



[www.addea.dk](http://www.addea.dk)

**addea københavn**  
amaliegade 35, 1  
1256 københavn k

**addea roskilde**  
skomagergade 13, 1  
4000 roskilde

[info@addea.dk](mailto: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 2015/16**

(40. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 22. november 2016

---

Erik Lang Andersen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
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 2015 - 30. juni 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016/17 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 22. november 2016

### **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 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som 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 med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 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, 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 22. november 2016

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  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Stiftet: 15. august 1976  
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 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 751.274, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 6.068.478.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Magtin ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer 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.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter Andre eksterne omkostninger.

### 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.

	Brugstid
Øvrige bygninger	20 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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***

Udbytte, som ledelsen foreslår udloddet for regnskabsåret, indregnes under gældsforpligtelser.

### **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 gældsmetode 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**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>983.899</b>	<b>215.101</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>983.899</b>	<b>215.101</b>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>983.899</b>	<b>215.101</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>983.899</b>	<b>215.101</b>
Finansielle indtægter		112.990	301.701
Finansielle omkostninger		<u>-223.399</u>	<u>-64.818</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>873.490</b>	<b>451.984</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-122.216</u>	<u>-6.988</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>751.274</u></b>	<b><u>444.996</u></b>
Foreslået udbytte		50.600	49.900
Overført resultat		<u>700.674</u>	<u>395.096</u>
		<b><u>751.274</u></b>	<b><u>444.996</u></b>

## Balance 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.199.785	4.320.831
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>4.199.785</b>	<b>4.320.831</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	2.313.144	2.402.635
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.313.144</b>	<b>2.402.635</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.512.929</b>	<b>6.723.466</b>
Andre tilgodehavender		4.566	15.890
Selskabsskat		100.252	0
Periodeafgrænsningsposter		3.443	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>108.261</b>	<b>15.890</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.273.181</b>	<b>521.214</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.381.442</b>	<b>537.104</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>7.894.371</b>	<b>7.260.570</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		240.000	240.000
Reserve for opskrivninger		2.275.000	2.275.000
Overført resultat		<u>3.553.478</u>	<u>2.852.804</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>6.068.478</u></b>	<b><u>5.367.804</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		835.636	830.636
Andre hensættelser	6	<u>52.021</u>	<u>52.021</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>887.657</u></b>	<b><u>882.657</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31	501
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		766.766	746.962
Selskabsskat		0	94.295
Anden gæld		120.839	118.451
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>50.600</u>	<u>49.900</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>938.236</u></b>	<b><u>1.010.109</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>938.236</u></b>	<b><u>1.010.109</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>7.894.371</u></b>	<b><u>7.260.570</u></b>
Eventualposter m.v.	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	240.000	2.275.000	2.852.804	5.367.804
Årets resultat	0	0	751.274	751.274
Foreslået udbytte	0	0	-50.600	-50.600
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b>240.000</b>	<b>2.275.000</b>	<b>3.553.478</b>	<b>6.068.478</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
<b>1 Nettoomsætning</b>		
Omsætning	<u>433.203</u>	<u>422.698</u>
<b>Nettoomsætning i alt</b>	<u><b>433.203</b></u>	<u><b>422.698</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	117.216	106.947
Årets udskudte skat	<u>5.000</u>	<u>-99.959</u>
	<u><b>122.216</b></u>	<u><b>6.988</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2015		2.045.831
Afgang i årets løb		<u>-121.046</u>
Kostpris 30. juni 2016		<u>1.924.785</u>
Opskrivninger 1. juli 2015		<u>2.275.000</u>
Opskrivninger 30. juni 2016		<u>2.275.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>		<u><b>4.199.785</b></u>

Investerings ejendomme 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 2016. 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 til årsrapporten

### 4 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Andre værdi- papirer og ka- pitalandele</u>
Kostpris 1. juli 2015	2.072.399
Tilgang i årets løb	514.195
Afgang i årets løb	<u>-438.590</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>2.148.004</u>
Opskrivninger 1. juli 2015	330.236
Årets opskrivninger	<u>-165.096</u>
Opskrivninger 30. juni 2016	<u>165.140</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b><u><u>2.313.144</u></u></b>

### 5 Egenkapital

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

### 6 Andre hensættelser

Saldo primo 1. juli 2015	<u>52.021</u>	<u>52.021</u>
<b>Saldo ultimo 30. juni 2016</b>	<b><u><u>52.021</u></u></b>	<b><u><u>52.021</u></u></b>

### 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 besluttet af ejerforeningernes ledelsesorganer på generalforsamlingerne. Der er på balancetidspunktet ikke truffet beslutning om gennemførelse af sådanne projekter.

## Noter til årsrapporten

### 7 Eventualposter m.v. (Fortsat)

Selskabet har ingen pantsatte aktiver eller sikkerhedsstillelser pr. 30. juni 2016.