

## Murersvendenes Finans A/S

Ejby Industrivej 80


2600 Glostrup

CVR-nr. 21687812

## Årsrapport for 2022

78. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17-05-2023



---

Jan Christiansen  
Dirigent

**Murersvendenes Finans A/S**

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
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 01-01-2022 - 31-12-2022 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 01-01-2022 - 31-12-2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 17-05-2023

**Direktion**



Jon Buch  
Adm. direktør

**Bestyrelse**



Jørgen Christiansen



Jan Christiansen



Kurt Christensen



Preben Anderson

**Murersvendenes Finans A/S**

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

**Til kapitalejerne i Murersvendenes Finans A/S**

### **Konklusion med forbehold**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Murersvendenes Finans A/S for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlaget for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion med forbehold**

Vi skal gøre opmærksom på, at ledelsen i strid med Erhvervsstyrelsens anvisninger har klassificeret sit tilgodehavende med selskabets kapitalejer under regnskabsposten "Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder", idet der efter ledelsens holdning er tale om cash pool-ordning.

Ledelsen burde efter vores opfattelse have klassificeret tilgodehavendet som "Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse".

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 med forbehold.

### **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:

## Murersvendenes Finans A/S

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- \* 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.
- \* 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.

**Murersvendenes Finans A/S**

**Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

**Overtrædelse af selskabslovens regler om lån til kapitalejer**

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 ydet lån til selskabets kapitalejere, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Forholdet er bragt til ophør 2. maj 2023.

København, 17-05-2023

**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	<a href="http://www.masfinans.dk">www.masfinans.dk</a>
CVR-nr.	21687812
Regnskabsår	01-01-2022 - 31-12-2022
<b>Bestyrelse</b>	Jørgen Christiansen Jan Christiansen Kurt Christensen Preben Anderson
<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 17-05-2023, kl. 16.30.

## Murersvendenes Finans A/S

### Ledelsesberetning

#### Koncernens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udføre entreprenøropgaver indenfor betonreovering med dertil hørende specialer, samt reovering 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. Skønnet er uændret i forhold til forrige årsrapport.

#### Usædvanlige forhold

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

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på t.kr. 8.850 mod t.kr. 21.473 i 2021 og koncernens balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på t.kr. 643.490 mod t.kr. 663.700 i 2021 og en egenkapital på t.kr. 245.276 mod 235.978 i 2021. Årets omsætning og bruttoresultat lever ikke op til budgettet for 2022 og er ikke tilfredsstillende. Vi forventer et bedre resultat for 2023.

#### 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 2023 vil blive på linje med 2022. Entreprenørforretningerne har på nuværende tidspunkt en ordreportefølje som ligger højere end på samme tidspunkt i 2022 og beskæftigelsen er ligeledes høj hen over denne vinter. Vi forventer at 2023 bliver et år hvor vi får et resultat bedre end i 2022 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 2023 og vil gøre det samme i 2024. Det nuværende renteniveau vil påvirke de finansielle omkostninger de næste mange år.

#### 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.

#### Filialer

Der er ingen filialer i udlandet.

#### 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.



**Murersvendenes Finans A/S**

## **Ledelsesberetning**

### **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 noget dårligere år end forventet. Vi har opskrevet ejendomme netto med t.kr. 300 før skat ud fra valuarvurderinger.

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

Koncernens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives:

	2022	2021	2020	2019	2018
<b>Koncern</b>					
Bruttoresultat	34.460	39.239	38.018	10.548	31.943
Resultat af primær drift	14.496	30.948	45.950	-14.401	14.860
Finansielle poster netto	-3.031	-3.361	-3.488	-4.513	-2.669
Ordinært resultat før skat	11.466	27.587	42.462	-18.914	12.191
Skat af årets resultat	-2.615	-6.114	-9.433	4.052	-2.359
Årets resultat	9.097	21.473	32.944	-14.916	9.773
Anlægsaktiver	568.319	565.110	552.005	528.138	525.023
Investering i materielle anlægsaktiver, netto	5.556	8.908	3.367	2.500	11.642
Omsætningsaktiver	75.171	98.590	87.461	84.909	93.831
Gennemsnitlige operative aktiver	653.596	651.583	626.256	615.951	607.395
Aktiver i alt	643.490	663.700	639.466	613.047	618.854
Gennemsnitlig egenkapital	240.627	225.248	195.869	186.478	188.732
Egenkapital ultimo	245.276	235.978	212.545	179.193	193.762
Hensatte forpligtelser	74.542	71.898	69.758	63.099	58.195
Minoritetsinteresser	1.113	1.343	1.974	1.867	1.795
Langfristede gældforpligtelser	240.582	257.760	276.536	283.875	273.506
Kortfristede gældsforpligtelser	83.090	98.065	78.653	85.013	91.596
Passiver i alt	643.490	663.700	639.466	613.047	618.854
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	3,78	9,53	16,82	-7,97	5,18
Afkastningsgrad (%)	2,22	4,75	7,34	-2,34	2,45
Likviditetsgrad i (%)	90,47	100,54	111,2	99,88	102,44
Soliditetsgrad (%)	38,12	35,55	33,24	29,23	31,31

**Moderselskab**

Der udarbejdes ikke nøgletal  
for moderselskabet

## Murersvendenes Finans A/S

### Anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Murersvendenes Finans A/S for 2022 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 2022 vist sig, at det regnskabsmæssige skøn af de igangværende arbejder pr. 31. december 2021 har været værdiansat for lavt med t.kr. 3.374 i koncernregnskabet. Dette forhold har indvirkning på årets resultat med t.kr. 2.632. Det har ingen beløbsmæssig effekt på egenkapitalen pr. 31. december 2022.

#### 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.

## 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 tilbageførslser 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

##### 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 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).

## 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.

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 leasingydelse. 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. Ydelse 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'.

## Murersvdenes Finans A/S

### Anvendt regnskabspraksis

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi baseret på en individuel vurdering af ejendommen. Ved opgørelsen af ejendommenes dagsværdi anvendes en afkastbaseret model. Ved opgørelsen af afkastet for en ejendom tages udgangspunkt i den forventede markedsleje ved fuld udlejning af ejendommen, fratrukket forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger.

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

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

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

#### 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

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 gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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

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

##### Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer 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 leasingydelse 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.

##### 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.



**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		Morderselskab	
	Note	2022 tkr.	2021 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.
<b>Bruttoresultat</b>	2, 4	<b>35.588</b>	<b>42.108</b>	<b>7.450</b>	<b>6.656</b>
Administrationsomkost.		-21.392	-18.160	-8.278	-6.617
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		300	7.000	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>14.496</b>	<b>30.948</b>	<b>-828</b>	<b>39</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	5	0	0	14.695	26.906
Finansielle indtægter	6	688	81	618	3
Finansielle omkostninger	7	-3.719	-3.442	-6.966	-6.752
<b>Resultat før skat</b>		<b>11.465</b>	<b>27.587</b>	<b>7.519</b>	<b>20.196</b>
Skat af årets resultat	8	-2.615	-6.114	1.578	1.473
<b>Årets resultat</b>		<b>8.850</b>	<b>21.473</b>	<b>9.097</b>	<b>21.669</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>					
Henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	14.695	26.906
Minoritetsinteresser		-247	-196	0	0
Overført resultat		9.097	21.669	-5.598	-5.237
<b>Resultatdisponering</b>		<b>8.850</b>	<b>21.473</b>	<b>9.097</b>	<b>21.669</b>

## Murersvendenes Finans A/S

## Balance 31. december 2022

	Note	Koncern 2022 tkr.	2021 tkr.	Moderselskab 2022 tkr.	2021 tkr.
<b>Aktiver</b>					
Grunde og bygninger	10	559.535	555.253	92.000	92.000
Produktionsanlæg og maskiner	11	6.103	7.381	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12	550	345	193	104
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>566.188</b>	<b>562.979</b>	<b>92.193</b>	<b>92.104</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	13	0	0	422.357	406.893
Andre værdipapirer og kapitalandele	14	2.131	2.131	2.131	2.131
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.131</b>	<b>2.131</b>	<b>424.488</b>	<b>409.024</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>568.319</b>	<b>565.110</b>	<b>516.681</b>	<b>501.128</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		51.195	77.444	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	15	9.941	2.464	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		39	2.135	1.727	1.354
Udsudte skatteaktiver	16	0	1.087	11.646	12.688
Tilgodehavende selskabsskat		0	0	4.425	6.351
Andre tilgodehavender		9.308	1.842	774	0
Periodeafgrænsningsposter	17	3.640	1.460	1.913	412
<b>Tilgodehavender</b>		<b>74.123</b>	<b>86.432</b>	<b>20.485</b>	<b>20.805</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		3	4	0	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>3</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.045</b>	<b>12.154</b>	<b>45</b>	<b>657</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>75.171</b>	<b>98.590</b>	<b>20.530</b>	<b>21.462</b>
<b>Aktiver</b>		<b>643.490</b>	<b>663.700</b>	<b>537.211</b>	<b>522.590</b>

## Murersvendenes Finans A/S

## Balance 31. december 2022

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2022 tkr.	2021 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.
<b>Passiver</b>					
Virksomhedskapital		600	600	600	600
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	317.999	302.535
Øvrige reserver		646	646	0	0
Overført resultat		242.917	233.389	-74.436	-68.500
Minoritetsinteresser		1.113	1.343	0	0
<b>Egenkapital</b>		<b>245.276</b>	<b>235.978</b>	<b>244.163</b>	<b>234.635</b>
Hensættelser til udskudt skat	16	59.668	59.945	0	0
Hensat negativ egenkapital i tilknyttet virksomhed		0	0	14.213	13.876
Andre hensatte forpligtelser	18	14.874	11.952	0	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>74.542</b>	<b>71.897</b>	<b>14.213</b>	<b>13.876</b>
Gæld til realkreditinstitutter		233.641	245.876	52.193	53.937
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.793	6.661	2.389	2.207
Anden gæld		0	4.989	0	226
Leasingforpligtelser		148	234	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	19	<b>240.582</b>	<b>257.760</b>	<b>54.582</b>	<b>56.370</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	19	12.637	13.845	1.792	2.140
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.961	8.944	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	15	13.537	13.994	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.933	27.689	1.823	128
Gæld til tilknyttede virksomheder		617	0	216.825	211.087
Selskabsskat		1.805	1.218	1.805	1.218
Anden gæld		25.600	32.375	2.008	3.136
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>83.090</b>	<b>98.065</b>	<b>224.253</b>	<b>217.709</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>323.672</b>	<b>355.825</b>	<b>278.835</b>	<b>274.079</b>
<b>Passiver</b>		<b>643.490</b>	<b>663.700</b>	<b>537.211</b>	<b>522.590</b>

**Murersvendenes Finans A/S**

**Balance 31. december 2022**

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning	20
Eventualaktiver og -forpligtelser	21
Sikkerhedsstillelser og pantstætninger	22
Nærtstående parter	23

## Murersvendenes Finans A/S

## 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 01-01-2022	600		646	233.389	1.343	235.978
Værdiregulering over egenkapitalen				431	17	448
Årets resultat				9.097	-247	8.850
<b>Egenkapital 31-12-2022</b>	<b>600</b>		<b>646</b>	<b>242.917</b>	<b>1.113</b>	<b>245.276</b>

## 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 01-01-2022	600	302.535		-68.500		234.635
Værdiregulering over egenkapitalen		431				431
Årets resultat				-5.598		-5.598
Resultat i tilknyttede virksomheder		15.032		-337		14.695
<b>Egenkapital 31-12-2022</b>	<b>600</b>	<b>317.998</b>		<b>-74.435</b>		<b>244.163</b>

## Morderselskab

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Murersvendenes Finans A/S

## Pengestrømsopgørelse

	2022	2021
	tkr.	tkr.
Årets resultat	9.097	21.669
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2.794	-3.844
Regulering af avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-162	-1.920
Regulering af andel i tilknyttet virksomheds resultat efter skat	-247	-196
Regulering af udskudt skat	811	4.895
Andre hensatte forpligtelser	2.921	1.000
Øvrige reguleringer	271	272
Ændring i tilgodehavender	11.222	-13.674
Ændring i leverandørgæld mv.	-6.784	14.481
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>19.923</b>	<b>22.683</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-5.556	-8.908
Salg af materielle anlægsaktiver	162	3.805
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.	0	-1.800
<b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>	<b>-5.394</b>	<b>-6.903</b>
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter	-6.983	0
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter	-13.324	-13.890
Nedbringelse af leasingforpligtelser	-475	-930
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt	-4.857	-4.058
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	0	4.763
Køb af egne aktier	0	-452
Salg af egne aktier	1	0
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-25.638</b>	<b>-14.567</b>
<b>Ændringer i likvider</b>	<b>-11.109</b>	<b>1.213</b>
Likvider, primo	12.154	10.941
<b>Likvider, ultimo</b>	<b>1.045</b>	<b>12.154</b>

**Murersvendenes Finans A/S****Noter****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. Skønnet er uændret i forhold til forrige årsrapport.

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. Bruttoresultat**

Koncernen:

Det i 2021 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. 3.374 som vedrører 2021. Ændringen i det regnskabsmæssige skøn af de igangværende arbejder har i år indvirkning på årets nettoomsætning med t.kr. 3.374.

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
<b>3. Beskæftigelse og aflønning</b>				
Gennemsnitlig antal ansatte i 2021: 7 (koncern 185)				
Gennemsnitlig antal ansatte i 2022: 6 (koncern 187)				
Gager og lønninger	110.027	102.249	5.036	4.276
Pensioner	8.257	8.350	349	327
Social sikring m.v.	3.414	2.753	102	36
	<b>121.698</b>	<b>113.352</b>	<b>5.487</b>	<b>4.639</b>

**Fordeling af personaleomkostningerne:**

År 2022:

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

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

År 2021:

Produktionsomkostninger: t.kr. 0 (koncern t.kr. 103.340)

Administrationsomkostninger: t.kr. 4.639 (koncern t.kr. 10.012)

Heraf vederlag til direktion og bestyrelse i koncernen: i år 2022 t.kr. 3.468 i år 2021 t.kr. 2.989.

**4. Andre driftsindtægter**

Gevinst ved salg af ejendomme	0	1.249	0	0
Refusion løn	1.128	1.620	98	0
	<b>1.128</b>	<b>2.869</b>	<b>98</b>	<b>0</b>



## Murersvendenes Finans A/S

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
<b>5. Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Murersvendenes Aktieselskab	0	0	-5.154	-4.093
MAS Entreprise A/S	0	0	-337	-332
Christiansen og Essenbæk A/S	0	0	8.058	12.917
A/S Matr. 432 af Amagerbro	0	0	1.194	2.427
Ejendomsselskabet Lillerød				
Skovpark	0	0	723	706
Brofogedvej ApS	0	0	1.130	1.275
Enghavevej ApS	0	0	10	8
Kooperativt Byggeselskab af 1960 A/S	0	0	9.071	13.998
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14.695</b>	<b>26.906</b>
<b>6. Andre finansielle indtægter</b>				
Udbytte, porteføljeaktier	409	0	409	0
Renteindtægt, debitorer	0	0	0	0
Renteindtægt, andre	53	54	3	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	226	27	206	3
	<b>688</b>	<b>81</b>	<b>618</b>	<b>3</b>
<b>7. Andre finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger, kreditinstitutter	252	10	0	0
Renteomkostninger, prioritetsgæld	3.100	2.989	610	581
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomhed	1	0	6.254	6.088
Renteomkostninger, andre	366	443	102	83
	<b>3.719</b>	<b>3.442</b>	<b>6.966</b>	<b>6.752</b>
<b>8. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	1.805	1.218	-2.620	-5.132
Reg. til tidligere år	0	1	0	0
Forskydning, udskudt skat	810	4.895	1.042	3.659
	<b>2.615</b>	<b>6.114</b>	<b>-1.578</b>	<b>-1.473</b>

## Murersvendenes Finans A/S

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
<b>9. Resultatdisponering</b>				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	14.695	26.906
Minoritetsinteressenternes andel af dattervirksomhedens resultat	-247	-196	0	0
Årets resultat	9.097	21.669	-5.598	-5.237
	<b>8.850</b>	<b>21.473</b>	<b>9.097</b>	<b>21.669</b>
<b>10. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris primo	332.093	328.561	144.887	144.887
Tilgang i årets løb	3.982	4.701	0	0
Afgang i årets løb	0	-1.169	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>336.075</b>	<b>332.093</b>	<b>144.887</b>	<b>144.887</b>
Opskrivninger primo	280.283	273.485	0	0
Årets opskrivninger	747	7.439	0	0
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	0	-641	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>281.030</b>	<b>280.283</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	-57.123	-56.684	-52.887	-52.887
Årets afskrivninger	-447	-439	0	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-57.570</b>	<b>-57.123</b>	<b>-52.887</b>	<b>-52.887</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>559.535</b>	<b>555.253</b>	<b>92.000</b>	<b>92.000</b>

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 3,60 % pr. 31. december 2022 (3,50 % pr. 31. december 2021).

Der er anvendt et afkastkrav på 3,60%, 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. 87.247, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -6.059, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været t.kr. 100.269, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på t.kr. 6.963.

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

Den årlige leje udgør for 2022 kr. 1.197 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. 33.906.

## Murersvendenes Finans A/S

## Noter

	Koncern		Moterselskab	
	2022	2021	2022	2021
<b>11. Produktionsanlæg og maskiner</b>				
Kostpris primo	23.349	21.435		0
Tilgang i årets løb	1.247	4.006		0
Afgang i årets løb	-1.596	-2.092		0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>23.000</b>	<b>23.349</b>		<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	-15.968	-15.568		0
Årets afskrivninger	-2.525	-2.417		0
Årets tilbageførsler af tidligere års af- og nedskrivninger	1.596	2.017		0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-16.897</b>	<b>-15.968</b>		<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.103</b>	<b>7.381</b>		<b>0</b>
Der er et finansielt leaset aktiv. En trailer med koger til thermoplast til en samlet regnskabsmæssig værdi af t.kr. 203.				
<b>12. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>				
Kostpris primo	4.307	4.107	239	239
Tilgang i årets løb	327	200	147	0
Afgang i årets løb	-693	0		0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.941</b>	<b>4.307</b>	<b>386</b>	<b>239</b>
Af- og nedskrivninger primo	-3.962	-3.857	-135	-96
Årets afskrivninger	-122	-105	-58	-39
Årets tilbageførsler af tidligere års af- og nedskrivninger	693	0		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-3.391</b>	<b>-3.962</b>	<b>-193</b>	<b>-135</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>550</b>	<b>345</b>	<b>193</b>	<b>104</b>

## Murersvendenes Finans A/S

## Noter

	Moderselskab	
	2022	2021
<b>13. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	104.358	103.906
Tilgang i årets løb	0	452
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>104.358</b>	<b>104.358</b>
Opskrivninger primo	302.535	274.876
Ændring i året	1	0
Opskrivning af ejendomme til dagsværdi	431	421
Årets resultat	15.032	27.238
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>317.999</b>	<b>302.535</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>422.357</b>	<b>406.893</b>

Tilknyttede virksomheder -  
Moder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
A/S Matr. nr. 432 af Amagerbro	Glostrup	100,00	125.968	1.194
Murersvendenes A/S	Glostrup	79,31	23.277	-5.154
MAS Entreprise A/S	Glostrup	100,00	-14.213	-337
Christiansen og Essenbæk A/S	Glostrup	100,00	93.657	8.058
Ejendomsaktieselskabet Lillerød Skovpark	Glostrup	100,00	32.449	723
Brofogedvej ApS	Glostrup	100,00	4.760	1.130
Enghavevej ApS	Glostrup	100,00	901	10
Kooperativt Byggeselskab af 1960 A/S	Glostrup	100,00	141.345	9.071
			<b>408.144</b>	<b>14.695</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
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

## Murersvendenes Finans A/S

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
<b>14. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>				
Kostpris primo	2.131	331	2.131	331
Tilgang i forbindelse med fusion og køb af virksomhed	0	1.800	0	1.800
<b>Kostpris ultimo</b>	<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>

**15. Igangværende arbejder for fremmed regning**

Salgsværdi af udført arbejde	150.100	127.255		
Acontofaktureringer på igangværende arbejder	-153.696	-138.785		
<b>Nettoværdi af igangværende arbejder</b>	<b>-3.596</b>	<b>-11.530</b>		

*Igangværende arbejder er klassificeret således i balancen:*

Igangværende arbejder for fremmed regning	9.941	2.464		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	-13.537	-13.994		
	<b>-3.596</b>	<b>-11.530</b>		

**16. Hensættelse til udskudt skat**

Saldo pr. 1. januar	58.858	53.963	0	0
Indregnet i resultatopgørelsen	810	4.895	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>59.668</b>	<b>58.858</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.

**17. Periodeafgrænsningsposter**

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

Periodeafgrænsningsposter	3.640	1.460	1.913	412
<b>Saldo ultimo</b>	<b>3.640</b>	<b>1.460</b>	<b>1.913</b>	<b>412</b>

## Murersvendenes Finans A/S

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
<b>18. Andre hensatte forpligtelser</b>				
Hensat garantiarbejder	1.952	1.952	0	0
Hensat til erstatningssager	10.000	10.000	0	0
Hensat til færdiggørelse af projekter	2.922	0	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>14.874</b>	<b>11.952</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.

	2022	2021
Inden for et år	1.362	1.362
Mellem et og fem år	590	590

## 19. Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser

## Koncern

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	233.641	12.552	185.174
Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.793	0	0
Leasingforpligtelser	148	85	0
	<b>240.582</b>	<b>12.637</b>	<b>185.174</b>

## Moderselskab

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	52.193	1.792	45.332
Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.389	0	0
	<b>54.582</b>	<b>1.792</b>	<b>45.332</b>

## 20. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Murersvendenes Finans A/S

### Noter

#### 21. 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. 180 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. 70.920 er udnyttet pr 31. december 2022. Selskabet har indgået en administrationsaftale med Advokat Per Lassen. Aftalen kan opsiges med 6 måneders varsel. Det årlige honorar udgør t.kr. 130.

Koncernen:

Christiansen og Essenbæk A/S:

Selskabet har indgået serviceleasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på t.kr. 1.574 og en restløbetid på i gennemsnit 2,0 år.

Selskabet har indgået huslejeaftale med søsterselskabet Murersvendenes Aktieselskab til en årlig husleje på t.kr. 3.083. Huslejeaftalen kan opsiges med seks måneders varsel.

Murersvendenes Aktieselskab:

Selskabet har indgået serviceleasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på t.kr. 240 og en restløbetid på i gennemsnit 2,0 år.

Selskabet har en tvist vedrørende fortolkning af udbudsmaterialet, hvor selskabet risikerer, at skulle betale ekstra for færdiggørelse af arbejdet. Udfaldet og de økonomiske konsekvenser af sagen kendes ikke.

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. 82

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. 64

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. 193

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

#### 22. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Murersvendenes Finans A/S:

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

Selskabet har over for Arbejdernes Landsbank stillet sikkerhed i form af 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 2022 t.kr. 92.000.

Der er til MAS Entreprise A/S udstedt en støtteeerklæring om kapitaltilførsel på op til t.kr. 15.433, 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 2022 udgjorde t.kr. 1.961.

Der er afgivet selvskyldnerkaution for koncernens samlede gæld til BRK Kredit på t.kr. 250.082.

Koncernen:

Der er afgivet selvskyldnerkaution for koncernens samlede gæld til BRK Kredit på t.kr. 250.082.

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 2022 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 2022 t.kr. 147.756.

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 2022 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 2022 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 2022 t.kr. 17.954.

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. 475. 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 2022 t.kr. 217.078.

### 23. Nærtstående parter

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

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 Rasmussen

*På vegne af: Ri Statsaut. Revisorer*

*ID: 745ddba6-df0d-46ed-5806-cea4aefac719*

*Dato: 2023-05-23 15:10 (UTC)*

