

# Magtin ApS

CVR nr.: 81 60 68 11

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

## Årsrapport 2021/22 (46. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling 2. november 2022

---

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 2022 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 2022 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 2. november 2022

## 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 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 2. november 2022

**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 2021 - 30. juni 2022
<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 2021/22 udviser et overskud på kr. 77.299, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 8.626.520.

## 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

### 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 2021 - 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	<b>180.685</b>	<b>164.090</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>180.685</b>	<b>164.090</b>
Finansielle indtægter	3	20.900	37.050
Finansielle omkostninger	4	-102.506	-100.543
<b>Resultat før skat</b>		<b>99.079</b>	<b>100.597</b>
Skat af årets resultat	5	-21.780	-22.110
<b>Årets resultat</b>		<b>77.299</b>	<b>78.487</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		20.099	21.987
Ekstraordinært udbytte		0	0
Udbytte for regnskabsåret		57.200	56.500
<b>Disponeret i alt</b>		<b>77.299</b>	<b>78.487</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Grunde og bygninger		3.216.896	3.216.896
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>3.216.896</b>	<b>3.216.896</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		108.600	96.550
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>108.600</b>	<b>96.550</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.325.496</b>	<b>3.313.446</b>
Andre tilgodehavender		5.523	5.523
Tilgodehavende selskabsskat	10	3.052.411	31.240
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.057.934</b>	<b>36.763</b>
<b>Likvide beholdninger og værdipapirer</b>	<b>7</b>	<b>3.578.750</b>	<b>6.591.226</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.636.684</b>	<b>6.627.989</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>9.962.180</b>	<b>9.941.435</b>

## Balance 30. juni

### Passiver

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anpartskapital		240.000	240.000
Reserve for opskrivninger		2.275.000	2.275.000
Overført resultat		6.054.320	6.034.221
Foreslået udbytte for regnskabsåret		57.200	56.500
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b><u>8.626.520</u></b>	<b><u>8.605.721</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	9	500.500	500.500
Andre hensættelser		52.021	52.021
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>552.521</u></b>	<b><u>552.521</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		752.763	752.763
Skyldig selskabsskat	11	0	0
Anden gæld		30.376	30.430
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>783.139</u></b>	<b><u>783.193</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>783.139</u></b>	<b><u>783.193</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>9.962.180</u></b>	<b><u>9.941.435</u></b>
Eventualposter m.v.	12		

# Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</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	8.850	37.050
Øvrige finansielle indtægter	<u>12.050</u>	<u>0</u>
	<u><b>20.900</b></u>	<u><b>37.050</b></u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Øvrige finansielle omkostninger	<u>102.506</u>	<u>100.543</u>
	<u><b>102.506</b></u>	<u><b>100.543</b></u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	21.780	22.110
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><b>21.780</b></u>	<u><b>22.110</b></u>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	941.896	941.896
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>941.896</u>	<u>941.896</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>	<u><b>3.216.896</b></u>	<u><b>3.216.896</b></u>
Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet for selskabets ejendomme udgør 6,00% pr. 30. juni 2022. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point med medføre en reduktion i dagsværdien på 235 t.kr		
<b>7 Andre værdipapirer</b>		
Værdireguleringer ultimo	<u>35.050</u>	<u>35.050</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>96.550</b></u>	<u><b>96.550</b></u>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>8 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	6.034.221	6.012.234
Forslag til årets resultatfordeling	<u>20.099</u>	<u>21.987</u>
Overført resultat ultimo	<u>6.054.320</u>	<u>6.034.221</u>
Henlagt til udbytte primo	56.500	55.300
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0
Udbetalt udbytte	-56.500	-55.300
Forslag til årets resultatfordeling	<u>57.200</u>	<u>56.500</u>
Henlagt til udbytte ultimo	<u>57.200</u>	<u>56.500</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>8.626.520</u></b>	<b><u>8.605.721</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>9 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Udskudt skat primo	500.500	500.500
Regulering af udskudt skat i året	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>500.500</u>	<u>500.500</u>
<b>10 Andre hensættelser</b>		
Saldo primo	<u>52.021</u>	<u>52.021</u>
Saldo ultimo	<u>52.021</u>	<u>52.021</u>



## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>11 Tilgodehavende/ Skyldig selskabsskat</b>		
Selskabsskat primo	31.240	206.696
Årets beregnede skat	-21.780	-22.110
Betalt/ refunderet i året	<u>3.042.951</u>	<u>-153.346</u>
	<u><b>3.052.411</b></u>	<u><b>31.240</b></u>

## 12 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 genneførelse af sådanne projekter.

Selskabet har ingen pantsatte aktiver eller sikkerhedsstillelser pr. 30. juni 2022.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Erik Lang Andersen

---

Som Direktør

ID: 8de48bff-9aa9-4072-8087-cdd387263129

Tidspunkt for underskrift: 02-11-2022 kl.: 14:18:54

Underskrevet med MitID

MitID

## Erik Lang Andersen

---

Som Dirigent

ID: 8de48bff-9aa9-4072-8087-cdd387263129

Tidspunkt for underskrift: 02-11-2022 kl.: 14:18:54

Underskrevet med MitID

MitID

## Brian Frost Klogborg

---

Som Revisor

ID: 14756073

Tidspunkt for underskrift: 03-11-2022 kl.: 08:53:38

Underskrevet med NemID

NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 7f2b1bUXHSU248669842