

---

# **N-JOY 2007 ApS**

**CVR-nr.: 30705327**

Bygtoften 8  
2800 Kongens Lyngby

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**16/05/2024**

---

**Bent Jensen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** N-JOY 2007 ApS  
Bygtoften 8  
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr.: 30705327  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for N-JOY 2007 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kgs Lyngby, den 13/05/2024

### **Direktion**

Peter Helle

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendomme samt investering i værdipapirer.

## **Eventuelle væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årsrapporten udviser et tilfredsstillende resultat.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Selskabet vælger kun at vise bruttoresultatet af konkurrencemæssige hensyn.

## 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 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 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.

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

### Bruttoresultat

I overensstemmelse med årsregnskabslovens §32 vises kun bruttoresultat i regnskabet, da det er ledelsens opfattelse, at yderligere oplysninger vil være til betydelig konkurrencemæssig skade for selskabet.

Bruttoresultatet består af nettolejeindtægt med fradrag af direkte omkostninger samt personaleomkostninger.

### Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg, reklame- og markedsføringsomkostninger, autodrift mv.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter mv.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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.

Udbytte fra kapitalandel indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**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**

Ejendomme, grunde, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Bygninger	50 år
Tekniske anlæg og maskiner	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under den af ligningsmyndighedernes fastsatte mindstegrænse, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret efter en individuel vurdering.

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 afskrivninger.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealisationens værdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **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.

#### **Skydig 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktiver, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationens værdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,00%

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutadifferencer, 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.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>96.888</b>	<b>111.385</b>
Distributionsomkostninger		-47.559	-51.371
Administrationsomkostninger		-74.088	-49.772
Andre driftsomkostninger		-21.960	-11.180
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-46.719</b>	<b>-938</b>
Andre finansielle indtægter		176.200	125.987
Øvrige finansielle omkostninger		-49.394	-242.434
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>80.087</b>	<b>-117.385</b>
Skat af årets resultat	1	-25.476	16.500
<b>Årets resultat</b>		<b>54.611</b>	<b>-100.885</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		61.000	58.900
Overført resultat		-6.389	-159.785
<b>I alt</b>		<b>54.611</b>	<b>-100.885</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		551.482	562.662
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		43.120	53.900
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>594.602</b>	<b>616.562</b>
Deposita		2.800	2.996
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.800</b>	<b>2.996</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>597.402</b>	<b>619.558</b>
Udskudte skatteaktiver		0	16.500
Tilgodehavende skat		23.281	23.462
Andre tilgodehavender		0	19.345
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>23.281</b>	<b>59.307</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.085.210	968.874
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>1.085.210</b>	<b>968.874</b>
Likvide beholdninger		26.813	53.458
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.135.304</b>	<b>1.081.639</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.732.706</b>	<b>1.701.197</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		488.749	648.535
Overført resultat		-6.389	-159.785
Forslag til udbytte		61.000	58.900
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>668.360</b>	<b>672.650</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.816	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>2.816</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		522.049	580.459
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>522.049</b>	<b>580.459</b>
Gæld til realkreditinstitutter		72.758	81.484
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		70.026	69.453
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		366.697	259.651
Deposita		30.000	37.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>539.481</b>	<b>448.088</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.061.530</b>	<b>1.028.547</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.732.706</b>	<b>1.701.197</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	6.160	0
Ændring af udskudt skat	19.316	-16.500
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>25.476</b>	<b>-16.500</b>

### 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2023</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1