

# Magtin ApS

CVR nr.: 81 60 68 11

c/o Erik Lang Andersen Schlegels Alle 3, 4. th.  
1807 Frederiksberg C

## Årsrapport 2018/19 (43. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling 19. november 2019

---

Dirigent  
Erik Lang Andersen

# Indholdsfortegnelse

## **Påtegning**

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

## **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2019 for Magtin ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Frederiksberg, den 19. november 2019

## I direktionen:

Erik Lang Andersen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## *Til kapitalejerne i Magtin ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Magtin ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 19. november 2019

**ADDCO P/S Godkendte Revisorer**

CVR nr. 36 46 48 52

Brian Frost Klogborg

registreret revisor

MNE nr. 13723

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Magtin ApS c/o Erik Lang Andersen Schlegels Alle 3, 4. th. 1807 Frederiksberg C
	CVR nr. 81 60 68 11
	Stiftet: 15. august 1976
	Hjemsted: Frederiksberg
	Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
<b>Direktion</b>	Erik Lang Andersen
<b>Revision</b>	ADDCO P/S Godkendte Revisorer Dronning Olgas Vej 43A 2000 Frederiksberg

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive formueadministration.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 2.227.621, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 8.584.462.

## Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, 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.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter samt andre driftsindtægter med fradrag af ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.



## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til dagsværdi. Dagsværdien er fastsat med udgangspunkt i ejendommens driftsafkast, samt realisationsværdi. Dagsværdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	<b>108.522</b>	<b>237.796</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		2.352.666	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.461.188</b>	<b>237.796</b>
Finansielle indtægter	3	126.455	156.934
Finansielle omkostninger	4	-225.755	-136.282
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.361.888</b>	<b>258.448</b>
Skat af årets resultat	5	-134.267	-85.551
<b>Årets resultat</b>		<b>2.227.621</b>	<b>172.897</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		2.173.621	119.997
Ekstraordinært udbytte		0	0
Udbytte for regnskabsåret		54.000	52.900
<b>Disponeret i alt</b>		<b>2.227.621</b>	<b>172.897</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Grunde og bygninger		3.216.896	4.199.785
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>3.216.896</b>	<b>4.199.785</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		62.550	3.380.042
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>62.550</b>	<b>3.380.042</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.279.446</b>	<b>7.579.827</b>
Andre tilgodehavender		5.523	5.523
Tilgodehavende selskabsskat	10	163.530	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>169.053</b>	<b>5.523</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.471.881</b>	<b>661.942</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.640.934</b>	<b>667.465</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>9.920.380</b>	<b>8.247.292</b>

## Balance 30. juni

### Passiver

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anpartskapital		240.000	240.000
Reserve for opskrivninger		2.275.000	2.275.000
Overført resultat		6.015.462	3.841.841
Foreslået udbytte for regnskabsåret		54.000	52.900
<b>Egenkapital</b>	7	<b><u>8.584.462</u></b>	<b><u>6.409.741</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	8	500.500	895.346
Andre hensættelser		52.021	52.021
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>552.521</u></b>	<b><u>947.367</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		752.763	761.952
Skyldig selskabsskat	10	0	14.960
Anden gæld		30.634	113.272
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>783.397</u></b>	<b><u>890.184</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>783.397</u></b>	<b><u>890.184</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>9.920.380</u></b>	<b><u>8.247.292</u></b>
Eventualposter m.v.	11		

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>1 Bruttofortjeneste</b>		
Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 har ledelsen valgt ikke at vise nettoomsætning for året.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Der har ikke været ansatte i regnskabsåret.		
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter fra værdipapirer	126.453	156.797
Øvrige renteindtægter	<u>2</u>	<u>137</u>
	<u><b>126.455</b></u>	<u><b>156.934</b></u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Øvrige finansielle omkostninger	<u>225.755</u>	<u>136.282</u>
	<u><b>225.755</b></u>	<u><b>136.282</b></u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	529.560	56.850
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	-447	91
Årets regulering af udskudt skat	<u>-394.846</u>	<u>28.610</u>
	<u><b>134.267</b></u>	<u><b>85.551</b></u>

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	1.924.785	1.924.785
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	<u>-982.889</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>941.896</u>	<u>1.924.785</u>
Afskrivninger primo	0	0
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger primo	2.275.000	2.275.000
Årets opskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger ultimo	<u>2.275.000</u>	<u>2.275.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>3.216.896</u></b>	<b><u>4.199.785</u></b>

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet for selskabets ejendomme udgør 6,65% pr. 30. juni 2018. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point med medføre en reduktion i dagsværdien på 400 t.kr

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>7 Egenkapital</b>		
Anpartskapital primo	240.000	240.000
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>	<u>0</u>
Anpartskapital ultimo	<u>240.000</u>	<u>240.000</u>
Reserve for opskrivning primo	2.275.000	2.275.000
Årets bevægelser	<u>0</u>	<u>0</u>
Reserve for opskrivning ultimo	<u>2.275.000</u>	<u>2.275.000</u>
Overført resultat primo	3.841.841	3.721.844
Forslag til årets resultatfordeling	<u>2.173.621</u>	<u>119.997</u>
Overført resultat ultimo	<u>6.015.462</u>	<u>3.841.841</u>
Henlagt til udbytte primo	52.900	51.700
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0
Udbetalt udbytte	-52.900	-51.700
Forslag til årets resultatfordeling	<u>54.000</u>	<u>52.900</u>
Henlagt til udbytte ultimo	<u>54.000</u>	<u>52.900</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>8.584.462</u></b>	<b><u>6.409.741</u></b>
Selskabskapitalen består af 240 anpart à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.		
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.		
<b>8 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Udskudt skat primo	895.346	866.736
Regulering af udskudt skat i året	<u>-394.846</u>	<u>28.610</u>
	<b><u>500.500</u></b>	<b><u>895.346</u></b>
<b>9 Andre hensættelser</b>		
Saldo primo	<u>52.021</u>	<u>52.021</u>
Saldo ultimo	<b><u>52.021</u></b>	<b><u>52.021</u></b>



## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>10 Skyldig selskabsskat</b>		
Selskabsskat primo	14.960	10.912
Årets beregnede skat	529.560	56.850
Betalt i året	<u>-708.050</u>	<u>-52.802</u>
	<u><b>-163.530</b></u>	<u><b>14.960</b></u>

## 11 Eventualforpligtelser m.v.

### Eventualforpligtelser

Selskabet har en eventualforpligtelse i form af udvendig vedligeholdelse af ejendommene, i henhold til lejelovgivningens bestemmelser herom. Selskabet vil i de tilfælde de er pligtige til medlemskab af ejerforeninger skulle deltage i afholdelsen af udgifter til større vedligeholdelses- og forbedringsarbejder. Disse udgifter besluttet af ejerforeningernes ledelsesorganer på generalforsamlingerne. Der er på balancetidspunktet ikke truffet beslutning om gennemførelse af sådanne projekter.

Selskabet har ingen pantsatte aktiver eller sikkerhedsstillelser pr. 30. juni 2019.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Erik Lang Andersen

Direktør

Serienummer: CVR:81606811-RID:90392213

IP: 89.239.xxx.xxx

2019-11-19 15:16:22Z

NEM ID 

## Brian Frost Klogborg

Godkendt revisor

Serienummer: CVR:36464852-RID:14756073

IP: 2.105.xxx.xxx

2019-11-19 15:33:44Z

NEM ID 

## Erik Lang Andersen

Dirigent

Serienummer: CVR:81606811-RID:90392213

IP: 89.239.xxx.xxx

2019-11-21 10:05:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 43WYU-SZLGB-1BTGN-6ZIHV-ZD6KW-EBCUU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>