulere, to tavlevogne, en MAN lastbil, en generator, en minilæsser og en miljøvogn til en samlet regnskabsmæssig værdi af t.kr. 1.771.

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
11. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris primo	4.009	3.909	206	206
Tilgang i årets løb	211	160	77	0
Afgang i årets løb	-210	-60	-160	0
Kostpris ultimo	4.010	4.009	123	206
Af- og nedskrivninger primo	-3.716	-3.593	-113	-73
Årets afskrivninger	-138	-171	-24	-40
Årets tilbageførsler af tidligere års af- og nedskrivninger	127	48	77	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-3.727	-3.716	-60	-113
Regnskabsmæssig værdi ultimo	283	293	63	93

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
12. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo			102.868	102.868
Tilgang i årets løb			1.038	0
Kostpris ultimo			103.906	102.868
Opskrivninger primo			235.728	202.562
Opskrivning af ejendomme til dagsværdi			287	295
Årets resultat			13.755	32.871
Opskrivninger ultimo			249.770	235.728
Regnskabsmæssig værdi ultimo			353.676	338.596

Tilknyttede virksomheder -
Moder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
A/S Matr. nr. 432 af Amagerbro	Glostrup	100,00	95.712	2.475
Murersvendenes A/S	Glostrup	78,18	28.532	944
MAS Entreprise A/S	Glostrup	100,00	-12.899	-311
Christiansen og Essenbæk A/S	Glostrup	100,00	30.748	307
Ejendomsselskabet af 1975 A/S	Glostrup	100,00	60.216	-5.748
Ejendomsaktieselskabet Lillerød Skovpark	Glostrup	100,00	29.649	662
Brofogedvej ApS	Glostrup	100,00	3.599	282
Enghavevej ApS	Glostrup	100,00	861	11
Kooperativt Byggeselskab af 1960 A/S	Glostrup	100,00	104.359	14.822
			340.777	13.444

Tilknyttede virksomheder -
Koncern

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %
A/S Matr. nr. 432 af Amagerbro	Glostrup	100,00
Murersvendenes A/S	Glostrup	95,08
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

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
13. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris primo	670	671	661	661
Afgang i årets løb	-339	-1	-330	0
Kostpris ultimo	331	670	331	661
Regnskabsmæssig værdi ultimo	331	670	331	661
14. Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af udført arbejde	228.492	170.810	0	0
Acontofaktureringer på igangværende arbejder	-219.844	-163.159	0	0
Nettoværdi af igangværende arbejder	8.648	7.651	0	0
<i>Igangværende arbejder er klassificeret således i balancen:</i>				
Igangværende arbejder for fremmed regning	12.792	13.892	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	-4.144	-6.241	0	0
	8.648	7.651	0	0
15. Hensættelse til udskudt skat				
Saldo pr. 1. januar	55.607	48.802	1	3
Til - og afgang	1.485	6.805	-1	-2
Saldo ultimo	57.092	55.607	0	1

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.

16. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter vedrører forudbetalinger af forsikringer, bonus fra leverandører, uddannelse i 2018, renter fra voldgift, samt lønrefusion.

Periodeafgrænsningsposter	2.062	1.780	307	277
Saldo ultimo	2.062	1.780	307	277

17. 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	
	2018	2017	2018	2017
18. Andre hensatte forpligtelser				
Hensat garantiarbejder	1.103	1.103	0	0
Saldo ultimo	1.103	1.103	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.

	2018	2017
Inden for et år	513	513
Mellem et og fem år	590	590

19. Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser

Koncern

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	265.714	10.451	234.544
Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.389	0	0
Leasingforpligtelser	1.403	605	0
	273.506	11.056	234.544

Moderselskab

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	51.958	217	46.021
Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.204	0	0
	54.162	217	46.021

20. 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 og operationel leasing med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på t.kr. 283.

Koncernen:

Christiansen og Essenbæk A/S:

Selskabet har opnået arbejdsgarantier igennem Tryg Garanti, garantirammen på t.kr. 60.000 er udnyttet pr 31. december 2018 med t.kr. 41.961.

Selskabet har indgået serviceleasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på t.kr. 895 og en restløbetid på i gennemsnit 2,0 år.

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

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017

2.113. Huslejeaftalen kan opsiges med seks måneders varsel.

Murersvendenes Aktieselskab:

Selskabet har opnået arbejdsgarantier igennem Tryg Garanti, garantirammen på t.kr. 25.000 er udnyttet pr 31. december 2018 med t.kr. 13.059.

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. Ejerlejligheden i 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.

21. 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 2018 t.kr. 87.000.

Der er til MAS Entreprise A/S udstedt en støtteerklæring om kapitaltilførsel på t.kr. 13.620, 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 2018 udgjorde t.kr. 13.106.

Koncernen:

Der er afgivet selvskyldnerkaution for koncernens samlede gæld til BRF Kredit på t.kr. 280.791

Murersvendenes Aktieselskab:

Til sikkerhed for selskabets gæld er der givet pant i ejendommen beliggende Ejby Industrivej 80 med i alt t.kr. 18.300, samt stillet pant i ejendommen til sikkerhed for et søsterselskabs engagement med banken t.kr. 9.927. Ejendommens regnskabsmæssige værdi er t.kr. 38.271.

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 2018 t.kr. 116.000.

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
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 2018 t.kr. 28.000				
Der er i ejendommen tinglyst ejerpantebreve 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 2018 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 2018 t.kr. 22.589.				
Til sikkerhed for ejerforeningens krav på fællesudgifter i ikke solgte ejerlejligheder er der tinglyst ejerpantebreve til et samlet beløb af t.kr. 600. Ejerpantebrevene er håndpantset til de to ejerforeninger.				
Kooperativt Byggeselskab af 1960 A/S:				
Der er i ejendommen tinglyst skadesløsbreve 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 2018 t.kr. 209.150.				

22. Nærtstående parter

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

23. Begivenheder efter balancedagen

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