

## Murersvendenes Finans A/S

Ejby Industrivej 80

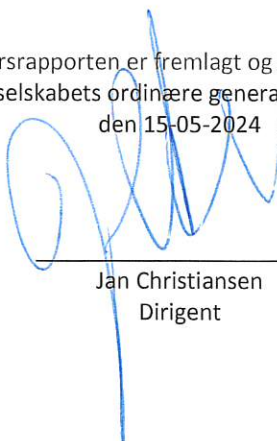
2600 Glostrup

CVR-nr. 21687812

## Årsrapport for 2023

79. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 15-05-2024



---

Jan Christiansen  
Dirigent

**Murersvendenes Finans A/S**

**Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Hoved- og nøgletal	10
Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse	18
Balance	19
Egenkapitalopgørelse	22
Pengestrømsopgørelse	23
Noter	24

## Murersvendenes Finans A/S

### Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 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 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 15-05-2024

#### Direktion



Jon Buch  
Adm. direktør

#### Bestyrelse



Jørgen Christiansen



Jan Christiansen



Kurt Christensen



Preben Anderson



Thomas Erdman Dupont

## Murersvendenes Finans A/S

### 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 01-01-2023 - 31-12-2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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. 31-12-2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

##### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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 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.

Murersvendenes Finans A/S

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- \* 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, 15-05-2024

### Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53371914

Lars Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28631

**Murersvendenes Finans A/S**

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	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	01-01-2023 - 31-12-2023
<b>Bestyrelse</b>	Jørgen Christiansen Jan Christiansen Kurt Christensen Preben Anderson Thomas Erdman Dupont
<b>Direktion</b>	Jon Buch, Adm. direktør
<b>Revisor</b>	Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Skagensgade 1 2630 Taastrup CVR-nr.: 53371914
<b>Generalforsamling</b>	Generalforsamlingen afholdes den 15-05-2024, kl. 17.30.

## Murersvendenes Finans A/S

### Ledelsesberetning

#### Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens og Murersvendenes Finans A/S 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

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

#### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

#### Redegørelse for udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. 18.503 mod t.kr. 8.850 i 2022 og koncernens balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 636.873 mod t.kr. 643.490 og en egenkapital på kr. 264.235 mod t.kr. 245.276 i 2022.

#### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

#### Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes en positiv udvikling i koncernens aktiviteter i det kommende år. Udlejningsejendommene forventes at fastholde sine gode lejere, således at 2024 vil blive på linje med 2023. Entreprenørforretningerne har på nuværende tidspunkt en ordrepportefølje som ligger på højde med samme tidspunkt i 2023 og beskæftigelsen er ligeledes høj hen over denne vinter. Vi forventer at 2024 bliver et år hvor vi får et resultat på højde med 2023 før dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Der er for nuværende ingen planer om frasalg og vi har sikret en markedsrente på vores refinansiering af en større portefølje i 2024 og vil gøre det samme i 2025. Det nuværende renteniveau vil påvirke de finansielle omkostninger de næste mange år.

#### Virksomhedens vidensressourcer

1. Udvikling af processer og samarbejdsformer: Virksomheden prioriterer løbende at forbedre og optimere sine processer og samarbejdsformer. Dette kan bidrage til at øge effektiviteten og produktiviteten i alle aktiviteter.
2. Specialiseret uddannelsesprogram: Alle medarbejdere har adgang til et omfattende og specialiseret uddannelsesprogram. Dette fokus på kontinuerlig læring og kompetenceudvikling er afgørende for at sikre, at medarbejderne er rustet til at håndtere virksomhedens krav og udfordringer.
3. Fastholdelsesplaner for timelønnede medarbejdere: Virksomheden har udviklet fastholdelsesplaner specielt rettet mod timelønnede medarbejdere. Dette tyder på, at der er fokus på at sikre stabilitet og kontinuitet i den fremtidige drift ved at optimere arbejdsstyrkens trivsel og produktivitet.
4. Deltagelse i faglige netværksgrupper: Flere medarbejdere repræsenteres i forskellige faglige netværksgrupper, der fokuserer på virksomhedens kompetenceområder. Dette giver mulighed for udveksling af viden, netværksopbygning og muligheder for at holde sig opdateret med de nyeste branchetendenser og bedste praksis.
5. Etablering af et videnscenter: Virksomheden har oprettet et videnscenter specifikt dedikeret til injektion. Dette center fungerer som et knudepunkt for uddannelse af medarbejdere og som et sted, hvor seminarer og vidensdeling kan finde sted med samarbejdspartnere. Dette viser en strategisk indsats for at samle og dele ekspertise på et centralt sted.

Samlet set indikerer disse tiltag en bevidst indsats for at styrke og udnytte virksomhedens vidensressourcer på flere niveauer, hvilket kan bidrage til at sikre konkurrencefordel og bæredygtig vækst på lang sigt.

## Murersvendenes Finans A/S

### Ledelsesberetning

#### **Virksomhedens påvirkning af det eksterne miljø og foranstaltninger til forebyggelse af reduktion mv.**

1. Miljøledelsessystem baseret på ISO 14001: Ved at implementere ISO 14001 har virksomheden etableret en struktureret tilgang til at håndtere miljømæssige forpligtelser og forbedre miljøpræstationen. Integrationen med kvalitetsledelsessystemet kan bidrage til at sikre, at miljøhensyn bliver en naturlig del af projektledelsesprocessen.
2. Minimering af miljøpåvirkning i dagligdagen: Virksomheden fokuserer på at minimere miljøpåvirkningen i sine daglige aktiviteter ved at undgå spild og overforbrug af ressourcer, tænke miljøet ind i indkøb og drift af maskiner samt vælge miljøansvarlige metoder og materialer. Dette viser en forpligtelse til at handle ansvarligt og reducere negativ miljøpåvirkning.
3. Uddannelse og udvikling: Virksomheden investerer i medarbejderuddannelse ved at følge kurser i bæredygtighed og udarbejde en bæredygtighedspolitik. Dette sikrer, at medarbejderne er bevidste om og engagerede i virksomhedens bæredygtighedsstrategi og kan bidrage aktivt til dens implementering.
4. Bæredygtighedsgruppe: Nedsættelsen af en dedikeret bæredygtighedsgruppe viser virksomhedens engagement i kontinuerlig forbedring på bæredygtighedsområdet. Gruppen kan identificere muligheder for forbedringer, implementere initiativer og følge op på resultaterne, hvilket er afgørende for at opretholde og styrke virksomhedens bæredygtighedspraksis over tid.

Samlet set demonstrerer disse tiltag en proaktiv tilgang til at påvirke det eksterne miljø positivt, hvilket ikke kun kan bidrage til at opfylde virksomhedens sociale ansvar, men også til at opretholde konkurrenceevnen og styrke dens omdømme på markedet.

#### **Forsknings- og udviklingsaktiviteter**

1. Uddannelsesprogram med fokus på kompetenceudvikling: Virksomheden har et omfattende uddannelsesprogram, der sigter mod at udvikle medarbejdernes viden og kompetencer. Dette er afgørende for at sikre, at medarbejderne er i stand til at understøtte virksomhedens strategier og forblive konkurrencedygtige i branchen.
2. Ledelsesudvikling på alle niveauer: Der er en målrettet indsats for ledelsesudvikling på alle niveauer i virksomheden. Dette sikrer, at ledere på alle niveauer er rustet til at håndtere virksomhedens udfordringer og lede deres teams effektivt.
3. Forskningsprojekter: Virksomheden er involveret i flere forskningsprojekter, herunder et projekt om genanvendelse af sprøjtebeton og deltagelse i et EU-finansieret projekt vedrørende udvikling af en "Sprøjtebeton-robot". Disse projekter viser et engagement i at være førende inden for teknologisk udvikling og innovation i branchen.
4. Videnscenter i injektionsafdelingen: Virksomheden har etableret et videnscenter i sin injektionsafdeling, som har til formål at positionere virksomheden som førende inden for injektionsarbejder i Skandinavien. Dette center fokuserer både på teoretisk og praktisk viden og er et vigtigt skridt i retning af at styrke virksomhedens ekspertise på dette område.

Samlet set viser disse aktiviteter en betydelig investering i forskning, udvikling og kompetenceudvikling, hvilket kan bidrage til at sikre virksomhedens fremtidige konkurrenceevne og vækstmuligheder. Dette afspejler en proaktiv tilgang til at være på forkant med branchens udvikling og innovation.

#### **Filialer i udlandet**

Der er ingen filialer i udlandet.

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

Resultatet er væsentligt bedre sammenlignet med sidste år og entreprenørforretningerne har haft et noget bedre år end forventet. Vi har afsluttet en kommende voldgift med at forlig, der har påvirket resultatet i 2023 positivt.



## Murersvendenes Finans A/S

### Ledelsesberetning

#### **Beskrivelse af forhold vedrørende virksomhedens anvendelse af finansielle instrumenter.**

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

#### **Egne kapitalandele**

Murersvendenes Aktieselskab's beholdning af egne aktier udgør 0,41% af den nominelle aktiekapital, svarende til nominelt t.kr. 22,0. Der er ikke solgt eller købt egne aktier i regnskabsåret.

**Murersvendenes Finans A/S****Hoved- og nøgletal i TDKK**

Koncernens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives:

	2023	2022	2021	2020	2019
<b>Koncern</b>					
Bruttoresultat	48.374	35.588	39.239	38.018	10.548
Resultat af primær drift	29.152	14.496	30.948	45.950	-14.401
Finansielle poster netto	-5.284	-3.031	-3.361	-3.488	-4.513
Ordinært resultat før skat	23.868	11.466	27.587	42.462	-18.914
Skat af årets resultat	-5.365	-2.615	-6.114	-9.433	4.052
Årets resultat	18.583	9.097	21.473	32.944	-14.916
Anlægsaktiver	568.693	568.319	565.110	552.005	528.138
Investering i materielle anlægsaktiver, netto	3.932	5.556	8.908	3.367	2.500
Omsætningsaktiver	68.160	75.171	98.590	87.461	84.909
Gennemsnitlige operative aktiver	640.182	653.596	651.583	626.256	615.951
Aktiver i alt	636.873	643.490	663.700	639.466	613.047
Gennemsnitlig egenkapital	254.756	240.627	225.248	195.869	186.478
Egenkapital ultimo	264.235	245.276	235.978	212.545	179.193
Hensatte forpligtelser	65.692	74.542	71.898	69.758	63.099
Minoritetsinteresser	1.050	1.113	1.343	1.974	1.867
Langfristede gældforpligtelser	228.990	240.582	257.760	276.536	283.875
Kortfristede gældsforpligtelser	77.956	83.090	98.065	78.653	85.013
Passiver i alt	636.873	643.490	663.700	639.466	613.047
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	7,26	3,78	9,53	16,82	-7,97
Afkastningsgrad (%)	4,55	2,22	4,75	7,34	-2,34
Likviditetsgrad i (%)	87,46	90,47	100,54	111,2	99,88
Soliditetsgrad (%)	41,49	38,12	35,55	33,24	29,23

**Moderselskab**

Der udarbejdes ikke nøgletal  
for moderselskabet

## Murersvendenes Finans A/S

### Anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Murersvendenes Finans A/S for 2023 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 2023 vist sig, at det regnskabsmæssige skøn af de igangværende arbejder pr. 31. december 2022 har været værdiansat for lavt med t.kr. 1.824 i koncernregnskabet. Dette forhold har indvirkning på årets resultat med t.kr. 1.423. Det har ingen beløbsmæssig effekt på egenkapitalen pr. 31. december 2023.

#### Rapporteringsvaluta

Koncern- og årsregnskabet 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.

## Murersvendenes Finans A/S

### 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.

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst. Bruttoresultatet er et sammendrag af nettoomsætning og produktionsomkostninger samt driftsindtægter og driftsudgifter.

##### 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.

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver og refusioner af lønomkostninger.

##### Andre driftsomkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af domicilejendommen.

##### 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.

**Murersvendenes Finans A/S****Anvendt regnskabspraksis****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.

**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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Udviklingsomkostninger	5 år	0%
Domicilejendomme	10-100 år	0-50%
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 salgsomkostninger 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 eliminerings 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).

Murersvendenes Finans A/S

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### 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.

#### Leasing

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'.

## Murersvendenes Finans A/S

### 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 investeringsjendommens dagsværdi indregnes under posten "Værdiregulering af investeringsjendom" 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 acountofaktureringer 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

Likvide beholdninger består af indeståender i bank samt indeståender på særskilt bundet konto i Grundejernes Investeringsfond.

#### Reserve for opskrivninger

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

Murersvendenes Finans A/S

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 garantforpligtelser, 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 nominel 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 acontoskatter.

#### 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.



**Murersvendenes Finans A/S****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".

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

## Murersvendenes Finans A/S

## Resultatopgørelse

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2023 tkr.	2022 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.
<b>Bruttoresultat</b>	1, 2, 3	<b>48.374</b>	<b>35.588</b>	<b>6.995</b>	<b>7.450</b>
Administrationsomkost.		-19.222	-21.392	-9.119	-8.278
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	300	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>29.152</b>	<b>14.496</b>	<b>-2.124</b>	<b>-828</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	4	0	0	25.989	14.695
Finansielle indtægter	5	279	688	229	618
Finansielle omkostninger	6	-5.563	-3.719	-7.693	-6.966
<b>Resultat før skat</b>		<b>23.868</b>	<b>11.465</b>	<b>16.401</b>	<b>7.519</b>
Skat af årets resultat	7	-5.365	-2.615	2.182	1.578
<b>Årets resultat</b>		<b>18.503</b>	<b>8.850</b>	<b>18.583</b>	<b>9.097</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	8				
Henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	25.989	14.695
Minoritetsinteresser		-80	-247	0	0
Overført resultat		18.583	9.097	-7.406	-5.598
<b>Resultatdisponering</b>		<b>18.503</b>	<b>8.850</b>	<b>18.583</b>	<b>9.097</b>

## Murersvendenes Finans A/S

## Balance 31. december 2023

	Note	Koncern 2023 tkr.	2022 tkr.	Moderselskab 2023 tkr.	2022 tkr.
<b>Aktiver</b>					
Grunde og bygninger	9	558.682	559.535	92.000	92.000
Produktionsanlæg og maskiner	10	7.408	6.103	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11	472	550	139	193
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>566.562</b>	<b>566.188</b>	<b>92.139</b>	<b>92.193</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12	0	0	415.261	422.357
Andre værdipapirer og kapitalandele	13	2.131	2.131	2.131	2.131
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.131</b>	<b>2.131</b>	<b>417.392</b>	<b>424.488</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>568.693</b>	<b>568.319</b>	<b>509.531</b>	<b>516.681</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		49.087	51.195	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	14	8.836	9.941	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		56	39	0	1.727
Udsudte skatteaktiver	15	0	0	11.649	11.646
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	0	5.870	4.425
Andre tilgodehavender		4.771	9.308	289	774
Periodeafgrænsningsposter	16	1.441	3.640	600	1.913
<b>Tilgodehavender</b>		<b>64.191</b>	<b>74.123</b>	<b>18.408</b>	<b>20.485</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		3	3	0	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.986</b>	<b>1.045</b>	<b>243</b>	<b>45</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>68.180</b>	<b>75.171</b>	<b>18.651</b>	<b>20.530</b>
<b>Aktiver</b>		<b>636.873</b>	<b>643.490</b>	<b>528.182</b>	<b>537.211</b>

## Murersvendenes Finans A/S

## Balance 31. december 2023

	Note	Koncern 2023 tkr.	2022 tkr.	Moderselskab 2023 tkr.	2022 tkr.
<b>Passiver</b>					
Virksomhedskapital		600	600	600	600
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	344.771	317.999
Øvrige reserver		646	646	0	0
Overført resultat		261.939	242.917	-82.186	-74.436
Minoritetsinteresser		1.050	1.113	0	0
<b>Egenkapital</b>		<b>264.235</b>	<b>245.276</b>	<b>263.185</b>	<b>244.163</b>
Hensættelser til udskudt skat	15	61.196	59.668	0	0
Hensat negativ egenkapital i tilknyttet virksomhed		0	0	14.557	14.213
Andre hensatte forpligtelser	17	4.495	14.874	0	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>65.691</b>	<b>74.542</b>	<b>14.557</b>	<b>14.213</b>
Gæld til realkreditinstitutter		220.607	233.641	50.525	52.193
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.926	6.793	2.285	2.389
Leasingforpligtelser		1.457	148	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	18	<b>228.990</b>	<b>240.582</b>	<b>52.810</b>	<b>54.582</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	18	12.829	12.637	1.715	1.792
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	1.961	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	14	16.472	13.537	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.551	26.933	493	1.823
Gæld til tilknyttede virksomheder		1	617	190.096	216.825
Selskabsskat		3.563	1.805	3.563	1.805
Anden gæld		21.541	25.600	1.763	2.008
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>77.957</b>	<b>83.090</b>	<b>197.630</b>	<b>224.253</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>306.947</b>	<b>323.672</b>	<b>250.440</b>	<b>278.835</b>
<b>Passiver</b>		<b>636.873</b>	<b>643.490</b>	<b>528.182</b>	<b>537.211</b>
Eventualaktiver og	19				

**Murersvendenes Finans A/S**

**Balance 31. december 2023**

-forpligtelser	
Sikkerhedsstillelser og pantstætninger	20
Nærtstående parter	21
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning	22

## Murersvendenes Finans A/S

## Egenkapitaloppgørelsen

## Koncern

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning af investe- ingsaktiv	Overført resultat	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 01-01-2023	600	646	242.917	1.113	245.276
Værdiregulering over egenkapitalen			439	17	456
Årets resultat			18.583	-80	18.503
<b>Egenkapital 31-12-2023</b>	<b>600</b>	<b>646</b>	<b>261.939</b>	<b>1.050</b>	<b>264.235</b>

## Moderselskab

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter den indre værdi- metode	Overført resultat	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 01-01-2023	600	317.998	-74.435		244.163
Værdiregulering over egenkapitalen		439			439
Årets resultat			-7.406		-7.406
Resultat i tilknyttede virksomheder		26.334	-345		25.989
<b>Egenkapital 31-12-2023</b>	<b>600</b>	<b>344.771</b>	<b>-82.186</b>		<b>263.185</b>

## Moderselskab

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Murersvendenes Finans A/S

## Pengestrømsopgørelse

	2023	2022
	tkr.	tkr.
Årets resultat	18.583	9.097
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	3.103	2.794
Regulering af avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-645	-162
Regulering af andel i tilknyttet virksomheds resultat efter skat	-80	-247
Regulering af udskudt skat	1.528	811
Andre hensatte forpligtelser	-10.379	2.921
Øvrige reguleringer	271	271
Ændring i tilgodehavender	9.932	11.222
Ændring i leverandørgæld mv.	-3.364	-6.784
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>18.949</b>	<b>19.923</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-3.932	-5.556
Salg af materielle anlægsaktiver	1.556	162
<b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>	<b>-2.376</b>	<b>-5.394</b>
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter	-1.961	-6.983
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter	-13.432	-13.324
Nedbringelse af leasingforpligtelser	-262	-475
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt	133	-4.857
Indgåelse af leasingforpligtelser	1.890	0
Salg af egne aktier	0	1
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-13.632</b>	<b>-25.638</b>
<b>Ændringer i likvider</b>	<b>2.941</b>	<b>-11.109</b>
Likvider, primo	1.045	12.154
<b>Likvider, ultimo</b>	<b>3.986</b>	<b>1.045</b>

## Murersvendenes Finans A/S

## Noter

## 1. Bruttoresultat

Koncernen:

Det i 2022 foretaget skøn af de igangværende arbejder, har efterfølgende vist sig at være værdiansat for lavt.

Dette forhold har medført en regulering af de igangværende arbejder på t.kr. 1.824 som vedrører 2022. Ændringen i det regnskabsmæssige skøn af de igangværende arbejder har i år indvirkning på årets nettoomsætning med t.kr. 1.824.

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
<b>2. Bruttoresultat</b>				
Gennemsnitlig antal ansatte i 2022: 6 (koncern 187)				
Gennemsnitlig antal ansatte i 2023: 7 (koncern 191)				
Gager og lønninger	109.262	110.027	5.945	5.036
Pensioner	9.462	8.257	476	349
Social sikring m.v.	3.472	3.414	126	102
	<b>122.196</b>	<b>121.698</b>	<b>6.547</b>	<b>5.487</b>

## Fordeling af personaleomkostningerne:

År 2023:

Produktionsomkostninger: t.kr. 0 (koncern t.kr. 107.578)

Administrationsomkostninger: t.kr. 6.519 (koncern t.kr. 14.618)

År 2022:

Produktionsomkostninger: t.kr. 0 (koncern t.kr. 108.835)

Administrationsomkostninger: t.kr. 5.487 (koncern t.kr. 12.863)

Heraf vederlag til direktion og bestyrelse i koncernen: i år 2023 t.kr. 3.627 i år 2022 t.kr. 3.468.

## 3. Andre driftsindtægter

Gevinst ved salg af ejendomme	480	0	0	0
Refusion løn	1.125	1.128	92	98
	<b>1.605</b>	<b>1.128</b>	<b>92</b>	<b>98</b>

## 4. Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Murersvendenes Aktieselskab	0	0	-1.684	-5.154
MAS Entreprise A/S	0	0	-344	-337
Christiansen og Essenbæk A/S	0	0	15.337	8.058
A/S Matr. 432 af Amagerbro	0	0	2.030	1.194
Ejendomsselskabet Lillerød Skovpark	0	0	527	723
Brofogedvej ApS	0	0	1.166	1.130
Enghavevej ApS	0	0	-9	10
Kooperativt Byggeselskab af 1960 A/S	0	0	8.966	9.071
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25.989</b>	<b>14.695</b>



## Murersvendenes Finans A/S

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
<b>5. Andre finansielle indtægter</b>				
Udbytte, porteføljeaktier	210	409	210	409
Renteindtægt, andre	51	53	2	3
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	18	226	17	206
	<b>279</b>	<b>688</b>	<b>229</b>	<b>618</b>
<b>6. Andre finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger, kreditinstitutter	147	252	0	0
Renteomkostninger, prioritetsgæld	4.990	3.100	1.413	610
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomhed	0	1	6.150	6.254
Renteomkostninger, andre	426	366	129	102
	<b>5.563</b>	<b>3.719</b>	<b>7.692</b>	<b>6.966</b>
<b>7. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	3.927	1.805	3.927	1.805
Tilknyttede virksomheder under sambeskatning	0	0	-6.016	-4.425
Forskydning, udskudt skat	1.528	810	-3	1.042
Regulering af skat tidligere år	-90	0	-90	0
	<b>5.365</b>	<b>2.615</b>	<b>-2.182</b>	<b>-1.578</b>
<b>8. Forslag til resultatdisponering</b>				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	25.989	14.695
Minoritetsinteressenternes andel af dattervirksomhedens resultat	-80	-247	0	0
Årets resultat	18.493	9.097	-7.496	-5.598
	<b>18.413</b>	<b>8.850</b>	<b>18.493</b>	<b>9.097</b>

## Murersvendenes Finans A/S

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
<b>9. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris primo	336.075	332.093	144.887	144.887
Tilgang i årets løb	58	3.982	0	0
Afgang i årets løb	-588	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>335.545</b>	<b>336.075</b>	<b>144.887</b>	<b>144.887</b>
Opskrivninger primo	281.030	280.283	0	0
Årets opskrivninger	456	747	0	0
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	-323	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>281.163</b>	<b>281.030</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	-57.570	-57.123	-52.887	-52.887
Årets afskrivninger	-456	-447	0	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-58.026</b>	<b>-57.570</b>	<b>-52.887</b>	<b>-52.887</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>558.682</b>	<b>559.535</b>	<b>92.000</b>	<b>92.000</b>

## Moderselskabet:

Selskabets investeringsejendomme består af en boligejendomme beliggende i Frederikssund på i alt 753 m<sup>2</sup> og en boligejendom beliggende i Brønshøj på i alt 3.420 m<sup>2</sup>. Investeringsejendommene er jf. anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Det gennemsnitlige afkastkrav for de to ejendomme udgør 3,64 % pr. 31. december 2023 (3,60 % pr. 31. december 2022).

Der er anvendt et afkastkrav på 3,64%, 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. 87.147, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -4.853, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været t.kr. 100.000, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på t.kr. 8.000.

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

Den årlige leje udgør for 2024 kr. 1.218 pr. m<sup>2</sup>.

Boligejendommene er fuldt udlejet og kan genudlejes uden unødigt ophold.

De sidste valuarvurderinger for de to ejendomme udgør t.kr. 95.500.

Hvis domicilejendommen ikke var opskrevet til dagsværdi, ville den regnskabsmæssige værdi i balancen have udgjort t.kr. 34.280.

## Koncernen:

## Murersvendenes Aktieselskab:

Selskabets domicilejendom er en erhvervsjendom beliggende i Glostrup, fordelt med 1.956 m<sup>2</sup> kontorer og 3.765 m<sup>2</sup> lagerbygninger m.v., beliggende på en 14.143 m<sup>2</sup> grund. Investeringsejendommene er jf. anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model, reguleret for at kun en enkelt lejer er uafhængig.

Det gennemsnitlige afkastkrav for ejendommen udgør 7,50 % pr. 31. december 2023 (7,31 % pr. 31. december 2022). Der er anvendt et afkastkrav på 7,50%, 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. 38.078, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -1.369, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været t.kr. 41.910, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på t.kr. 1.463.

## Murersvendenes Finans A/S

### Noter

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

Den årlige leje for kontor udgør for 2023 kr. 1.000 pr. m<sup>2</sup>., der pristalsreguleres. Den årlige leje for den eksterne kunde udgør ligger på omtrent samme niveau.

Erhvervslejemålene kan opsiges med 6 mdr. varsel.

Den sidste valuarvurdering fra 31. december 2022 lød på t.kr. 39.200.

Hvis ejendommen ikke var opskrevet til dagsværdi, ville den regnskabsmæssige værdi i balancen have udgjort t.kr. 33.480.

Kooperativt Byggeselskab af 1960 A/S:

Selskabets investeringsejendom er en bolig- og erhvervslejemål ejendom beliggende i København, fordelt med 48 m<sup>2</sup> på beboelse og 22.000 m<sup>2</sup> parkeringskælder med plads til ca. 900 biler. Investeringsejendommene er jf. anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Det gennemsnitlige afkastkrav for de to ejendomme udgør 5,67 % pr. 31. december 2023 (5,53 % pr. 31. december 2022).

Der er anvendt et afkastkrav på 5,67%, 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.

207.905, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -9.173, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været t.kr. 227.098, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på t.kr. 10.020.

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

Den årlige leje for beboelsen udgør for 2024 kr. 1.350 pr. m<sup>2</sup>. Den årlige leje for parkeringskældrene ligger til dels på niveau med tilsvarende lejemål i området eller for ca. 40% af lejemålene som tvangslejerne med lejen godkendt af Københavns Kommune.

Boliglejemålene er fuldt udlejet og kan genudlejes uden unødigt ophold. Erhvervslejemålene har for ca. 60% en lejekontrakt med en længere løbetid

Den sidste valuarvurdering for parkeringskældrene var på t.kr. 227.000, hvorfra vi har fratrukket til evt. salgsomkostninger m.v.

Ejendomsselskabet af 1975 A/S:

Selskabets investeringsejendom er en bolig- og erhvervslejemål ejendom beliggende i København, fordelt med 313 m<sup>2</sup> på beboelse og 2.317 m<sup>2</sup> erhverv. Investeringsejendommene er jf. anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Det gennemsnitlige afkastkrav for de to ejendomme udgør 3,58 % pr. 31. december 2023 (3,54 % pr. 31. december 2022).

Der er anvendt et afkastkrav på 3,58%, 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.

24.579, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -3.721, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været t.kr. 32.581, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på t.kr. 4.281.

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

Den årlige leje for beboelsen udgør efter opsættelse af altaner for 2024 kr. 1.050 pr. m<sup>2</sup>. Den årlige leje for erhvervslejemålene ligger på niveau med tilsvarende lejemål i området.

Boliglejemålene er fuldt udlejet og kan genudlejes uden unødigt ophold. Erhvervslejemålene har en lejekontrakt med en længere løbetid.

Den sidste valuarvurdering for ejendommen var på t.kr. 34.500, hvorfra vi har fratrukket yderligere til indfrielse af hjemfald.

A/S Matr. nr. 432 af Amagerbro:

Selskabets investeringsejendom er en bolig- og erhvervslejemål ejendom beliggende i København, fordelt med 8.733 m<sup>2</sup> på beboelse og 455 m<sup>2</sup> erhverv. Investeringsejendommen er jf. anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Det gennemsnitlige afkastkrav for ejendommen udgør 2,22 % pr. 31. december 2023 (2,44 % pr. 31. december 2022).

Der er anvendt et afkastkrav på 2,22%, 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.

129.577, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -18.237, og hvis afkastprocenten havde været 0,25

## Murersvendenes Finans A/S

### Noter

procentpoints lavere, ville værdien have været t.kr. 170.680, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på t.kr. 22.866.

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

Den årlige leje for beboelsen udgør for 2023 kr. 788 pr. m<sup>2</sup>. En del beboelseslejemål er renoveret og oppebærer en højere leje. Den årlige leje for erhvervslejemålet ligger på niveau med tilsvarende lejemål i området.

Boliglejemålene er fuldt udlejet og kan genudlejes uden unødigt ophold. Erhvervslejemålet har en lejekontrakt med en længere løbetid.

Årets valuarvurdering for ejendommen var på t.kr. 199.000, hvorfra vi har fratrukket til bl.a. renovering af elevatorer og saldo i Grundejernes Investeringsfond, udskiftning af vinduer, samt usikkerhed om byggeret af loftrum til beboelse.

Ågade1 og Færgeparken 8-14 ApS:

Selskabets investeringsejendomme består af boligejendomme beliggende i Frederikssund på i alt 1.291 m<sup>2</sup>.

Investeringssejendommene er jf. anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Det gennemsnitlige afkastkrav for de to ejendomme udgør 2,93 % pr. 31. december 2023 (2,90 % pr. 31. december 2022).

Der er anvendt et afkastkrav på 2,93%, 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.

15.705, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -1.338, og hvis afkastprocenten havde været 0,25

procentpoints lavere, ville værdien have været t.kr. 18.631, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på t.kr.

1.588.

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

Den årlige leje udgør for 2023 kr. 852 pr. m<sup>2</sup>.

Boligejendommene er fuldt udlejet og kan genudlejes uden unødigt ophold.

Den sidste valuarvurdering for 2023 er på t.kr. 23.316.

Brofogedvej 2 ApS:

Selskabets investeringsejendom er en bolig- og erhvervssejendom beliggende i København, fordelt med 1.436 m<sup>2</sup> på beboelse og 880 m<sup>2</sup> erhverv. Investeringssejendommene er jf. anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Det gennemsnitlige afkastkrav for de to ejendomme udgør 4,37 % pr. 31. december 2023 (3,86 % pr. 31. december 2022).

Der er anvendt et afkastkrav på 4,37%, 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.

14.618, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -2.382, og hvis afkastprocenten havde været 0,25

procentpoints lavere, ville værdien have været t.kr. 19.671, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på t.kr.

2.671.

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

Den årlige leje for beboelsen udgør for 2023 kr. 880 pr. m<sup>2</sup>. Den årlige leje for erhvervslejemålet ligger på niveau med tilsvarende lejemål i området.

Boliglejemålene er fuldt udlejet og kan genudlejes uden unødigt ophold. Erhvervslejemålet har en lejekontrakt med en længere løbetid.

Den sidste valuarvurdering for ejendommen var på t.kr. 46.200, hvorfra vi har fratrukket til indfrielse af hjemfald.

## Murersvendenes Finans A/S

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
<b>10. Produktionsanlæg og maskiner</b>				
Kostpris primo	22.462	23.349	0	0
Tilgang i årets løb	3.788	1.247	0	0
Afgang i årets løb	-348	-2.134	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>25.902</b>	<b>22.462</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	-16.359	-15.968	0	0
Årets afskrivninger	-2.483	-2.525	0	0
Årets tilbageførsler af tidligere års af- og nedskrivninger	348	2.134	0	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-18.494</b>	<b>-16.359</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.408</b>	<b>6.103</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Der er to finansielt leasede aktiver. En trailer med koger til thermoplast og en gravemaskine til en samlet regnskabsmæssig værdi af t.kr. 1.895.

**11. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**

Kostpris primo	3.941	4.307	386	239
Tilgang i årets løb	86	327	0	147
Afgang i årets løb	-174	-693	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.853</b>	<b>3.941</b>	<b>386</b>	<b>386</b>
Af- og nedskrivninger primo	-3.391	-3.962	-193	-135
Årets afskrivninger	-164	-122	-54	-58
Årets tilbageførsler af tidligere års af- og nedskrivninger	174	693	0	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-3.381</b>	<b>-3.391</b>	<b>-247</b>	<b>-193</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>472</b>	<b>550</b>	<b>139</b>	<b>193</b>

## Murersvendenes Finans A/S

## Noter

	Moderselskab	
	2023	2022
<b>12. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	104.358	104.358
Afgang i årets løb	-48.036	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>56.322</b>	<b>104.358</b>
Opskrivninger primo	317.999	302.535
Ændring i året	0	1
Opskrivning af ejendomme til dagsværdi	439	431
Årets resultat	26.333	15.032
Tilbageførsel af tidligere års op- og nedskrivninger	14.168	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>358.939</b>	<b>317.999</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>415.261</b>	<b>422.357</b>

Tilknyttede virksomheder -  
Moder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
A/S Matr. nr. 432 af Amagerbro	Glostrup	100,00	128.075	2.030
Murersvendenes A/S	Glostrup	79,31	21.955	-1.684
MAS Entreprise A/S	Glostrup	100,00	-14.557	-345
Christiansen og Essenbæk A/S	Glostrup	100,00	108.994	15.337
Brofogedvej ApS	Glostrup	100,00	5.926	1.166
Kooperativt Byggeselskab af 1960 A/S	Glostrup	100,00	150.311	8.966
			<b>400.704</b>	<b>25.470</b>

Tilknyttede virksomheder -  
Koncern

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %
A/S Matr. nr. 432 af Amagerbro	Glostrup	100,00
Murersvendenes A/S	Glostrup	96,21
MAS Entreprise A/S	Glostrup	100,00
Christiansen og Essenbæk A/S	Glostrup	100,00
Ejendomsselskabet af 1975 A/S	Glostrup	100,00
Brofogedvej ApS	Glostrup	100,00
Ågården / Færgemarken ApS	Glostrup	100,00
Kooperativt Byggeselskab af 1960 A/S	Glostrup	100,00

## Murersvendenes Finans A/S

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
<b>13. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>				
Kostpris primo	2.131	2.131	2.131	2.131
Kostpris ultimo	<b>2.131</b>	<b>2.131</b>	<b>2.131</b>	<b>2.131</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.131</b>	<b>2.131</b>	<b>2.131</b>	<b>2.131</b>

**14. Igangværende arbejder for fremmed regning**

Salgsværdi af udført arbejde	180.975	150.100		
Acontofaktureringer på igangværende arbejder	-188.611	-153.696		
<b>Nettoværdi af igangværende arbejder</b>	<b>-7.636</b>	<b>-3.596</b>		

*Igangværende arbejder er klassificeret således i balancen:*

Igangværende arbejder for fremmed regning	8.836	9.941		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	-16.472	-13.537		
	<b>-7.636</b>	<b>-3.596</b>		

**15. Hensættelse til udskudt skat**

Saldo pr. 1. januar	59.668	58.858	0	0
Indregnet i resultatopgørelsen	1.528	810	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>61.196</b>	<b>59.668</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Moderselskabets skatteaktiv er indregnet i årsregnskabet, da selskabets ejendomme er næringsbeskattet og et realiseret tab derfor vil kunne fradrages i eget og dermed koncernens skattepligtige indkomst.

**16. Periodeafgrænsningsposter**

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

Periodeafgrænsningsposter	1.441	3.640	600	1.913
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.441</b>	<b>3.640</b>	<b>600</b>	<b>1.913</b>

## Murersvendenes Finans A/S

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
<b>17. Andre hensatte forpligtelser</b>				
Hensat garantiarbejder	2.495	1.952	0	0
Hensat til erstatningssager	0	10.000	0	0
Hensat til færdiggørelse af projekter	2.000	2.922	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>4.495</b>	<b>14.874</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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.

	2024	2023
Inden for et år	1.905	1.362
Mellem et og fem år	590	590

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

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	220.607	12.425	168.834
Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.926	0	0
Leasingforpligtelser	1.457	404	0
	<b>228.990</b>	<b>12.829</b>	<b>168.834</b>

**Moderselskab**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	50.525	1.715	43.128
Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.285	0	0
	<b>52.810</b>	<b>1.715</b>	<b>43.128</b>



## Murersvendenes Finans A/S

### Noter

#### 19. Eventualaktiver og -forpligtelser

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. 253 og en restløbetid på i gennemsnit 3,5 år.

Selskabet har en arbejds- og betalingsgaranti igennem Tryk Garanti sammen med de øvrige selskaber i koncernen. Den samlede garantiramme er på t.kr. 100.000, hvoraf t.kr. 64.617 er udnyttet pr 31. december 2023. Selskabet har indgået en administrationsaftale med Advokat Per Lassen. Aftalen kan opsiges med 6 måneders varsel. Det årlige honorar udgør t.kr. 139.

Koncernen:

Christiansen og Essenbæk A/S:

Selskabet har indgået serviceleasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på t.kr. 1.686 og en restløbetid på i gennemsnit 2,0 år.

Selskabet har indgået huslejeaftale med søsterselskabet Murersvendenes Aktieselskab til en årlig husleje på t.kr. 3.214. Huslejeaftalen kan opsiges med seks måneders varsel.

Murersvendenes Aktieselskab:

Selskabet har indgået serviceleasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på t.kr. 302 og en restløbetid på i gennemsnit 2,0 år.

Brofogedvej 2 ApS:

Selskabet har indgået en administrationsaftale med Advokat Per Lassen. Aftalen kan opsiges med 6 måneders varsel. Det årlige honorar udgør t.kr. 90.

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

Der er stillet garanti af Salling Group A/S, dækkende 6 mdr. husleje af erhvervslokalet i stueetagen.

Garantien dækker indtil endelig afregning ved lejemålets ophør og forfalder på anfordring.

Ågade 1 og Færgemarken 8 - 14 ApS:

Selskabet har indgået en administrationsaftale med Advokat Per Lassen. Aftalen kan opsiges med 6 måneders varsel. Det årlige honorar udgør t.kr. 66.

A/S Matr. nr. 432 af Amagerbro:

Selskabet har indgået en administrationsaftale med Advokat Per Lassen. Aftalen kan opsiges med 6 måneders varsel. Det årlige honorar udgør t.kr. 212.

Ejendomsselskabet af 1975 A/S:

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

## Murersvendenes Finans A/S

### Noter

#### 20. 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 2023 t.kr. 92.000.

Der er til MAS Entreprise A/S udstedt en støtteerklæring om kapitaltilførsel på op til t.kr. 15.896, 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 2023 udgjorde t.kr. 0.

Der er afgivet selvskyldnerkaution for koncernens samlede gæld til BRF Kredit på t.kr. 236.650.

Koncernen:

Der er afgivet selvskyldnerkaution for koncernens samlede gæld til BRF Kredit på t.kr. 236.650.

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 2023 t.kr. 39.447.

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 2023 t.kr. 147.814.

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 2023 t.kr. 28.300

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 2023 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 2023 t.kr. 17.043.

Til sikkerhed for ejerforeningens krav på fællesudgifter i ikke solgte ejerlejligheder er der tinglyst ejerpantebreve til

## Murersvendenes Finans A/S

### Noter

et samlet beløb af t.kr. 450. Ejerpantebrevene er håndpantset til de to ejerforeninger.

Kooperativt Byggeselskab af 1960 A/S:

Der er i ejendommen tinglyst skadesløsbrev på t.kr. 18.000, samt ejerpantebrev på t.kr. 2.000 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 2023 t.kr. 217.078.

### 21. Nærtstående parter

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

### 22. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

# INTRANOTE signing

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.  
Dokumentet er blevet underskrevet ved hjælp af IntraNote Signing.  
Underskrivernes identitet er blevet registreret, og underskriverne står opført nedenfor.

Med min underskrift bekræfter jeg indhold og datoer i dette dokument

## Lars Jørgen Rasmussen

På vegne af: Ri og Ejendom Statsautoriseret  
Revisionsaktieselskab  
(CVR 53371914)

ID: professional/uuid  
506727ce-b7e7-48ac-9033-40d1fa56c99b

Dato: 2024-05-16 07:43 (UTC)



Dette dokument er blevet underskrevet ved hjælp af IntraNote Signing. Underskrifterne beviser, at dokumentet er blevet sikret og valideret ved hjælp af den matematiske firkantværdi fra det oprindelige dokument.

Dokumentet er blokeret for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en godkendt tredjepart.

Alle kryptografiske underskriftsbeviser er vedhæftet denne PDF-fil i tilfælde af, at den skal valideres på et senere tidspunkt.