

## Joan Lyn Invest ApS

Maglebjergvej 6, 2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 28 14 61 75

### Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. december 2022.

---

Joan Lyn  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 22. december 2022

### **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 2021 - 30. juni 2022 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 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.

København, den 22. december 2022

### **ReviPoint**

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

**Jan Lundqvist**

statsautoriseret revisor  
mne19740

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Joan Lyn Invest ApS  
Maglebjergvej 6  
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr.: 28 14 61 75  
Stiftet: 21. oktober 2004  
Hjemsted: Lyngby-Taarbæk  
Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Direktion

Joan Lyn, Direktør

### Revisor

ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S  
Ragnagade 7  
2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive investeringsvirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør kr -16.948 mod kr -453.333 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør kr -106.312 mod kr 1.153.083 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

## 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 eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	20-50 år



## Anvendt regnskabspraksis

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 aconto-skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning 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>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-16.948</b>	<b>-453.333</b>
1 Personaleomkostninger	-60.000	0
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	0	-67.949
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver	-3.365	2.133.869
<b>Driftsresultat</b>	<b>-80.313</b>	<b>1.612.587</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-25.999	-160.558
<b>Resultat før skat</b>	<b>-106.312</b>	<b>1.452.029</b>
3 Skat af årets resultat	0	-298.946
<b>Årets resultat</b>	<b>-106.312</b>	<b>1.153.083</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	57.200	56.500
Overføres til overført resultat	0	1.096.583
Disponeret fra overført resultat	-163.512	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-106.312</b>	<b>1.153.083</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	0	6.950.000
Materielle anlægsaktiver i alt	0	6.950.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>6.950.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.283.174	0
Tilgodehavende selskabsskat	7.549	0
Andre tilgodehavender	649.863	1.093.464
Tilgodehavender i alt	1.940.586	1.093.464
Likvide beholdninger	680.628	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.621.214</b>	<b>1.093.464</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.621.214</b>	<b>8.043.464</b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	2.095.047	2.258.559
Foreslået udbytte for regnskabsåret	57.200	56.500
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.352.247</b>	<b>2.515.059</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Andre hensatte forpligtelser	0	548.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>548.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	0	2.616.641
Selskabsskat	0	321.974
Anden gæld	0	76.263
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	3.014.878
Kortfristet del af langfristet gæld	0	180.274
Gæld til pengeinstitutter	0	800.574
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	322.588
Gæld til tilknyttede virksomheder	239.000	0
Selskabsskat	0	6.629
Anden gæld	29.967	655.462
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	268.967	1.965.527
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>268.967</b>	<b>4.980.405</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.621.214</b>	<b>8.043.464</b>

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	200.000	1.161.976	55.300	1.417.276
Udloddet udbytte	0	0	-55.300	-55.300
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.096.583	56.500	1.153.083
Egenkapital 1. juli 2021	200.000	2.258.559	56.500	2.515.059
Udloddet udbytte	0	0	-56.500	-56.500
Årets overførte overskud eller underskud	0	-163.512	57.200	-106.312
	<b>200.000</b>	<b>2.095.047</b>	<b>57.200</b>	<b>2.352.247</b>

## Noter

---

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	<u>60.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>60.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>25.999</u>	<u>160.558</u>
	<b><u>25.999</u></b>	<b><u>160.558</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	336.974
Årets regulering af udskudt skat	0	-38.546
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>518</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>298.946</u></b>