



www.addea.dk

addea københavn
amaliegade 35, 1
1256 københavn k

addea roskilde
skomagergade 13, 1
4000 roskilde

info@addea.dk
(+45) 70 20 07 68

Magtin ApS

c/o Erik Lang Andersen
Schlegels Allé 3, 4. th.
1807 Frederiksberg C
CVR-nr. 81 60 68 11

Årsrapport for 2016/17

(41. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 26. oktober 2017

Erik Lang Andersen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Magtin ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017/18 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 26. oktober 2017

Direktion

Erik Lang Andersen
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Magtin ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Magtin ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Etiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

København, den 26. oktober 2017

Addea Audit ApS
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

Brian Frost Klogborg
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Magtin ApS
c/o Erik Lang Andersen
Schlegels Allé 3, 4. th.
1807 Frederiksberg C

CVR-nr.: 81 60 68 11
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Stiftet: 15. august 1976
Regnskabsår: 41. regnskabsår
Hjemsted: Frederiksberg

Direktion

Erik Lang Andersen, direktør

Revisor

Addea Audit ApS
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Amaliegade 35, 1.
1256 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive formueadministration.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 220.066, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 6.288.544.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Magtin ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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. Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt., 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

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

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider.

Øvrige bygninger 20 år

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 13200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Værdipapirer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen og værdireguleringen foretages overresultatopgørelsen under finansielle poster.

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.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Bruttofortjeneste		170.951	983.898
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		170.951	983.898
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		170.951	983.898
Resultat før finansielle poster		170.951	983.898
Finansielle indtægter		210.393	112.990
Finansielle omkostninger		<u>-58.303</u>	<u>-223.399</u>
Resultat før skat		323.041	873.489
Skat af årets resultat	2	<u>-102.975</u>	<u>-122.216</u>
Årets resultat		<u>220.066</u>	<u>751.273</u>
Foreslået udbytte		51.700	50.600
Overført resultat		<u>168.366</u>	<u>700.673</u>
		<u>220.066</u>	<u>751.273</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>4.199.785</u>	<u>4.199.785</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>4.199.785</u>	<u>4.199.785</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	<u>3.363.388</u>	<u>2.313.143</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>3.363.388</u>	<u>2.313.143</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.563.173</u>	<u>6.512.928</u>
Andre tilgodehavender		5.523	4.566
Selskabsskat		0	100.252
Periodeafgrænsningsposter		<u>5</u>	<u>3.443</u>
Tilgodehavender		<u>5.528</u>	<u>108.261</u>
Likvide beholdninger		<u>525.381</u>	<u>1.273.180</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>530.909</u>	<u>1.381.441</u>
Aktiver i alt		<u>8.094.082</u>	<u>7.894.369</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		240.000	240.000
Reserve for opskrivninger		2.275.000	2.275.000
Overført resultat		3.721.844	3.553.477
Foreslået udbytte for regnskabsåret		51.700	50.600
Egenkapital	5	<u>6.288.544</u>	<u>6.119.077</u>
Hensættelse til udskudt skat		866.736	835.636
Andre hensættelser	6	52.021	52.021
Hensatte forpligtelser i alt		<u>918.757</u>	<u>887.657</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31	31
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		762.877	766.766
Selskabsskat		10.912	0
Anden gæld		112.961	120.838
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>886.781</u>	<u>887.635</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>886.781</u>	<u>887.635</u>
Passiver i alt		<u>8.094.082</u>	<u>7.894.369</u>
Eventualposter m.v.	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virk-</u> <u>somheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>opskriv-</u> <u>ninger</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2016	240.000	2.275.000	3.553.478	50.600	6.119.078
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-50.600	-50.600
Årets resultat	0	0	168.366	51.700	220.066
Egenkapital 30. juni 2017	240.000	2.275.000	3.721.844	51.700	6.288.544

Noter

	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
1 Nettoomsætning		
Omsætning	<u>439.591</u>	<u>433.202</u>
Nettoomsætning i alt	<u><u>439.591</u></u>	<u><u>433.202</u></u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	71.875	117.216
Årets udskudte skat	<u>31.100</u>	<u>5.000</u>
	<u><u>102.975</u></u>	<u><u>122.216</u></u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2016		<u>1.924.785</u>
Kostpris 30. juni 2017		<u>1.924.785</u>
Opskrivninger 1. juli 2016		<u>2.275.000</u>
Opskrivninger 30. juni 2017		<u>2.275.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017		<u><u>4.199.785</u></u>

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 2017. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point med medføre en reduktion i dagsværdien på 400 t.kr.

Der har ikke været anvendt en ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Noter

4 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Andre værdi- papirer og ka- pitalandele</u>
Kostpris 1. juli 2016	2.313.143
Tilgang i årets løb	2.640.730
Afgang i årets løb	<u>-1.590.486</u>
Kostpris 30. juni 2017	<u>3.363.387</u>
Opskrivninger 1. juli 2016	<u>0</u>
Opskrivninger 30. juni 2017	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u><u>3.363.387</u></u>

5 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Andre hensættelser

Saldo primo 1. juli 2016	<u>52.021</u>	<u>52.021</u>
Saldo ultimo 30. juni 2017	<u><u>52.021</u></u>	<u><u>52.021</u></u>

7 Eventualposter m.v.

Andre 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 beslutes af ejerforeningernes ledelsesorganer på generalforsamlingerne. Der er på balancetidspunktet ikke truffet beslutning om genneførelse af sådanne projekter.

Noter

7 Eventualposter m.v. (fortsat)

Selskabet har ingen pantsatte aktiver eller sikkerhedsstillelser pr. 30. juni 2017.