

Murersvendenes Finans A/S

Ejby Industrivej 80

2600 Glostrup

CVR-nr. 21687812

Årsrapport for 2019

75. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26-08-2020



Jan Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	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 01-01-2019 - 31-12-2019 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 01-01-2019 - 31-12-2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 26-08-2020

Direktion



Jon Buch
Adm. direktør

Bestyrelse



Jørgen Christiansen



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 01-01-2019 - 31-12-2019, 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. 31-12-2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på ledelsens beskrivelse af betydelige usikkerheder ved indregning og måling som beskrevet i note 1.

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 regnskabsbrugere 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 revisionshandlinger 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- * 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, 26-08-2020

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	01-01-2019 - 31-12-2019
Bestyrelse	Jørgen Christiansen 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.

Usikkerhed ved indregning eller måling

I forbindelse med aflæggelse af regnskabet har ledelsen foretaget betydelige skøn vedrørende hensættelser og tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser. Selskabet forbereder en voldgift. Det er på nuværende tidspunkt uklart om sagen udløser et erstatningsansvar og med hvilket beløb. En voldgift forventes.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 udviser et resultat på t.kr. - 14.916 mod t.kr. 9.773 i 2018 og koncernens balance pr. 31-12-2019 udviser en balancesum på t.kr. 613.047 mod t.kr. 618.854 i 2018 og en egenkapital på t.kr. 179.193 mod 193.762 i 2018. Omsætningen i 2019 er lavere end omsætningen i 2018 og er ikke tilfredsstillende, ligeledes lever bruttoresultatet heller ikke 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 2020 vil blive på linje med 2019. Entreprenørforretningerne har på nuværende tidspunkt en ordreportefølge som ligger på niveau med 2019 og beskæftigelsen er ligeledes høj hen over denne vinter. Vi forventer at 2020 bliver et år hvor vi igen får et positivt resultat før dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Der er for nuværende ingen planer om frasalg og vi har ved refinansieringen primo 2020 sikret en lav rente på vores engagementer langt ind i 2024.

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 væsentligt lavere sammenlignet med sidste år og entreprenørforretningerne har haft et sværere år end forventet, grundet tab og hensættelser på større projekter. Vi har opskrevet ejendomme netto med t.kr. 5.000 før skat ud fra valuarvurderinger. Vi har frasolgt ejendomme med en nettogevinst på t.kr. 613.

Hoved- og nøgletal i TDKK

Koncernens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives:

	2019	2018	2017	2016	2015
Koncern					
Nettoomsætning	288.078	332.035	291.894	284.362	281.243
Bruttoresultat	10.548	31.943	36.967	34.665	35.303
Resultat af primær drift	-14.401	14.860	42.302	20.096	19.052
Finansielle poster netto	-4.513	-2.669	-11.436	-11.863	-12.561
Ordinært resultat før skat	-18.914	12.191	30.866	8.233	6.491
Skat af årets resultat	4.052	-2.359	-8.111	-3.022	-2.701
Årets resultat	-14.916	9.773	22.633	5.016	3.758
Anlægsaktiver	528.138	525.023	516.325	493.596	488.560
Investering i materielle anlægsaktiver, netto	2.500	11.642	4.637	8.433	6.777
Omsætningsaktiver	84.909	93.831	79.610	89.336	69.688
Gennemsnitlige operative aktiver	615.951	607.395	589.449	570.605	556.050
Aktiver i alt	613.047	618.854	595.935	582.962	558.248
Gennemsnitlig egenkapital	186.478	188.732	169.512	150.203	140.979
Egenkapital ultimo	179.193	193.762	183.702	155.322	145.083
Hensatte forpligtelser	63.099	58.195	56.710	49.904	51.575
Minoritetsinteresser	1.867	1.795	2.760	2.612	2.396
Langfristede gældforpligtelser	283.875	273.506	278.417	243.742	252.322
Kortfristede gældsforpligtelser	85.013	91.596	74.346	131.382	106.872
Passiver i alt	613.047	618.854	595.935	582.962	558.248
Bruttomargin (%)	3,66	9,62	12,66	12,19	12,55
Overskudsgrad (%)	-5	4,48	14,49	7,05	6,77
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	-7,97	5,18	13,35	3,34	2,66
Afkastningsgrad (%)	-2,34	2,45	7,18	3,52	3,43
Likviditetsgrad i (%)	99,88	102,44	107,08	68,02	65,21
Soliditetsgrad (%)	29,23	31,31	30,83	26,64	25,99

Moderselskab

Der udarbejdes ikke nøgletal
for moderselskabet

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Murersvendenes Finans A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Det har i 2019 vist sig, at det regnskabsmæssige skøn af de igangværende arbejder pr. 31. december 2018 har været værdiansat for højt med t.kr. 6.879. Dette forhold har indvirkning på årets resultat med t.kr. 5.366. Det har ingen beløbsmæssig effekt på egenkapitalen pr. 31. december 2019.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner i hele tusinder.

Koncernregnskabet

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

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i resultatdisponeringen og i særskilt hovedpost under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg 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	5-100 år	50%
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og 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.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

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 er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (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. Beløb der svarer til det i året aktiverede hensættes ligeledes på "Reserve for udviklingsomkostninger" under egenkapitalen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige leje aftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualforpligtelser.

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.

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'.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

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.

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 afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Reserve for opskrivninger

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

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og 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 mv. 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 rentekomkostning over låneperioden.

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

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser måles til nutidsværdien af de resterende leasingydelser inkl. en eventuel garanteret restværdi baseret på de enkelte leasingkontraktens interne rente.

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.

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 lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelsen

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

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.

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 i (%)	=	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver i alt}}$

Resultatopgørelse

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2019 tkr.	2018 tkr.	2019 tkr.	2018 tkr.
Nettoomsætning	2	288.078	332.035	8.576	8.795
Produktionsomkostninger		-277.530	-300.092	-1.801	-1.751
Bruttoresultat		10.548	31.943	6.775	7.044
Administrationsomkost.		-30.562	-18.218	-6.274	-6.323
Andre driftsindtægter	4	613	470	0	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		5.000	665	5.000	-1.200
Driftsresultat		-14.401	14.860	5.501	-479
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	5	0	0	-14.096	13.444
Finansielle indtægter	6	118	2.617	49	1.972
Finansielle omkostninger	7	-4.631	-5.286	-6.600	-6.719
Resultat før skat		-18.914	12.191	-15.146	8.218
Skat af årets resultat	8	4.052	-2.359	230	1.555
Årets resultat		-14.862	9.832	-14.916	9.773
Forslag til resultatdisponering					
Henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	-14.096	13.444
Minoritetsinteresser		54	59	0	0
Overført resultat		-14.916	9.773	-820	-3.671
Resultatdisponering		-14.862	9.832	-14.916	9.773

Balance 31. december 2019

	Note	Koncern 2019 tkr.	2018 tkr.	Moderselskab 2019 tkr.	2018 tkr.
Aktiver					
Færdiggjorte udviklingsprojekter, IT-app.	10	454	714	0	0
Immaterielle anlægsaktiver		454	714	0	0
Grunde og bygninger	11	522.375	518.010	92.000	87.000
Produktionsanlæg og maskiner	12	4.802	5.685	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13	176	283	48	63
Materielle anlægsaktiver		527.353	523.978	92.048	87.063
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	14	0	0	340.245	353.676
Andre værdipapirer og kapitalandele	15	331	331	331	331
Finansielle anlægsaktiver		331	331	340.576	354.007
Anlægsaktiver		528.138	525.023	432.624	441.070
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		59.217	59.506	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	16	4.375	12.792	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.678	1.309	1.218	695
Udskudte skatteaktiver	17	7.772	7.815	17.692	18.640
Tilgodehavende selskabsskat		0	0	1.178	1.611
Andre tilgodehavender		10.409	9.978	26	293
Periodeafgrænsningsposter	18	1.137	2.062	335	307
Tilgodehavender		84.588	93.462	20.449	21.546
Andre værdipapirer og kapitalandele		7	8	0	0
Værdipapirer og kapitalandele		7	8	0	0
Likvide beholdninger		314	361	81	89
Omsætningsaktiver		84.909	93.831	20.530	21.635
Aktiver		613.047	618.854	453.154	462.705

Balance 31. december 2019

	Note	Koncern 2019 tkr.	2018 tkr.	Moderselskab 2019 tkr.	2018 tkr.
Passiver					
Virksomhedskapital		600	600	600	600
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	236.339	249.770
Øvrige reserver		646	646	0	0
Overført resultat		177.947	192.516	-57.746	-56.608
Minoritetsinteresser		1.867	1.795	0	0
Egenkapital	19	181.060	195.557	179.193	193.762
Hensættelser til udskudt skat	17	52.997	57.092	0	0
Hensat negativ egenkapital i tilknyttet virksomhed		0	0	13.217	12.899
Andre hensatte forpligtelser	20	10.102	1.103	0	0
Hensatte forpligtelser		63.099	58.195	13.217	12.899
Gæld til realkreditinstitutter		272.701	265.714	58.138	51.958
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.246	6.389	2.016	2.204
Feriepenge til feriefond		3.625	0	151	0
Leasingforpligtelser		1.303	1.403	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	21	283.875	273.506	60.305	54.162
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	21	12.308	11.056	709	217
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		23.203	13.106	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	16	9.855	4.144	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.647	38.389	38	190
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	198.373	200.083
Anden gæld		20.000	24.901	1.319	1.392
Kortfristede gældsforpligtelser		85.013	91.596	200.439	201.882
Gældsforpligtelser		368.888	365.102	260.744	256.044
Passiver		613.047	618.854	453.154	462.705
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning	22				

Balance 31. december 2019

Eventualforpligtelser	23
Sikkerhedsstillelser og pantsetninger	24
Nærtstående parter	25

Egenkapitalopgørelsen

Koncern

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter den indre værdi metode	Reserve for netto opskrivning af investe- ringsaktiv	Overført resultat	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 01-01-2019	600		646	192.516	1.795	195.557
Værdiregulering over egenkapitalen				347	18	365
Årets resultat				-14.916	54	-14.862
Egenkapital 31-12-2019	600		646	177.947	1.867	181.060

Morderselskab

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter den indre værdi metode	Reserve for netto opskrivning af investe- ringsaktiv	Overført resultat	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 01-01-2019	600	249.770		-56.608		193.762
Værdiregulering over egenkapitalen		347				347
Årets resultat				-820		-820
Resultat i tilknyttede virksomheder		-13.778		-318		-14.096
Egenkapital 31-12-2019	600	236.339		-57.746		179.193

Morderselskab

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Pengestrømsopgørelse

	2019 tkr.	2018 tkr.
Årets resultat	-14.916	9.773
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-2.264	1.913
Regulering af udskudt skat	-4.052	2.201
Andre hensatte forpligtelser	8.999	0
Øvrige reguleringer	-863	-2.365
Ændring i tilgodehavender	8.831	-14.681
Ændring i leverandørgæld mv.	-17.932	13.815
Pengestrøm fra driftsaktivitet	-22.197	10.656
Køb af materielle anlægsaktiver	-2.500	-11.642
Salg af materielle anlægsaktiver	2.932	1.563
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.	0	-1.038
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.	0	2.195
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	432	-8.922
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter	-10.798	-10.184
Nedbringelse af leasingforpligtelser	-711	-739
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	13.852	3.573
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	18.655	5.874
Indgåelse af leasingforpligtelser	720	0
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	21.718	-1.476
Ændringer i likvider	-47	258
Likvider, primo	361	103
Likvider, ultimo	314	361

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernen:

I forbindelse med aflæggelse af regnskabet har ledelsen foretaget betydelige skøn vedrørende hensættelser og tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser. Selskabet forbereder en voldgift. Det er på nuværende tidspunkt uklart om sagen udløser et erstatningsansvar og med hvilket beløb. En voldgift forventes.

Moder:

I forbindelse med aflæggelse af regnskabet for moderselskabet er der usikkerhed ved måling af kapitalandele for så vidt angår Christiansen & Essenbæk A/S. Der er i regnskabet for Christiansen & Essenbæk A/S foretaget betydelige skøn vedrørende hensættelser og tilgodehavender fra salg jf. beskrivelse i note 1 under koncernen.

2. Nettoomsætning

Koncernen:

Det i 2018 foretaget skøn af de igangværende arbejder, har efterfølgende vist sig at være værdiansat for højt.

Dette forhold har medført en regulering af de igangværende arbejder på t.kr. 6.879 som vedrører 2018. Ændringen i det regnskabsmæssige skøn af de igangværende arbejder har i år indvirkning på årets nettoomsætning med t.kr. 6.879

3. Beskæftigelse og aflønning

Gennemsnitlig antal ansatte i 2018: 6 (koncern 230)

Gennemsnitlig antal ansatte i 2019: 7 (koncern 208)

Gager og lønninger	103.270	109.609	3.965	4.185
Pensioner	8.422	9.181	317	286
Social sikring m.v.	3.422	3.078	34	27
	<u>115.114</u>	<u>121.868</u>	<u>4.316</u>	<u>4.498</u>

Fordeling af personaleomkostningerne:

År 2019:

Produktionsomkostninger: t.kr. 0 (koncern t.kr. 105.684)

Administrationsomkostninger: t.kr. 4.316 (koncern t.kr. 9.430)

År 2018:

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

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

Heraf vederlag til direktion og bestyrelse: i år 2019 t.kr. 2.451 i år 2018 t.kr. 2.461.

4. Andre driftsindtægter

Gevinst ved salg af ejendomme	<u>613</u>	<u>470</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>613</u>	<u>470</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
5. Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Murersvendenes Aktieselskab	0	0	860	944
MAS Entreprise A/S	0	0	-318	-311
Christiansen og Essenbæk A/S	0	0	-26.103	307
A/S Matr. 432 af Amagerbro	0	0	3.733	2.475
Ejendomsselskabet af 1975 A/S	0	0	1.959	-5.748
Ejendomsselskabet Lillerød				
Skovpark	0	0	677	662
Brofogedvej ApS	0	0	-534	282
Enghavevej ApS	0	0	11	11
Kooperativt Byggeselskab af 1960 A/S	0	0	5.619	14.822
	0	0	-14.096	13.444
6. Andre finansielle indtægter				
Udbytte, porteføljeaktier	47	195	47	154
Kursregulering	0	1.818	0	1.818
Renteindtægt, debitorer	4	503	0	0
Renteindtægt, andre	67	101	0	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede selskaber	0	0	2	0
	118	2.617	49	1.972
7. Andre finansielle omkostninger				
Renteomkostninger, kreditinstitutter	561	399	0	1
Renteomkostninger, prioritetsgæld	3.691	4.431	628	793
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomhed	0	0	5.924	5.860
Renteomkostninger, andre	379	456	48	65
	4.631	5.286	6.600	6.719
8. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	0	0	-1.178	-1.291
Forskydning, udskudt skat	-4.052	2.190	948	-81
Korrektion tidligere år	0	169	0	-183
	-4.052	2.359	-230	-1.555

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
9. Resultatdisponering				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	-14.096	13.444
Minoritetsinteressenternes andel af dattervirksomhedens resultat	54	59	0	0
Årets resultat	-14.916	9.773	-820	-3.671
	-14.862	9.832	-14.916	9.773

10. 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	-584	-324	0	0
Årets afskrivninger	-260	-260	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-844	-584	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	454	714	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 2 til 3 år.

11. Grunde og bygninger

Kostpris primo	328.794	319.310	144.887	144.887
Tilgang i årets løb	1.176	10.072	0	0
Afgang i årets løb	-1.170	-588	0	0
Kostpris ultimo	328.800	328.794	144.887	144.887
Opskrivninger primo	250.105	248.261	0	0
Årets opskrivninger	365	2.167	0	0
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	-641	-323	0	0
Opskrivninger ultimo	249.829	250.105	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-60.889	-59.386	-57.887	-56.687
Årets afskrivninger	-365	-303	0	0
Årets nedskrivninger	0	-1.200	0	-1.200
Tilbageførsel af tidligere års af- og nedskrivninger	5.000	0	5.000	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-56.254	-60.889	-52.887	-57.887
Regnskabsmæssig værdi ultimo	522.375	518.010	92.000	87.000

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018

Til brug for vurderingen af dagsværdien af ejendommen er anvendt et forrentningskrav på 3,5 pct. (3,5 pct. 2018). 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.

Der er anvendt et afkastkrav på 3,5% 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. 85.781, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -6.219, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været t.kr. 99.175, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på t.kr. 7.175.

12. Produktionsanlæg og maskiner

Kostpris primo	18.758	17.399	0	0
Tilgang i årets løb	1.324	1.359	0	0
Afgang i årets løb	-1.088	0	0	0
Kostpris ultimo	18.994	18.758	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-13.073	-11.196	0	0
Årets afskrivninger	-2.003	-1.877	0	0
Årets tilbageførsler af tidligere års af- og nedskrivninger	884	0	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-14.192	-13.073	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.802	5.685	0	0

Der er tolv finansielt leasede aktiver. En teleskoplæsser, to vægsave, to vandspulere, to tavlevogne, en MAN lastbil, en generator, en minilæsser, en miljøvogn og en gravemaskine til en samlet regnskabsmæssig værdi af t.kr. 1.709.

13. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris primo	4.010	4.009	123	206
Tilgang i årets løb	0	211	0	77
Afgang i årets løb	0	-210	0	-160
Kostpris ultimo	4.010	4.010	123	123
Af- og nedskrivninger primo	-3.727	-3.716	-60	-113
Årets afskrivninger	-107	-138	-15	-24
Årets tilbageførsler af tidligere års af- og nedskrivninger	0	127	0	77
Af- og nedskrivninger ultimo	-3.834	-3.727	-75	-60
Regnskabsmæssig værdi ultimo	176	283	48	63

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
14. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo			103.906	102.868
Tilgang i årets løb			0	1.038
Kostpris ultimo			103.906	103.906
Opskrivninger primo			249.770	235.728
Opskrivning af ejendomme til dagsværdi			347	287
Årets resultat			-13.778	13.755
Opskrivninger ultimo			236.339	249.770
Regnskabsmæssig værdi ultimo			340.245	353.676

*Tilknyttede virksomheder -
Moder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
A/S Matr. nr. 432 af Amagerbro	Glostrup	100,00	99.506	3.733
Murersvendenes A/S	Glostrup	78,18	29.677	860
MAS Entreprise A/S	Glostrup	100,00	-13.217	-318
Christiansen og Essenbæk A/S	Glostrup	100,00	66.820	-26.103
Ejendomsselskabet af 1975 A/S	Glostrup		0	1.959
Ejendomsaktieselskabet Lillerød Skovpark	Glostrup	100,00	30.326	677
Brofogedvej ApS	Glostrup	100,00	3.065	-534
Enghavevej ApS	Glostrup	100,00	873	11
Kooperativt Byggeselskab af 1960 A/S	Glostrup	100,00	109.978	5.619
			327.028	-14.096

*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	
	2019	2018	2019	2018
15. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris primo	331	670	331	661
Afgang i årets løb	0	-339	0	-330
Kostpris ultimo	331	331	331	331
Regnskabsmæssig værdi ultimo	331	331	331	331
16. Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af udført arbejde	165.981	228.492	0	0
Acontofaktureringer på igangværende arbejder	-171.461	-219.844	0	0
Nettoværdi af igangværende arbejder	-5.480	8.648	0	0
<i>Igangværende arbejder er klassificeret således i balancen:</i>				
Igangværende arbejder for fremmed regning	4.375	12.792	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	-9.855	-4.144	0	0
	-5.480	8.648	0	0
17. Hensættelse til udskudt skat				
Saldo pr. 1. januar	57.092	55.607	0	1
Til - og afgang	-4.095	1.485	0	-1
Saldo ultimo	52.997	57.092	0	0

Vi forventer at skatteaktivet efter gældende 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.

18. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter vedrører forudbetalinger af leje, forsikringer, bonus fra leverandører, samt lønrefusion.

Periodeafgrænsningsposter	1.137	2.062	335	307
Saldo ultimo	1.137	2.062	335	307

19. 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	
	2019	2018	2019	2018
20. Andre hensatte forpligtelser				
Hensat garantiarbejder	1.102	1.103	0	0
Hensat til erstatningssager	9.000	0	0	0
Saldo ultimo	10.102	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.

	2019	2018
Inden for et år	512	513
Mellem et og fem år	590	590

21. Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser

Koncern

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	272.701	11.593	224.232
Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.246	0	0
Feriepenge til feriefond	3.625	0	0
Leasingforpligtelser	1.303	715	0
	283.875	12.308	224.232

Moderselskab

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	58.138	709	50.791
Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.016	0	0
Feriepenge til feriefond	151	0	0
	60.305	709	50.791

22. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

23. 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. 122.

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
Koncernen:				
Christiansen og Essenbæk A/S:				
Selskabet har opnået arbejdsgarantier igennem Tryg Garanti, garantirammen på t.kr. 60.000 er udnyttet pr 31. december 2019 med t.kr. 45.913.				
Selskabet har indgået serviceleasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på t.kr. 923 og en restløbetid på i gennemsnit 2,0 år.				
Selskabet har indgået huslejeaftale med søsterselskabet Murersvendenes Aktieselskab til en årlig husleje på t.kr. 2.669. Huslejeaftalen kan opsiges med seks måneders varsel.				
Murersvendenes Aktieselskab:				
Selskabet har opnået arbejdsgarantier igennem Tryg Garanti, garantirammen på t.kr. 35.000 er udnyttet pr 31. december 2019 med t.kr. 28.189.				
Brofogedvej 2 ApS:				
Ejendommen Brofogedvej 2 er omfattet af tilbagekøbsklausul til Københavns Kommune i år 2050 eller senere.				
Kooperativt Byggeselskab af 1960 A/S:				
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.				

24. 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 ejerpantebreve på t.kr. 4.000 henholdsvis t.kr. 1.700 med pant i selskabets ejendom, Bjergstedvej 13.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant t.kr. 52.000 i selskabets ejendom, beliggende Bjergstedvej 13, samt pant t.kr. 9.000 i selskabets ejendom, beliggende Ågade 1, 3. sal. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene udgør pr. 31. december 2019 t.kr. 92.000.

Der er til MAS Entreprise A/S udstedt en støtteerklæring om kapitaltilførsel på t.kr. 14.029, således at denne udløses, hvis selskabet kommer i en nødlidende situation.

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution overfor Arbejdernes Landsbank vedrørende Murersvendenes Aktieselskab's og Christiansen og Essenbæk A/S's mellemværende, der pr. 31. december 2019 udgjorde t.kr. 23.203.

Der er afgivet selvskyldnerkaution for koncernens samlede gæld til BRF Kredit på t.kr. 288.993.

Koncernen:

Der er afgivet selvskyldnerkaution for koncernens samlede gæld til BRF Kredit på t.kr. 288.993.

Murersvendenes Aktieselskab:

Til sikkerhed for selskabets gæld er der givet pant i ejendommen beliggende Ejby Industrivej 80 med i alt t.kr. 22.300, samt stillet pant i ejendommen til sikkerhed for et søsterselskabs engagement med banken t.kr. 5.928. Ejendommens regnskabsmæssige værdi udgør pr. 31. december 2019 t.kr. 39.447.

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018

A/S Matr. nr. 432 af Amagerbro:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant t.kr. 98.673 i selskabets ejendom, beliggende Store Møllevej 2-10.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. 31. december 2019 t.kr. 116.000.

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 2019 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. 11.780 i selskabets ejendom, beliggende Brofogedvej 2.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. 31. december 2019 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 2019 t.kr. 20.778.

Til sikkerhed for ejerforeningens krav på fællesudgifter i ikke solgte ejerlejligheder er der tinglyst ejerpantebreve til et samlet beløb af t.kr. 550. 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. 145.000 i selskabets ejendom, beliggende Nyropsgade 38.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene udgør pr. 31. december 2019 t.kr. 209.150.

25. Nærtstående parter

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