

Murersvendenes Finans A/S

Ejby Industrivej 80


2600 Glostrup

CVR-nr. 21687812

Årsrapport for 2024

80. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 14-05-2025



Jan Christiansen
Dirigent

Murersvendenes Finans A/S

Indholdsfortegnelse

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

Murersvendenes Finans A/S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 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 2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 14-05-2025

Direktion

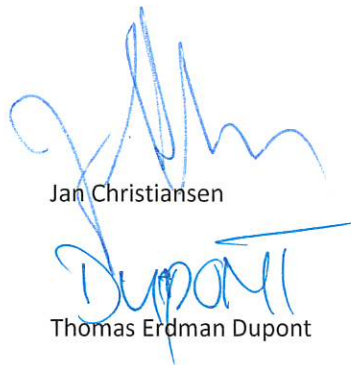


Jon Buch
Adm. direktør

Bestyrelse



Jørgen Christensen



Jan Christensen



Kurt Christensen



Preben Anderson



Thomas Erdman Dupont

Murersvendenes Finans A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Murersvendenes Finans A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Murersvendenes Finans A/S for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. 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. 31-12-2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller 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 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion

Murersvendenes Finans A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

om effektiviteten af koncernens og 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 noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- * Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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, 14-05-2025

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 44528045

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
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	01-01-2024 - 31-12-2024
Bestyrelse	Jørgen Christiansen Jan Christiansen Kurt Christensen Preben Anderson Thomas Erdman Dupont
Direktion	Jon Buch, Adm. direktør
Revisor	Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skagensgade 1 2630 Taastrup CVR-nr.: 44528045
Generalforsamling	Generalforsamlingen afholdes den 14-05-2025, kl. 17.30.

Murersvendenes Finans A/S

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens og Murersvendenes Finans A/S væsentligste aktiviteter består i at udføre entreprenøropgaver indenfor betonreivering med dertil hørende specialer, samt reivering og nybyggeri indenfor kloak-, beton og murerarbejde. Koncernen har herudover aktiviteter med investering og udlejning af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

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

Redegørelse for udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 udviser et resultat på kr. 24.051 mod t.kr. 18.503 i 2023 og koncernens balance pr. 31-12-2024 udviser en balancesum på kr. 672.511 mod t.kr. 636.873 og en egenkapital på kr. 288.752 mod t.kr. 264.235 i 2023.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes en positiv udvikling i koncernens aktiviteter i det kommende år. Udlejningsejendommene forventes at fastholde sine gode lejere, således at 2025 vil blive på linje med 2024. Entreprenørforretningerne har på nuværende tidspunkt en ordreportefølje som ligger over samme tidspunkt i 2024 og beskæftigelsen er ligeledes høj hen over denne vinter. Vi forventer at 2025 bliver et år hvor vi får et resultat over 2024 før dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Vi har i 2025 købt Dansk Fundering A/S og forventer at dette selskab vil bidrage til øget omsætning og Indtjening. Der er for nuværende ingen planer om frasalg og vi har sikret en markedsrente på vores refinansiering af en større portefølje i 2025 og vil gøre det samme i 2026. Det nuværende renteniveau vil påvirke de finansielle omkostninger de næste mange år.

Virksomhedens vidensressourcer

Udvikling af processer og samarbejdsformer: Virksomheden prioriterer løbende at forbedre og optimere sine processer og samarbejdsformer. Dette kan bidrage til at øge effektiviteten og produktiviteten i alle aktiviteter.

Specialiseret uddannelsesprogram: Alle medarbejdere har adgang til et omfattende og specialiseret uddannelsesprogram via CEAS Academy-programmet. Dette fokus på kontinuerlig læring og kompetenceudvikling er afgørende for at sikre, at medarbejderne er rustet til at håndtere virksomhedens krav og udfordringer. Uddannelsesprogrammet er udformet detaljeret for alle personalegrupper, herunder timelønnede, formænd samt funktionærer.

Fastholdelsesplaner for timelønnede medarbejdere: Virksomheden har udviklet fastholdelsesplaner specielt rettet mod timelønnede medarbejdere. Dette tyder på, at der er fokus på at sikre stabilitet og kontinuitet i den fremtidige drift ved at optimere arbejdsstyrkens trivsel og produktivitet.

Deltagelse i faglige netværksgrupper: Flere medarbejdere repræsenteres i forskellige faglige netværksgrupper, der fokuserer på virksomhedens kompetenceområder. Dette giver mulighed for udveksling af viden, netværksopbygning og muligheder for at holde sig opdateret med de nyeste branchetendenser og bedste praksis.

Etablering af et videnscenter: Virksomheden har oprettet et videnscenter specifikt dedikeret til de specialer som udføres. Dette center fungerer som et knudepunkt for uddannelse af medarbejdere og som et sted, hvor seminarer og vidensdeling kan finde sted med kunder, leverandører og andre samarbejdspartnere. Dette viser en strategisk indsats for at samle og dele ekspertise på et centralt sted.

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

Murersvendenes Finans A/S

Ledelsesberetning

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

Miljøledelsessystem baseret på ISO 14001: Ved at implementere ISO 14001 har virksomheden etableret en struktureret tilgang til at håndtere miljømæssige forpligtelser og forbedre miljøpræstationen. Integrationen med kvalitetsledelsessystemet kan bidrage til at sikre, at miljøhensyn bliver en naturlig del af projektledelsesprocessen.

Minimering af miljøpåvirkning i dagligdagen: Virksomheden fokuserer på at minimere miljøpåvirkningen i sine daglige aktiviteter ved at undgå spild og overforbrug af ressourcer, tænke miljøet ind i indkøb og drift af maskiner samt vælge miljøansvarlige metoder og materialer. Dette viser en forpligtelse til at handle ansvarligt og reducere negativ miljøpåvirkning.

Uddannelse og udvikling: Virksomheden investerer i medarbejderuddannelse ved at følge kurser i bæredygtighed og udarbejde en bæredygtighedspolitik. Dette sikrer, at medarbejderne er bevidste om og engagerede i virksomhedens bæredygtighedsstrategi og kan bidrage aktivt til dens implementering.

Bæredygtighedsgruppe: Nedsættelsen af en dedikeret bæredygtighedsgruppe viser virksomhedens engagement i kontinuerlig forbedring på bæredygtighedsområdet. Gruppen kan identificere muligheder for forbedringer, implementere initiativer og følge op på resultaterne, hvilket er afgørende for at opretholde og styrke virksomhedens bæredygtighedspraksis over tid.

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

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Uddannelsesprogram med fokus på kompetenceudvikling: Virksomheden har et omfattende uddannelsesprogram, der sigter mod at udvikle medarbejdernes viden og kompetencer. Dette er afgørende for at sikre, at medarbejderne er i stand til at understøtte virksomhedens strategier og forblive konkurrencedygtige i branchen.

Ledelsesudvikling på alle niveauer: Der er en målrettet indsats for ledelsesudvikling på alle niveauer i virksomheden. Dette sikrer, at ledere på alle niveauer er rustet til at håndtere virksomhedens udfordringer og lede deres teams effektivt.

Forskningsprojekter: Virksomheden er involveret i flere forskningsprojekter, herunder et projekt om genanvendelse af sprøjtebeton og deltagelse i et EU-finansieret projekt vedrørende udvikling af en "Sprøjtebeton-robot". Disse projekter viser et engagement i at være førende inden for teknologisk udvikling og innovation i branchen.

Videnscenter: Virksomheden har etableret et videnscenter som omfatter de specialer som virksomheden beskæftiger sig med. Dette har som mål til formål at positionere virksomheden som førende inden for blandt andet injektionsarbejder og betonrenoveringsarbejder i Skandinavien. Dette center fokuserer både på teoretisk og praktisk viden og er et vigtigt skridt i retning af at styrke virksomhedens ekspertise på disse områder.

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

Filialer i udlandet

Der er ingen filialer i udlandet.

Murersvendenes Finans A/S

Ledelsesberetning

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

Resultatet er væsentligt dårligere sammenlignet med sidste år før opskrivning af en ejendom. Det skyldes at en af entreprenørforretningerne har præsteret langt dårligere i år end forventet.

Beskrivelse af forhold vedrørende virksomhedens anvendelse af finansielle instrumenter.

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

Egne kapitalandele

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

Murersvendenes Finans A/S

Hoved- og nøgletal i TDKK

Koncernens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives:

	2024	2023	2022	2021	2020
Koncern					
Bruttoresultat	47.230	48.374	35.588	39.239	38.018
Resultat af primær drift	38.324	29.152	14.496	30.948	45.950
Finansielle poster netto	-7.209	-5.284	-3.031	-3.361	-3.488
Ordinært resultat før skat	31.115	23.868	11.466	27.587	42.462
Skat af årets resultat	-7.064	-5.365	-2.615	-6.114	-9.433
Årets resultat	24.331	18.583	9.097	21.473	32.944
Anlægsaktiver	588.460	568.693	568.319	565.110	552.005
Investering i materielle anlægsaktiver, netto	8.102	3.932	5.556	8.908	3.367
Omsætningsaktiver	84.049	68.160	75.171	98.590	87.461
Gennemsnitlige operative aktiver	654.692	640.182	653.596	651.583	626.256
Aktiver i alt	672.511	636.873	643.490	663.700	639.466
Gennemsnitlig egenkapital	276.493	254.756	240.627	225.248	195.869
Egenkapital ultimo	288.752	264.235	245.276	235.978	212.545
Hensatte forpligtelser	69.722	65.692	74.542	71.898	69.758
Minoritetsinteresser	788	1.050	1.113	1.343	1.974
Langfristede gældforpligtelser	217.838	228.990	240.582	257.760	276.536
Kortfristede gældsforpligtelser	96.199	77.956	83.090	98.065	78.653
Passiver i alt	672.511	636.873	643.490	663.700	639.466
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	8,8	7,29	3,78	9,53	16,82
Afkastningsgrad (%)	5,85	4,55	2,22	4,75	7,34
Likviditetsgrad i (%)	87,37	87,46	90,47	100,54	111,2
Soliditetsgrad (%)	42,94	41,49	38,12	35,55	33,24

Moderselskab

Der udarbejdes ikke nøgletal
for moderselskabet

Murersvendenes Finans A/S

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Murersvendenes Finans A/S for 2024 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 2024 vist sig, at det regnskabsmæssige skøn af de igangværende arbejder pr. 31. december 2023 har været værdiansat for lavt med t.kr. 5.103 i koncernregnskabet. Dette forhold har indvirkning på årets resultat med t.kr. 3.980. Det har ingen beløbsmæssig effekt på egenkapitalen pr. 31. december 2024.

Rapporteringsvaluta

Koncern- og årsregnskabet er aflagt i danske kroner i hele tusinder.

Koncernregnskabet

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

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

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

Minoritetsinteresser

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

Murersvendenes Finans A/S

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

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

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

Andre driftsindtægter

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

Andre driftsomkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af domicilejendommen.

Produktionsomkostninger

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

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

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld 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.

Leasing

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige 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'.

Murersvendenes 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 tilføjer 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 nominel værdi.

Leasingforpligtelser

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

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

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

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2024 tkr.	2023 tkr.	2024 tkr.	2023 tkr.
Bruttoresultat	1, 2, 3	47.230	48.374	7.623	6.995
Administrationsomkostninger		-23.906	-19.222	-10.256	-9.119
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		15.000	0	0	0
Driftsresultat		38.324	29.152	-2.633	-2.124
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	4	0	0	32.074	25.989
Finansielle indtægter	5	639	279	606	229
Andre finansielle omkostninger	6	-7.848	-5.563	-7.821	-7.693
Resultat før skat		31.115	23.868	22.226	16.401
Skat af årets resultat	7	-7.064	-5.365	2.105	2.182
Årets resultat		24.051	18.503	24.331	18.583
Forslag til resultatdisponering	8				
Henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	32.074	25.989
Minoritetsinteresser		-280	-80	0	0
Overført resultat		24.331	18.583	-7.743	-7.406
Resultatdisponering		24.051	18.503	24.331	18.583

Murersvendenes Finans A/S

Balance 31. december 2024

	Note	Koncern 2024 tkr.	2023 tkr.	Moderselskab 2024 tkr.	2023 tkr.
Aktiver					
Grunde og bygninger	9	576.710	558.682	92.000	92.000
Produktionsanlæg og maskiner	10	9.237	7.408	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11	407	472	322	139
Materielle anlægsaktiver		586.354	566.562	92.322	92.139
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12	0	0	448.151	415.261
Andre værdipapirer og kapitalandele	13	2.106	2.131	2.106	2.131
Finansielle anlægsaktiver		2.106	2.131	450.257	417.392
Anlægsaktiver		588.460	568.693	542.579	509.531
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		60.948	49.087	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	14	14.180	8.836	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	56	0	0
Udsudte skatteaktiver	15	0	0	11.641	11.649
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	0	3.645	5.870
Tilgodehavende selskabsskat		2.867	0	2.867	0
Andre tilgodehavender		4.062	4.771	289	289
Periodeafgrænsningsposter	16	1.992	1.441	781	600
Tilgodehavender		84.049	64.191	19.223	18.408
Andre værdipapirer og kapitalandele		2	3	0	0
Værdipapirer og kapitalandele		2	3	0	0
Likvide beholdninger		0	3.986	0	243
Omsætningsaktiver		84.051	68.180	19.223	18.651
Aktiver		672.511	636.873	561.802	528.182

Murersvendenes Finans A/S

Balance 31. december 2024

	Note	Koncern 2024 tkr.	2023 tkr.	Moderselskab 2024 tkr.	2023 tkr.
Passiver					
Virksomhedskapital		600	600	600	600
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	377.660	344.771
Øvrige reserver		646	646	0	0
Overført resultat		286.718	261.939	-90.296	-82.186
Minoritetsinteresser		788	1.050	0	0
Egenkapital		288.752	264.235	287.964	263.185
Hensættelser til udskudt skat	15	66.728	61.196	0	0
Hensat negativ egenkapital i tilknyttet virksomhed		0	0	14.924	14.557
Andre hensatte forpligtelser	17	2.994	4.495	0	0
Hensatte forpligtelser		69.722	65.691	14.924	14.557
Gæld til realkreditinstitutter		209.702	220.607	48.873	50.525
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.072	6.926	2.288	2.285
Leasingforpligtelser		1.064	1.457	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	18	217.838	228.990	51.161	52.810
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	18	12.236	12.829	1.727	1.715
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		22.297	0	607	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	14	16.523	16.472	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.851	23.551	574	493
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	202.889	190.096
Selskabsskat		0	3.563	0	3.563
Anden gæld		22.292	21.542	1.956	1.763
Kortfristede gældsforpligtelser		96.199	77.957	207.753	197.630
Gældsforpligtelser		314.037	306.947	258.914	250.440
Passiver		672.511	636.873	561.802	528.182

Murersvendenes Finans A/S

Balance 31. december 2024

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2024	2023	2024	2023
		tkr.	tkr.	tkr.	tkr.
Eventualaktiver og -forpligtelser	19				
Sikkerhedsstillelser og pantstætninger	20				
Nærtstående parter	21				
Begivenheder efter regnskabsåret afslutning	22				

Murersvendenes Finans A/S

Egenkapitalopgørelsen

Koncern

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning af investe- ingsaktiv	Overført resultat	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 01-01-2024	600	646	261.939	1.050	264.235
Værdiregulering over egenkapitalen			448	18	466
Årets resultat			24.331	-280	24.051
Egenkapital 31-12-2024	600	646	286.718	788	288.752

Moderselskab

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter den indre værdi- metode	Overført resultat	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 01-01-2024	600	344.771	-82.186		263.185
Værdiregulering over egenkapitalen		448			448
Årets resultat			-7.743		-7.743
Resultat i tilknyttede virksomheder		32.441	-367		32.074
Egenkapital 31-12-2024	600	377.660	-90.296		287.964

Moderselskab

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Murersvendenes Finans A/S

Pengestrømsopgørelse

	2024	2023
	tkr.	tkr.
Årets resultat	24.331	18.583
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-11.395	3.103
Regulering af avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-68	-645
Regulering af andel i tilknyttet virksomheds resultat efter skat	-280	-80
Regulering af udskudt skat	5.532	1.528
Andre hensatte forpligtelser	-1.501	-10.379
Øvrige reguleringer	271	271
Ændring i tilgodehavender	-19.857	9.932
Ændring i leverandørgæld mv.	-3.462	-3.364
Pengestrøm fra driftsaktivitet	-6.429	18.949
Køb af materielle anlægsaktiver	-8.102	-3.932
Salg af materielle anlægsaktiver	237	1.556
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.	25	0
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	-7.840	-2.376
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter	0	-1.961
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter	-11.757	-13.432
Nedbringelse af leasingforpligtelser	-403	-262
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt	0	133
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	22.297	0
Indgåelse af leasingforpligtelser	0	1.890
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt	146	0
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	10.283	-13.632
Ændringer i likvider	-3.986	2.941
Likvider, primo	3.986	1.045
Likvider, ultimo	0	3.986

Murersvendenes Finans A/S

Noter

1. Bruttoresultat

Koncernen:

Det i 2023 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. 5.103 som vedrører 2023. Ændringen i det regnskabsmæssige skøn af de igangværende arbejder har i år indvirkning på årets nettoomsætning med t.kr. 5.103.

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
2. Bruttoresultat				
Gennemsnitlig antal ansatte i 2023: 7 (koncern 191)				
Gennemsnitlig antal ansatte i 2024: 7 (koncern 227)				
Gager og lønninger	137.045	109.262	6.264	5.945
Pensioner	12.554	9.462	547	476
Social sikring m.v.	3.828	3.472	126	126
	153.427	122.196	6.937	6.547

Fordeling af personaleomkostningerne:

År 2024:

Produktionsomkostninger: t.kr. 0 (koncern t.kr. 140.468)

Administrationsomkostninger: t.kr. 6.937 (koncern t.kr. 12.959)

År 2023:

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

Administrationsomkostninger: t.kr. 6.547 (koncern t.kr. 14.618)

Heraf vederlag til direktion og bestyrelse i koncernen: i år 2024 t.kr. 3.979 i år 2023 t.kr. 3.627.

3. Andre driftsindtægter

Gevinst ved salg af ejendomme	0	480	0	0
Refusion løn	1.611	1.125	0	92
	1.611	1.605	0	92

4. Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Murersvendenes Aktieselskab	0	0	-5.853	-1.684
MAS Entreprise A/S	0	0	-367	-344
Christiansen og Essenbæk A/S	0	0	15.128	15.337
A/S Matr. 432 af Amagerbro	0	0	77	2.030
Ejendomsselskabet Lillerød				
Skovpark	0	0	0	527
Brofogedvej ApS	0	0	1.254	1.166
Enghavevej ApS	0	0	0	-9
Kooperativt Byggeselskab af 1960 A/S	0	0	21.835	8.966
	0	0	32.074	25.989

Murersvendenes Finans A/S

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
5. Andre finansielle indtægter				
Udbytte, porteføljeaktier	604	210	604	210
Renteindtægt, andre	35	51	2	2
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	18	0	17
	639	279	606	229
6. Andre finansielle omkostninger				
Renteomkostninger, kreditinstitutter	117	147	0	0
Renteomkostninger, prioritetsgæld	7.078	4.990	1.820	1.413
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomhed	0	0	5.662	6.150
Renteomkostninger, andre	653	426	339	129
	7.848	5.563	7.821	7.692
7. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	1.532	3.927	-2.113	-2.089
Forskydning, udskudt skat	5.532	1.528	8	-3
Regulering af skat tidligere år	0	-90	0	-90
	7.064	5.365	-2.105	-2.182
8. Forslag til resultatdisponering				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	32.074	25.989
Minoritetsinteressenternes andel af dattervirksomhedens resultat	-280	-80	0	0
Årets resultat	24.331	18.493	-7.743	0
	24.051	18.413	24.331	25.989

Murersvendenes Finans A/S

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
9. Grunde og bygninger				
Kostpris primo	335.545	336.075	144.887	144.887
Tilgang i årets løb	3.028	58	0	0
Afgang i årets løb	0	-588	0	0
Kostpris ultimo	338.573	335.545	144.887	144.887
Opskrivninger primo	281.163	281.030	0	0
Årets opskrivninger	15.465	456	0	0
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	0	-323	0	0
Opskrivninger ultimo	296.628	281.163	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-58.026	-57.570	-52.887	-52.887
Årets afskrivninger	-465	-456	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-58.491	-58.026	-52.887	-52.887
Regnskabsmæssig værdi ultimo	576.710	558.682	92.000	92.000

Moderselskabet:

Selskabets investeringsejendomme består af en boligejendom beliggende i Frederikssund på i alt 753 m² og en boligejendom beliggende i Brønshøj på i alt 3.420 m². Boliglejemålene er fuldt udlejet og kan genudlejes uden unødige ophold. Investeringsejendommene er jf. anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Følgende forudsætninger er lagt til grund for den opgjorte dagsværdi:

- Det gennemsnitlige afkastkrav for de to ejendomme udgør 3,64 % (3,64 % i 2023)
- Leje pr. m² pr. år for beboelsesejendommene kr. 1.256

Følsomhedsanalyse:

Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at hvis afkastprocenten var 0,25 procentpoints højere, ville værdien have været t.kr.87.661, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -4.339, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været t.kr. 100.590, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på t.kr. 8.590.

De sidste valuarvurderinger for ejendommene var på t.kr. 94.300.

Koncernen:

Murersvendenes Aktieselskab:

Selskabets domicilejendom er en erhvervsvejendom beliggende i Glostrup, fordelt med 1.956 m² kontorer og 3.765 m² lagerbygninger m.v. Erhvervslejemålene har lejekontrakter med 6 mdr. opsigelse.

Domicilejendommen er jf. anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model reguleret for at alle lejere er afhængige.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser. Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i

Murersvendenes Finans A/S

Noter

Øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Følgende forudsætninger er lagt til grund for den opgjorte dagsværdi:

- Det gennemsnitlige afkastkrav for ejendommen udgør 7,13 % (7,50 % i 2023)
- Leje pr. m2 pr. år for kontorerne kr. 1.160
- Leje pr. m2 pr. år for lagerbygninger m.v. kr. 600

Følsomhedsanalyse:

Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at hvis afkastprocenten var 0,25 procentpoints højere, ville værdien have været t.kr. 40.969, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -1.506, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været t.kr. 44.090, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på t.kr. 1.615.

Den sidste valuarvurdering for ejendommen var på t.kr. 39.200. Hvis ejendommen ikke var opskrevet til dagsværdi, ville den regnskabsmæssige værdi i balancen have udgjort t.kr. 41.647.

Afskrivninger er omkostningsført under administrationsomkostninger med t.kr. 465 for 2024 og t.kr. 456 for 2023.

Kooperativt Byggeselskab af 1960 A/S:

Selskabets investeringsejendom er en bolig- og erhvervsejendom beliggende i København, fordelt med 48 m2 på beboelse og 22.000 m2 erhverv. Boliglejemålet er fuldt udlejet og kan genudlejes uden unødige ophold.

Erhvervslejemålet har for ca. 60% lejekontrakter med en længere løbetid og for ca. 40% af lejemålene som tvangslejerne med lejen godkendt af Københavns Kommune.

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

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser. Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Følgende forudsætninger er lagt til grund for den opgjorte dagsværdi:

- Det gennemsnitlige afkastkrav for ejendommen udgør 5,60 % (5,67 % i 2023)
- Leje pr. m2 pr. år for erhvervslejemål kr. 710
- Leje pr. m2 pr. år for beboelsesejendomme kr. 1.350

Følsomhedsanalyse:

Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at hvis afkastprocenten var 0,25 procentpoints højere, ville værdien have været t.kr. 222.162, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -9.916, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været t.kr. 242.919, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på t.kr. 10.841.

Den sidste valuarvurdering for ejendommen var på t.kr. 250.000, hvorfra vi har reduceret denne med evt.

salgsomkostninger og omkostninger ved due diligence, endvidere fjernelse af knækpunktsomsætning i forrentningen

Ejendomsselskabet af 1975 A/S:

Selskabets investeringsejendom er en bolig- og erhvervsejendom beliggende i København, fordelt med 313 m2 på beboelse og 2.317 m2 erhverv. Boliglejemålene er fuldt udlejet og kan genudlejes uden unødige ophold.

Erhvervslejemålene har en lejekontrakt med en længere løbetid.

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

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser. Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Følgende forudsætninger er lagt til grund for den opgjorte dagsværdi:

- Det gennemsnitlige afkastkrav for ejendommen udgør 3,98 % (3,58 % i 2023)
- Leje pr. m2 pr. år for erhvervslejemål kr. 1.105
- Leje pr. m2 pr. år for beboelsesejendomme kr. 1.600

Følsomhedsanalyse:

Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at hvis afkastprocenten var 0,25 procentpoints højere, ville værdien have været t.kr. 24.655, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -3.645, og hvis

Murersvendenes Finans A/S**Noter**

afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været t.kr. 32.433, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på t.kr. 4.133.

Den sidste valuarvurdering for ejendommen var på t.kr. 40.500, hvorfra vi har fratrukket yderligere til indfrielse af hjemfald, da hjemfaldet efter vores vurdering er for lavt ansat.

A/S Matr. nr. 432 af Amagerbro:

Selskabets investeringsejendom er en bolig- og erhvervsejendom beliggende i København, fordelt med 8,733 m2 på beboelse og 455m2 erhverv. Boliglejemålene er fuldt udlejet og kan genudlejes uden unødige ophold.

Erhvervslejemålet har en lejekontrakt med en længere løbetid.

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

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser. Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv. Endvidere kan størstedelen af beboelseslejemålene genudlejes til markedsleje efter en gennemgående renovering.

Følgende forudsætninger er lagt til grund for den opgjorte dagsværdi:

- Det gennemsnitlige afkastkrav for ejendommen udgør 2,92 % (2,71 % i 2024)
- Leje pr. m2 pr. år for erhvervslejemål kr. 1.895
- Leje pr. m2 pr. år for beboelseslejemålene kr. 759

Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at hvis afkastprocenten var 0,25 procentpoints højere, ville værdien have været t.kr. 137.031, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -10.777, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været t.kr. 160.607, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på t.kr. 12.793.

Den sidste valuarvurdering for ejendommen var på t.kr. 199.000, hvorfra vi har fratrukket for en væsentlig usikkerhed om en fortsat byggeret, en stor positiv G.I. saldo der skal afregnes til køber, udskiftning af vinduer, renovering af tag, elevatorer og varmecentral.

Ågade1 og Færgenparken 8-14 ApS:

Selskabets investeringsejendomme er to boligejendomme beliggende i Frederikssund på i alt 1.291 m2.

Boliglejemålene er fuldt udlejet og kan genudlejes uden unødige ophold. Investeringsejendommene er jf. anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser. Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Følgende forudsætninger er lagt til grund for den opgjorte dagsværdi:

- Det gennemsnitlige afkastkrav for de to ejendomme udgør 3,08 % (2,90 % i 2023)
- Leje pr. m2 pr. år for beboelsesejendommene kr. 871

Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at hvis afkastprocenten var 0,25 procentpoints højere, ville værdien have været t.kr.15.764, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -1.279, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været t.kr. 18.548, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på t.kr. 1.505.

Den sidste valuarvurdering for ejendommen var på t.kr. 23.316.

Brofogedvej 2 ApS:

Selskabets investeringsejendom er en bolig- og erhvervsejendom beliggende i København, fordelt med 1.436 m2 på beboelse og 880 m2 erhverv. Boliglejemålene er fuldt udlejet og kan genudlejes uden unødige ophold.

Erhvervslejemålet har en lejekontrakt med en længere løbetid.

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

Murersvendenes Finans A/S

Noter

model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser. Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Følgende forudsætninger er lagt til grund for den opgjorte dagsværdi:

- Det gennemsnitlige afkastkrav for de to ejendomme udgør 4,20 % (4,37 % i 2023)
- Leje pr. m² pr. år for erhvervslejemål kr. 935
- Leje pr. m² pr. år for beboelsesejendomme kr. 935

Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at hvis afkastprocenten var 0,25 procentpoints højere, ville værdien have været t.kr.14.531, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -2.469, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været t.kr. 19.781, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på t.kr. 2.781.

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

Murersvendenes Finans A/S

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
10. Produktionsanlæg og maskiner				
Kostpris primo	25.902	22.462	0	0
Tilgang i årets løb	4.835	3.788	0	0
Afgang i årets løb	-195	-348	0	0
Kostpris ultimo	30.542	25.902	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-18.494	-16.359	0	0
Årets afskrivninger	-3.006	-2.483	0	0
Årets tilbageførsler af tidligere års af- og nedskrivninger	195	348	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-21.305	-18.494	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.237	7.408	0	0

Der er to finansielt leasede aktiver. En trailer med koger til thermoplast og en gravemaskine til en samlet regnskabsmæssig værdi af t.kr. 1.381.

Afskrivninger er omkostningsført under produktionsomkostninger med t.kr. 3.006 for 2024 og t.kr. 2.483 for 2023.

11. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris primo	3.853	3.941	386	386
Tilgang i årets løb	240	86	240	0
Afgang i årets løb	-286	-174	0	0
Kostpris ultimo	3.807	3.853	626	386
Af- og nedskrivninger primo	-3.381	-3.391	-247	-193
Årets afskrivninger	-135	-164	-57	-54
Årets tilbageførsler af tidligere års af- og nedskrivninger	116	174	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-3.400	-3.381	-304	-247
Regnskabsmæssig værdi ultimo	407	472	322	139

Afskrivninger er omkostningsført under administrationsomkostninger med t.kr. 135 for 2024 og t.kr. 164 for 2023 for koncernen og med t.kr. 57 for 2024 og t.kr. 54 for 2023 for moderselskabet.

Murersvendenes Finans A/S

Noter

	Morderselskab	
	2024	2023
12. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	56.322	104.358
Afgang i årets løb	0	-48.036
Kostpris ultimo	56.322	56.322
Opskrivninger primo	358.939	317.999
Opskrivning af ejendomme til dagsværdi	448	439
Årets resultat	32.442	26.333
Tilbageførsel af tidligere års op- og nedskrivninger	0	14.168
Opskrivninger ultimo	391.829	358.939
Regnskabsmæssig værdi ultimo	448.151	415.261

Selskabskapitalen for A/S Matr.nr. 432 af Amagerbro er t.kr. 500 og stemmeandelen er 100,00%

Selskabskapitalen for Murersvendenes Aktieselskab er t.kr. 5.325 og stemmeandelen er 96,21% (koncern) og 79,31% (moder)

Selskabskapitalen for MAS entreprise A/S er t.kr. 500 og stemmeandelen er 100,00%

Selskabskapitalen for Christiansen & Essenbæk A/S er t.kr. 7.520 og stemmeandelen er 100,00%

Selskabskapitalen for Ejendomsselskabet af 1975 A/S er t.kr. 550 og stemmeandelen er 100,00%

Selskabskapitalen for Brofogedvej ApS er t.kr. 125 og stemmeandelen er 100,00%

Selskabskapitalen for Ågården / Færgeparken ApS er t.kr. 125 og stemmeandelen er 100,00%

Selskabskapitalen for Kooperativt Byggeselskab af 1960 A/S er t.kr. 2.050 og stemmeandelen er 100,00%

*Tilknyttede virksomheder -**Moder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
A/S Matr. nr. 432 af Amagerbro	Glostrup	100,00	128.232	77
Murersvendenes Aktieselskab	Glostrup	79,31	20.768	-7.381
MAS Entreprise A/S	Glostrup	100,00	-14.924	-367
Christiansen og Essenbæk A/S	Glostrup	100,00	124.122	15.128
Brofogedvej ApS	Glostrup	100,00	7.180	1.254
Kooperativt Byggeselskab af 1960 A/S	Glostrup	100,00	172.146	21.835
			437.524	30.546

*Tilknyttede virksomheder -**Koncern*

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

Murersvendenes Finans A/S

Noter

Brofogedvej ApS	Glostrup	100,00
Ågården / Færgeparken ApS	Glostrup	100,00
Kooperativt Byggeselskab af 1960 A/S	Glostrup	100,00

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
13. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris primo	2.131	2.131	2.131	2.131
Afgang i årets løb	-25	0	-25	0
Kostpris ultimo	2.106	2.131	2.106	2.131
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.106	2.131	2.106	2.131

14. Igangværende arbejder for fremmed regning

Salgsværdi af udført arbejde	252.114	180.975		
Acontofaktureringer på igangværende arbejder	-254.457	-188.611		
Nettoværdi af igangværende arbejder	-2.343	-7.636		
<i>Igangværende arbejder er klassificeret således i balancen:</i>				
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	14.180	8.836		
Modtagne forudbetalinger fra kunder under passiver	-16.523	-16.472		
	-2.343	-7.636		

15. Hensættelse til udskudt skat

Saldo pr. 1. januar	61.196	59.668	0	0
Udskudt skat Indregnet i resultatopgørelsen	5.532	1.528	0	0
Udskudt skat Indregnet på egenkapitalen	0	0	0	0
Saldo ultimo	66.728	61.196	0	0

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

16. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter vedrører forudbetalinger af leje, forsikringer, bonus fra leverandører, lønrefusion, vand og varme, samt forudbetaling vedrørende Erhvervsvej 18, 2600 Glostrup.

Periodeafgrænsningsposter	1.992	1.441	781	600
Saldo ultimo	1.992	1.441	781	600

Murersvendenes Finans A/S

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
17. Andre hensatte forpligtelser				
Hensat garantiarbejder	2.548	2.495	0	0
Hensat til færdiggørelse af projekter	0	2.000	0	0
Hensat til sager med tab	446	0	0	0
Saldo ultimo	2.994	4.495	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.

	2025	2024
Inden for et år	2.224	1.905
Mellem et og fem år	740	590

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

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	209.702	12.236	154.116
Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.072	0	0
Leasingforpligtelser	1.064	0	0
	217.838	12.236	154.116

Moderselskab

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	48.873	1.727	40.685
Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.288	0	0
	51.161	1.727	40.685

Murersvendenes Finans A/S

Noter

19. Eventualaktiver og -forpligtelser

Murersvendenes Finans A/S:

Alle tilknyttede selskaber er sambeskattet med Murersvendens Finans A/S og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Selskabet har indgået serviceleasingkontrakter og operationel leasing med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på t.kr. 249 og en restløbetid på i gennemsnit 2,0 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. 61.263 er udnyttet pr 31. december 2024. Selskabet har indgået en administrationsaftale med Advokat Per Lassen. Aftalen kan opsiges med 6 måneders varsel. Det årlige honorar udgør t.kr. 149.

Koncernen:

Christiansen og Essenbæk A/S:

Selskabet har indgået serviceleasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på t.kr. 2.706 og en restløbetid på i gennemsnit 2,0 år.

Selskabet har indgået huslejeaftale med søsterselskabet Murersvendenes Aktieselskab til en årlig husleje på t.kr. 3.187. Huslejeaftalen kan opsiges med seks måneders varsel.

Murersvendenes Aktieselskab:

Selskabet har indgået serviceleasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på t.kr. 389 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. 91.

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. 67.

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. 214.

Ejendomsselskabet af 1975 A/S:

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

Murersvendenes Finans A/S

Noter

20. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Murersvendenes Finans A/S:

Aktierne i Ejendomsselskabet 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.

Selskabet har overfor Enco Ejendomme stillet garanti på t.kr. 18.035 som udløber 31. januar 2025 i forbindelse med køb af Erhvervsvej 18 i Glostrup.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant t.kr. 52.000 i selskabets ejendom, beliggende Bjergstedvej 13, samt pant t.kr. 9.000 i selskabets ejendom, beliggende Ågade 1, 3. sal. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene udgør pr. 31. december 2023 t.kr. 92.000.

Der er til MAS Entreprise A/S udstedt en støtteerklæring om kapitaltilførsel på op til t.kr. 16.374, 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 2024 udgjorde t.kr. 21.814.

Der er afgivet selvskyldnerkaution for koncernens samlede gæld til BRF Kredit på t.kr. 224.893.

Koncernen:

Der er afgivet selvskyldnerkaution for koncernens samlede gæld til BRF Kredit på t.kr. 224.893.

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 2024 t.kr. 42.475.

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 2024 t.kr. 147.814.

Ejendomsselskabet af 1975 A/S:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant t.kr. 21.000 i selskabets ejendom, beliggende Adelgade 1.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. 31. december 2024 t.kr. 28.300

Der er i ejendommen tinglyst ejerpantebreve på et samlet beløb af t.kr. 89. Ejerpantebrevene er håndpantat 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 2024 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.

Murersvendenes Finans A/S

Noter

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene udgør pr. 31. december 2024 t.kr. 17.043.

Til sikkerhed for ejerforeningens krav på fællesudgifter i ikke solgte ejerlejligheder er der tinglyst ejerpantebreve til et samlet beløb af t.kr. 450. Ejerpantebrevene er håndpantset til de to ejerforeninger.

Kooperativt Byggeselskab af 1960 A/S:

Der er i ejendommen tinglyst skadesløsbrev på t.kr. 18.000, samt ejerpantebrev på t.kr. 2.000 i ejendommen Nyropsgade og Vester Søgade til sikkerhed for mellemværende med Arbejdernes Landsbank.

Der er tinglyst pant i ejendommen Nyropsgade 38 til sikkerhed for gæld til tilknyttede og tidligere virksomheder med t.kr. 5.000, samt t.kr. 31 ejerpantebrev til ejerforening.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant t.kr. 145.000 i selskabets ejendom, beliggende Nyropsgade 38.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene udgør pr. 31. december 2024 t.kr. 232.078.

21. Nærtstående parter

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

22. Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Moderselskabet har efter regnskabsafslutningen optaget lån for t.kr. 11.052 til finansiering af ejendommen beliggende Erhvervsvej 18 i Glsstrup.

På Koncernplan er der i efterfølgende regnskabsår optaget lån for i alt t.kr. 46.000 til finansiering af køb af Erhvervsvej 18 i Glostrup, samt Dansk Fundering A/S

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

INTRANOTE signing

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

Med min underskrift bekræfter jeg indhold og datoer i dette dokument

Lars Jørgen Rasmussen

På vegne af: Ri Statsautoriseret

Revisionspartnerselskab

(CVR 44528045)

ID: professional/uuid

457ef611-815d-401d-920e-dd038d384219

Dato: 2025-05-23 09:38 (UTC)



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

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

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