

Joan Lyn Invest ApS

Generatorvej 45
2860 Søborg
CVR-nr. 28 14 61 75

Årsrapport 2018/19

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 6. december 2019

Dirigent

Joan Lyn



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
 Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab 1. juli - 30. juni	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9



Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli - 30. juni 2019 for Joan Lyn Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 6. december 2019

Direktionen

Joan Lyn



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Joan Lyn Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Joan Lyn Invest ApS for regnskabsåret 1. juli - 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 i overensstemmelse med 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.

Søborg, den 6. december 2019

2talRevision

Registreret revisionsfirma
CVR-nr. 29091331

Morten Thornberg
registreret revisor
mne30101



Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Joan Lyn Invest ApS
Generatorvej 45
2860 Søborg

CVR-nr.	28 14 61 75
Stiftelsesdato	21. oktober 2004
Hjemstedskommune:	Søborg
Regnskabsår:	1. juli - 30. juni 2019

Direktion

Joan Lyn

Revisor

2talRevision
Medlem af FSR • danske revisorer
Generatorvej 37
2860 Søborg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 6. december 2019 på selskabets adresse.



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der vurderes ikke at knytte sig særlige usikkerheder ved indregning og måling i forbindelse med årsrapporten for 2018/19, og det er ledelsens vurdering, at der ikke knytter sig særlige risici til selskabets virksomhed ud over, hvad der følger af den generelle branche- og samfundsmæssige udvikling.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note		2018/19	2017/18
		kr.	kr.
	Bruttofortjeneste	513.832	514.619
1	Personaleomkostninger	-75.373	84.000
	Af- og nedskrivninger	-66.685	-66.685
	Resultat af ordinær drift	371.774	531.934
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle omkostninger	-120.094	-120.160
	Resultat før skat	251.680	411.774
2	Skat af årets resultat	-56.921	-90.627
	ÅRETS RESULTAT	194.759	321.147
	Der foreslås fordelt således:		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	54.000	
	Overført resultat til næste år	140.759	
	Resultatdisponering i alt	194.759	



Balance pr. 30. juni

Aktiver

Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger	4.888.859	4.955.544
3 Materielle anlægsaktiver i alt	4.888.859	4.955.544
ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.888.859	4.955.544
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1.428.331
Kortfristet tilgodehavende skat	0	6.578
Andre tilgodehavender	1.046.768	6.635
Tilgodehavender i alt	1.046.768	1.441.544
Likvide beholdninger	4.734	23.461
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.051.502	1.465.005
AKTIVER I ALT	5.940.361	6.420.549



Balance pr. 30. juni

Passiver

Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	1.073.787	933.028
Forslag til udbytte for regnskabsåret	54.000	0
EGENKAPITAL I ALT	1.327.787	1.133.028
Hensættelser til udskudt skat	40.283	42.298
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	40.283	42.298
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	2.982.619	3.160.776
Skyldig skat (langfristet)	40.487	68.114
Anden langfristet gæld	515.669	537.529
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.538.775	3.766.419
Kortfristet gæld til banker	738.323	180.766
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.222	45.398
Selskabsskat	45.349	0
Anden gæld	66.029	67.082
Kortfristet del af langfristet gæld	177.979	177.800
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.614	1.007.758
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.033.516	1.478.804
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	4.572.291	5.245.223
PASSIVER I ALT	5.940.361	6.420.549

- 4 Eventualforpligtelser
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Anvendt regnskabspraksis



Egenkapitalopgørelse pr. 30. juni

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Virksomhedskapital		
Saldo primo	200.000	200.000
Saldo ultimo	200.000	200.000
 Overført resultat		
Saldo primo	933.028	611.881
Årets resultat	140.759	321.147
Saldo ultimo	1.073.787	933.028
 Foreslået udbytte		
Saldo primo	0	0
Udbytte	54.000	0
Betalt udbytte	0	0
Saldo ultimo	54.000	0



Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	75.373	0
Løn vedrørende tidligere år	0	-84.000
	75.373	-84.000
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	57.706	92.114
Årets regulering af udskudt skat	-2.014	-1.487
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.229	0
	56.921	90.627
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		5.553.005
Kostpris ultimo		5.553.005
Afskrivninger primo		597.461
Årets afskrivninger		66.685
Afskrivninger ultimo		664.146
Regnskabsmæssig værdi ultimo		4.888.859
4 Eventualforpligtelser		
Ingen		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.160.598 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 4.888.859 kr.		

**Grunde og
bygninger**
kr.



Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Joan Lyn Invest ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabet valgt ikke at vise nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste indeholder omsætningen med fradrag af omkostninger medgået til salget, samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang 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. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.



Noter

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger, 20 - 50 år - restværdi 20%

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.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning indregnes som omkostninger under andre eksterne omkostninger på anskaffelsestidspunktet.



Noter

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.



Noter

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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, bortset fra poster der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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