

Murersvendenes Finans A/S

Ejby Industrivej 80

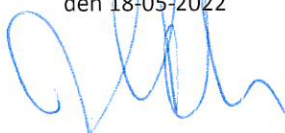
2600 Glostrup

CVR-nr. 21687812

Årsrapport for 2021

77. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 18-05-2022



Jan Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 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 01-01-2021 - 31-12-2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 18-05-2022

Direktion



Jon Buch
Adm. direktør

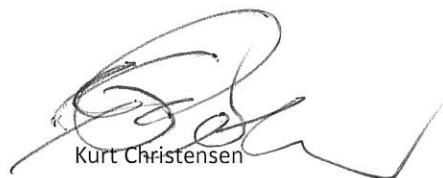
Bestyrelse



Jørgen Christiansen



Jan Christiansen



Kurt Christensen



Preben Anderson



Bent Granum

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Murersvendenes Finans A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Murersvendenes Finans A/S for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021, 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. 31-12-2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 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.

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

København, 18-05-2022

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53371914



Lars Rasmussen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne28631

Murersvendenes Finans A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Murersvendenes Finans A/S Ejby Industrivej 80 2600 Glostrup
Telefon	45 43 430 063
Telefax	45 43 438 863
Hjemmeside	www.masfinans.dk
CVR-nr.	21687812
Regnskabsår	01-01-2021 - 31-12-2021
Bestyrelse	Jørgen Christiansen Jan Christiansen Kurt Christensen Preben Anderson Bent Granum
Direktion	Jon Buch, Adm. direktør
Revisor	Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Skagensgade 1 2630 Taastrup CVR-nr.: 53371914

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

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

Usikkerhed ved indregning eller måling

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 udviser et resultat på t.kr. 21.473 mod t.kr. 33.029 i 2020 og koncernens balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på t.kr. 663.700 mod t.kr. 639.466 i 2020 og en egenkapital på t.kr. 235.978 mod 214.519 i 2020. Årets omsætning og bruttoresultat lever op til budgettet for 2021 og er tilfredsstillende. Vi forventer tilsvarende resultat for 2022.

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 2022 vil blive på linje med 2021. Entreprenørforretningerne har på nuværende tidspunkt en ordreportefølje som ligger på niveau med 2021 og beskæftigelsen er ligeledes høj hen over denne vinter. Vi forventer at 2022 bliver et år hvor vi får et resultat på linje med 2021 før dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Der er for nuværende ingen planer om frasalg og vi har sikret en lav rente på vores engagementer langt ind i 2024. Det nuværende renteniveau vil påvirke de finansielle omkostninger for 2022 i mindre grad og med større virkning fra 2023.

Risikoforhold

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

Vidensressourcer

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

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

Miljøforhold

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

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

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

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

Resultatet er væsentligt lavere sammenlignet med sidste år og entreprenørforretningerne har haft et år lidt bedre end forventet. Vi har opskrevet ejendomme netto med t.kr. 7.000 før skat ud fra valuarvurderinger. Vi har frasolgt ejendomme med en nettogevinst på t.kr. 1.249.

Hoved- og nøgletal i TDKK

Koncernens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives:

	2021	2020	2019	2018	2017
Koncern					
Nettoomsætning	324.925	286.960	288.078	332.035	291.894
Bruttoresultat	40.859	38.018	10.548	31.943	36.967
Resultat af primær drift	30.948	45.950	-14.401	14.860	42.302
Finansielle poster netto	-3.361	-3.488	-4.513	-2.669	-11.436
Ordinært resultat før skat	27.587	42.462	-18.914	12.191	30.866
Skat af årets resultat	-6.114	-9.433	4.052	-2.359	-8.111
Årets resultat	21.473	32.944	-14.916	9.773	22.633
Anlægsaktiver	565.110	552.005	528.138	525.023	516.325
Investering i materielle anlægsaktiver, netto	8.908	3.367	2.500	11.642	4.637
Omsætningsaktiver	98.590	87.461	84.909	93.831	79.610
Gennemsnitlige operative aktiver	651.583	626.256	615.951	607.395	589.449
Aktiver i alt	663.700	639.466	613.047	618.854	595.935
Gennemsnitlig egenkapital	225.248	195.869	186.478	188.732	169.512
Egenkapital ultimo	235.978	212.545	179.193	193.762	183.702
Hensatte forpligtelser	71.898	69.758	63.099	58.195	56.710
Minoritetsinteresser	1.343	1.974	1.867	1.795	2.760
Langfristede gældforpligtelser	257.760	276.536	283.875	273.506	278.417
Kortfristede gældsforpligtelser	98.065	78.653	85.013	91.596	74.346
Passiver i alt	663.700	639.466	613.047	618.854	595.935
Bruttomargin (%)	12,57	13,25	3,66	9,62	12,66
Overskudsgrad (%)	9,52	16,01	-5	4,48	14,49
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	9,53	16,82	-7,97	5,18	13,35
Afkastningsgrad (%)	4,75	7,34	-2,34	2,45	7,18
Likviditetsgrad i (%)	100,54	111,2	99,88	102,44	107,08
Soliditetsgrad (%)	35,55	33,24	29,23	31,31	30,83

Moderselskab

Der udarbejdes ikke nøgletal
for moderselskabet

Murersvendenes Finans A/S

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Murersvendenes Finans A/S for 2021 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 2021 vist sig, at det regnskabsmæssige skøn af de igangværende arbejder pr. 31. december 2020 har været værdiansat for lavt med t.kr. 3.486 i koncernregnskabet. Dette forhold har indvirkning på årets resultat med t.kr. 2.719. Det har ingen beløbsmæssig effekt på egenkapitalen pr. 31. december 2021.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner i hele tusinder.

Koncernregnskabet

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

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

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

Minoritetsinteresser

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

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

Produktionsomkostninger

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

Administrationsomkostninger

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

Andre driftsindtægter

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

	Brugstid	Restværdi
Udviklingsomkostninger	5 år	0%
Domicilejendomme	5-100 år	50%
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af 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 eliminering af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

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

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

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

Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige 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. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige leje aftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualforpligtelser.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

Domicilejendomme

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

Stigninger i en domicilejendoms omvurderede værdi indregnes direkte i posten 'Reserve for opskrivning' under egenkapitalen. Nedskrivninger, som opvejer tidligere opskrivninger af samme ejendom, fratrækkes 'Reserve for opskrivning' direkte over egenkapitalen, mens øvrige nedskrivninger føres over resultatopgørelsen.

Efterfølgende omkostninger indregnes i den regnskabsmæssige værdi af den pågældende ejendom eller som et særskilt aktiv, når det er sandsynligt, at afholdte omkostninger vil medføre fremtidige økonomiske fordele, og omkostningerne kan måles pålideligt. Omkostninger til almindelig reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 accontofaktureringer 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.

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 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 renteomkostning 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 acontoskatte.

Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelsen

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

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

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

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

Forklaring af nøgletal

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

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

Resultatopgørelse

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.
Nettoomsætning	2	324.925	286.960	9.204	8.447
Produktionsomkostninger		-284.066	-248.942	-2.548	-1.857
Bruttoresultat		40.859	38.018	6.656	6.590
Administrationsomkost.		-18.160	-16.525	-6.617	-6.234
Andre driftsindtægter	4	1.249	457	0	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		7.000	24.000	0	0
Driftsresultat		30.948	45.950	39	356
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	5	0	0	26.906	37.802
Finansielle indtægter	6	81	244	3	63
Finansielle omkostninger	7	-3.442	-3.732	-6.752	-6.645
Resultat før skat		27.587	42.462	20.196	31.576
Skat af årets resultat	8	-6.114	-9.433	1.473	1.368
Årets resultat		21.473	33.029	21.669	32.944
Forslag til resultatdisponering					
Henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	26.906	37.802
Minoritetsinteresser		-196	85	0	0
Overført resultat		21.669	32.944	-5.237	-4.858
Resultatdisponering		21.473	33.029	21.669	32.944

Balance 31. december 2021

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.
Aktiver					
Færdiggjorte udviklingsprojekter, IT-app.	10	0	195	0	0
Immaterielle anlægsaktiver		0	195	0	0
Grunde og bygninger	11	555.253	545.362	92.000	92.000
Produktionsanlæg og maskiner	12	7.381	5.867	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13	345	250	104	143
Materielle anlægsaktiver		562.979	551.479	92.104	92.143
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	14	0	0	406.893	378.782
Andre værdipapirer og kapitalandele	15	2.131	331	2.131	331
Finansielle anlægsaktiver		2.131	331	409.024	379.113
Anlægsaktiver		565.110	552.005	501.128	471.256
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		77.444	62.188	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	16	2.464	3.453	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.135	1.868	1.354	1.957
Udskudte skatteaktiver	17	1.087	4.843	12.688	16.287
Tilgodehavende selskabsskat		0	0	6.351	3.468
Andre tilgodehavender		1.842	1.033	0	0
Periodeafgrænsningsposter	18	1.460	3.130	412	1.762
Tilgodehavender		86.432	76.515	20.805	23.474
Andre værdipapirer og kapitalandele		4	5	0	0
Værdipapirer og kapitalandele		4	5	0	0
Likvide beholdninger		12.154	10.941	657	87
Omsætningsaktiver		98.590	87.461	21.462	23.561
Aktiver		663.700	639.466	522.590	494.817

Balance 31. december 2021

		Koncern		Morderselskab	
	Note	2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.
Passiver					
Virksomhedskapital		600	600	600	600
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	302.535	274.876
Øvrige reserver		646	646	0	0
Overført resultat		233.389	211.299	-68.500	-62.931
Minoritetsinteresser		1.343	1.974	0	0
Egenkapital		235.978	214.519	234.635	212.545
Hensættelser til udskudt skat	17	59.945	58.806	0	0
Hensat negativ egenkapital i tilknyttet virksomhed		0	0	13.876	13.544
Andre hensatte forpligtelser	19	11.952	10.952	0	0
Hensatte forpligtelser		71.897	69.758	13.876	13.544
Gæld til realkreditinstitutter		245.876	259.698	53.937	56.030
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.661	6.455	2.207	2.030
Anden gæld		4.989	9.253	226	408
Leasingforpligtelser		234	1.130	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	20	257.760	276.536	56.370	58.468
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	20	13.845	13.677	2.140	2.137
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		8.944	4.181	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	16	13.994	11.379	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.689	24.324	128	1.515
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	211.087	203.773
Selskabsskat		1.218	695	1.218	695
Anden gæld		32.375	24.397	3.136	2.140
Kortfristede gældsforpligtelser		98.065	78.653	217.709	210.260
Gældsforpligtelser		355.825	355.189	274.079	268.728
Passiver		663.700	639.466	522.590	494.817

Murersvendenes Finans A/S

Balance 31. december 2021

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning	21
Eventualaktiver og -forpligtelser	22
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	23
Nærtstående parter	24

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 01-01-2021	600		646	211.299	1.974	214.519
Køb af egne kapitalandele					-452	-452
Værdiregulering over egenkapitalen				421	17	438
Årets resultat				21.669	-196	21.473
Egenkapital 31-12-2021	600		646	233.389	1.343	235.978

Moderselskab

	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 01-01-2021	600	274.876		-62.931		212.545
Værdiregulering over egenkapitalen		421		-5.237		-4.816
Resultat i tilknyttede virksomheder		27.238		-332		26.906
Egenkapital 31-12-2021	600	302.535		-68.500		234.635

Moderselskab

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Pengestrømsopgørelse

	2021 tkr.	2020 tkr.
Årets resultat	21.669	32.944
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-3.844	-21.159
Regulering af avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-1.920	-857
Regulering af andel i tilknyttet virksomheds resultat efter skat	-196	85
Regulering af udskudt skat	4.895	8.738
Andre hensatte forpligtelser	1.000	850
Øvrige reguleringer	272	271
Ændring i tilgodehavender	-13.674	5.145
Ændring i leverandørgæld mv.	14.481	11.292
Pengestrøm fra driftsaktivitet	22.683	37.309
Køb af materielle anlægsaktiver	-8.908	-3.367
Salg af materielle anlægsaktiver	3.805	1.947
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.	-1.800	0
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	-6.903	-1.420
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter	0	-19.021
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter	-13.890	-11.697
Nedbringelse af leasingforpligtelser	-930	-849
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt	-4.058	0
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	4.763	0
Indgåelse af leasingforpligtelser	0	470
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt	0	5.836
Køb af egne aktier	-452	-1
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-14.567	-25.262
Ændringer i likvider	1.213	10.627
Likvider, primo	10.941	314
Likvider, ultimo	12.154	10.941

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. Nettoomsætning

Koncernen:

Det i 2020 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. 3.486 som vedrører 2020. Ændringen i det regnskabsmæssige skøn af de igangværende arbejder har i år indvirkning på årets nettoomsætning med t.kr. 3.486.

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
3. Beskæftigelse og aflønning				
Gennemsnitlig antal ansatte i 2020: 7 (koncern 173)				
Gennemsnitlig antal ansatte i 2021: 7 (koncern 185)				
Gager og lønninger	102.249	91.389	4.276	4.251
Pensioner	8.350	7.442	327	309
Social sikring m.v.	2.753	2.449	36	27
	113.352	101.280	4.639	4.587

Fordeling af personaleomkostningerne:

År 2021:

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

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

År 2020:

Produktionsomkostninger: t.kr. 0 (koncern t.kr. 91.073)

Administrationsomkostninger: t.kr. 4.587 (koncern t.kr. 10.207)

Heraf vederlag til direktion og bestyrelse: i år 2021 t.kr. 2.989 i år 2020 t.kr. 2.717.

4. Andre driftsindtægter

Gevinst ved salg af ejendomme	1.249	457	0	0
	1.249	457	0	0

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
5. Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Murersvendenes Aktieselskab	0	0	-4.093	1.357
MAS Entreprise A/S	0	0	-332	-327
Christiansen og Essenbæk A/S	0	0	12.917	5.862
A/S Matr. 432 af Amagerbro	0	0	2.427	22.618
Ejendomsselskabet Lillerød Skovpark	0	0	706	694
Brofogedvej ApS	0	0	1.275	-710
Enghavevej ApS	0	0	8	10
Kooperativt Byggeselskab af 1960 A/S	0	0	13.998	8.298
	0	0	26.906	37.802
6. Andre finansielle indtægter				
Udbytte, porteføljeaktier	0	35	0	35
Renteindtægt, debitorer	0	122	0	0
Renteindtægt, andre	81	87	1	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede selskaber	0	0	2	28
	81	244	3	63
7. Andre finansielle omkostninger				
Renteomkostninger, kreditinstitutter	10	177	0	0
Renteomkostninger, prioritetsgæld	2.989	3.239	581	609
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomhed	0	0	6.088	5.989
Renteomkostninger, andre	443	316	83	47
	3.442	3.732	6.752	6.645
8. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	1.218	695	-5.132	-2.773
Reg. til tidligere	1	0	0	0
Forskydning, udskudt skat	4.895	8.738	3.659	1.405
	6.114	9.433	-1.473	-1.368

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
9. Resultatdisponering				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	27.656	37.802
Minoritetsinteressenternes andel af dattervirksomhedens resultat	-166	85	0	0
Årets resultat	22.419	32.944	-5.237	-4.858
	22.253	33.029	22.419	32.944

10. Færdiggjorte udviklingsprojekter, herunder patenter og lignende rettigheder, der stammer fra udviklingsprojekter

Kostpris primo	1.298	1.298	0	0
Kostpris ultimo	1.298	1.298	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-1.103	-844	0	0
Årets afskrivninger	-195	-259	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.298	-1.103	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	195	0	0

Udviklingsprojektet vedrører software til udvikling af timesagsregistrering, registrering af reservedele, ekstra arbejder og lignende, der fungerer i flere serviceafdelinger hvor afregning sker på timebasis og tilbud på mindre sager. Administrativt er der blevet løftet 50 timer om måneden og det forventes at implementeringen fortsætter og at projektet kan indtjenes i løbet af 1 til 2 år.

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
11. Grunde og bygninger				
Kostpris primo	328.561	328.800	144.887	144.887
Tilgang i årets løb	4.701	0	0	0
Afgang i årets løb	-1.169	-239	0	0
Kostpris ultimo	332.093	328.561	144.887	144.887
Opskrivninger primo	273.485	249.829	0	0
Årets opskrivninger	7.439	24.430	0	0
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	-641	-774	0	0
Opskrivninger ultimo	280.283	273.485	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-56.684	-56.254	-52.887	-52.887
Årets afskrivninger	-439	-430	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-57.123	-56.684	-52.887	-52.887
Regnskabsmæssig værdi ultimo	555.253	545.362	92.000	92.000

Til brug for vurderingen af dagsværdien af ejendommen er anvendt et forrentningskrav på 3,5 pct. (3,5 pct. 2020). Forrentningskravet på 3,5 % er fastsat som diskonteringsrenten eksklusive potentialer og risici og anvendes i den afkastbaserede model, der ligger til grund for ejendommens dagsværdi. Derudover er der taget hensyn til diverse reguleringer.

Der er anvendt et afkastkrav på 3,5% som er standard for udbud af ejendomme af denne type i dens område. Hvis afkastprocenten var 0,25 procentpoints højere, ville værdien have været t.kr.

85.760, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -6.240, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været t.kr. 99.200, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på t.kr. 7.200.

Hvis domicilejendommen ikke var opskrevet til dagsværdi, ville den regnskabsmæssige værdi i balancen have udgjort t.kr. 34.383

Noter

	Koncern		Morderselskab	
	2021	2020	2021	2020
12. Produktionsanlæg og maskiner				
Kostpris primo	21.435	18.994	0	0
Tilgang i årets løb	4.006	3.171	0	0
Afgang i årets løb	-1.892	-730	0	0
Kostpris ultimo	23.549	21.435	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-15.568	-14.192	0	0
Årets afskrivninger	-2.417	-2.034	0	0
Årets tilbageførsler af tidligere års af- og nedskrivninger	1.817	658	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-16.168	-15.568	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.381	5.867	0	0
Der er fire finansielt leasede aktiver. En MAN lastbil, en generator, en miljøvogn og en trailer med koger til thermoplast til en samlet regnskabsmæssig værdi af t.kr. 436.				
13. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris primo	4.107	4.010	239	123
Tilgang i årets løb	200	196	0	116
Afgang i årets løb	0	-99	0	0
Kostpris ultimo	4.307	4.107	239	239
Af- og nedskrivninger primo	-3.857	-3.834	-96	-75
Årets afskrivninger	-105	-117	-39	-21
Årets tilbageførsler af tidligere års af- og nedskrivninger	0	94		0
Af- og nedskrivninger ultimo	-3.962	-3.857	-135	-96
Regnskabsmæssig værdi ultimo	345	250	104	143

Noter

	Morderselskab	
	2021	2020
14. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	103.906	103.906
Tilgang i årets løb	452	0
Kostpris ultimo	104.358	103.906
Opskrivninger primo	274.876	236.339
Opskrivning af ejendomme til dagsværdi	421	408
Årets resultat	27.238	38.129
Opskrivninger ultimo	302.535	274.876
Regnskabsmæssig værdi ultimo	406.893	378.782

*Tilknyttede virksomheder -
Moder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
A/S Matr. nr. 432 af Amagerbro	Glostrup	100,00	124.699	2.427
Murersvendenes A/S	Glostrup	79,31	28.075	-4.093
MAS Entreprise A/S	Glostrup	100,00	-13.876	-332
Christiansen og Essenbæk A/S	Glostrup	100,00	85.599	12.917
Ejendomsaktieselskabet Lillerød Skovpark	Glostrup	100,00	31.726	706
Brofogedvej ApS	Glostrup	100,00	3.629	1.275
Enghavevej ApS	Glostrup	100,00	891	8
Kooperativt Byggeselskab af 1960 A/S	Glostrup	100,00	132.274	13.998
			393.017	26.906

*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 / Færgemarken ApS	Glostrup	100,00
Kooperativt Byggeselskab af 1960 A/S	Glostrup	100,00

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
15. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris primo	331	331	331	331
Tilgang i forbindelse med fusion og køb af virksomhed	1.800	0	1.800	0
Kostpris ultimo	2.131	331	2.131	331
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.131	331	2.131	331
16. Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af udført arbejde	127.255	118.230	0	0
Acontofaktureringer på igangværende arbejder	-138.785	-126.156	0	0
Nettoværdi af igangværende arbejder	-11.530	-7.926	0	0
<i>Igangværende arbejder er klassificeret således i balancen:</i>				
Igangværende arbejder for fremmed regning	2.464	3.453	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	-13.994	-11.379	0	0
	-11.530	-7.926	0	0
17. Hensættelse til udskudt skat				
Saldo pr. 1. januar	58.806	52.997	0	0
Til - og afgang	1.139	5.809	0	0
Saldo ultimo	59.945	58.806	0	0
Vi forventer at skatteaktivet vedrørende underskuddet på t.kr. 1.087 i koncernen og t.kr. 12.688 i moderselskabet vil blive brugt fuldt ud i løbet af 1 - 2 år. Vi forventer positive resultater før evt. opskrivning af ejendomme, således at dette aktiv bruges fuldt ud.				
18. Periodeafgrænsningsposter				
Periodeafgrænsningsposter vedrører forudbetalinger af leje, forsikringer, bonus fra leverandører, samt lønrefusion.				
Periodeafgrænsningsposter	1.460	3.130	412	1.762
Saldo ultimo	1.460	3.130	412	1.762

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
19. Andre hensatte forpligtelser				
Hensat garantiarbejder	1.952	1.952	0	0
Hensat til erstatningssager	10.000	9.000	0	0
Saldo ultimo	11.952	10.952	0	0

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

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

Forfaldstidspunkterne for garantiforpligtelser forventes at blive: t.kr.

	2021	2020
Inden for et år	1.362	1.362
Mellem et og fem år	590	590

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

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	245.876	13.371	195.924
Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.661	0	0
Covid 19 lån - SKAT	4.989	0	0
Leasingforpligtelser	234	474	0
	257.760	13.845	195.924

Moderselskab

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	53.937	2.140	46.394
Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.207	0	0
Covid 19 lån - SKAT	226	0	0
	56.370	2.140	46.394

21. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Noter

22. Eventualaktiver og -forpligtelser

Murersvendenes Finans A/S:

Alle tilknyttede selskaber er sambeskattet med Murersvendenes 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. 102 og en restløbetid på i gennemsnit 3,0 år.

Der er i Januar 2021 indgået en koncerntale med Tryg Forsikring til erstatning af de tidligere arbejdsgarantier indgået med Christiansen & Essenbæk A/S og Murersvendenes Aktieselskab. Selskabet er selvskyldnerkautionist. Den nye aftale har en samlet ramme på t.kr. 100.000. Garantirammen er pr. 31. december 2021 udnyttet med t.kr. 67.556.

Selskabet har indgået en administrationsaftale med Advokat Per Lassen. Aftalen kan opsiges med 6 måneders varsel. Det årlige honorar udgør t.kr. 129.

Koncernen:

Christiansen og Essenbæk A/S:

Selskabet har indgået serviceleasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på t.kr. 1.233 og en restløbetid på i gennemsnit 2,0 år.

Selskabet har indgået huslejeaftale med søsterselskabet Murersvendenes Aktieselskab til en årlig husleje på t.kr. 2.808. Huslejeaftalen kan opsiges med seks måneders varsel.

Murersvendenes Aktieselskab:

Selskabet har indgået serviceleasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på t.kr. 351 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. 80

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. 65

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. 188

Kooperativt Byggeselskab af 1960 A/S:

Vester Søgade er omfattet af tilbagekøbsklausul til Københavns Kommune i år 2056 eller senere.

Ejendomsselskabet af 1975 A/S:

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

Noter

23. 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 2021 t.kr. 92.000.

Der er til MAS Entreprise A/S udstedt en støtteeerklæring om kapitaltilførsel på op til t.kr. 14.984, 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 2021 udgjorde t.kr. 8.944.

Der er afgivet selvskyldnerkaution for koncernens samlede gæld til BRF Kredit på t.kr. 263.406.

Koncernen:

Der er afgivet selvskyldnerkaution for koncernens samlede gæld til BRF Kredit på t.kr. 263.406.

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 2021 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 2021 t.kr. 144.701.

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 2021 t.kr. 28.000

Der er i ejendommen tinglyst ejerpantebreve på et samlet beløb af t.kr. 89. Ejerpantebrevene er håndpantset i ejerforeningen.

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på t.kr. 6.000 i ejendommen Adelgade 1, der henligger til sikkerhed for lån i Arbejdernes Landsbank A/S, optaget i Kooperativt Byggeselskab A/S.

Brofogedvej 2 ApS:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant t.kr. 11.780 i selskabets ejendom, beliggende Brofogedvej 2.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. 31. december 2021 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 2021 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. Til sikkerhed for anmærkningsfrit skøde og refusionsopgørelse ligger deponeringskonto i Arbejdernes Landsbank med t.kr. 802.

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 2021 t.kr. 216.150.

24. Nærtstående parter

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