

Joan Lyn Invest ApS

Generatorvej 45, 2860 Søborg

CVR-nr. 28 14 61 75

Årsrapport

1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Joan Lyn
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Joan Lyn Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 10. december 2020

Direktion

Joan Lyn
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Joan Lyn Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Joan Lyn Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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.

København, den 10. december 2020

ReviPoint

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 31 61 15 20

Jan Lundqvist
statsautoriseret revisor
mne19740

Selskabsoplysninger

Selskabet

Joan Lyn Invest ApS
Generatorvej 45
2860 Søborg

CVR-nr.: 28 14 61 75
Stiftet: 21. oktober 2004
Hjemsted: Gladsaxe
Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
16. regnskabsår

Direktion

Joan Lyn, Direktør

Revisor

ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S
Ragnagade 7
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 426.621 mod 513.832 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 143.489 mod 194.759 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Joan Lyn Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører 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 finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelses opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta og som ikke anses for at være investeringsaktiver måles til kursen på transaktionsdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af omkostninger medgået til salget samt eksterne omkostninger.

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 fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurs- tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	20 %

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

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.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	426.621	513.832
1 Personaleomkostninger	-60.000	-75.373
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-67.949	-66.685
Driftsresultat	298.672	371.774
2 Øvrige finansielle omkostninger	-114.570	-120.094
Resultat før skat	184.102	251.680
3 Skat af årets resultat	-40.613	-56.921
Årets resultat	143.489	194.759
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	55.300	54.000
Overføres til overført resultat	88.189	140.759
Disponeret i alt	143.489	194.759

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	<u>4.884.080</u>	<u>4.888.859</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.884.080</u>	<u>4.888.859</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.884.080</u>	<u>4.888.859</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	388.792	0
	Andre tilgodehavender	<u>786.001</u>	<u>1.046.768</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.174.793</u>	<u>1.046.768</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>4.734</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.174.793</u>	<u>1.051.502</u>
	Aktiver i alt	<u>6.058.873</u>	<u>5.940.361</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	1.161.976	1.073.787
Foreslået udbytte for regnskabsåret	55.300	54.000
Egenkapital i alt	1.417.276	1.327.787
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	38.546	40.283
Hensatte forpligtelser i alt	38.546	40.283
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.794.106	2.982.619
Selskabsskat	24.350	40.487
Anden gæld	520.678	515.670
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.339.134	3.538.776
5 Kortfristet del af langfristet gæld	183.084	177.979
Gæld til pengeinstitutter	904.347	738.323
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.781	4.222
Selskabsskat	22.487	45.349
Anden gæld	152.218	67.642
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.263.917	1.033.515
Gældsforpligtelser i alt	4.603.051	4.572.291
Passiver i alt	6.058.873	5.940.361

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	200.000	1.073.787	54.000	1.327.787
Udloddet udbytte	0	0	-54.000	-54.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	88.189	55.300	143.489
	200.000	1.161.976	55.300	1.417.276

Noter

	2019/20	2018/19
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	60.000	75.373
	60.000	75.373
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	114.570	120.094
	114.570	120.094
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	42.350	57.706
Årets regulering af udskudt skat	-1.737	-2.014
Regulering af tidligere års skat	0	1.229
	40.613	56.921
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2019	5.553.005	5.553.005
Tilgang i årets løb	63.170	0
Kostpris 30. juni 2020	5.616.175	5.553.005
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	-664.146	-597.461
Årets afskrivninger	-67.949	-66.685
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	-732.095	-664.146
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	4.884.080	4.888.859

Noter

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2020	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2020	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.977.190	183.084	2.794.106	2.244.854
Selskabsskat	24.350	0	24.350	0
Anden gæld	520.678	0	520.678	520.678
	3.522.218	183.084	3.339.134	2.765.532

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.977 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 4.884 t.kr.