
JT Vestergade 33 ApS

CVR-nr.: 27617948

Vestergade 33
5800 Nyborg

Årsrapport
1. oktober 2022 - 30. september 2023

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

28/02/2024

Jan Toftegaard
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JT Vestergade 33 ApS
Vestergade 33
5800 Nyborg

CVR-nr.: 27617948
Regnskabsår: 01/10/2022 - 30/09/2023

Revisor Nyborg ErhvervsRevision ApS Registrerede Revisorer
Kirkegade 1
5800 Nyborg
DK Danmark
CVR-nr.: 30546792
P-enhed: 1013389612

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2022 - 30. september 2023 for JT Vestergade 33 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 10/01/2024

Direktion

Jan Toftegaard

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i JT Vestergade 33 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JT Vestergade 33 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion. En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Nyborg, den 10/01/2024

Nyborg ErhvervsRevision ApS Registrerede Revisorer
CVR-nr.: 30546792
Henrik K. Andreasen, mne5505
Registreret revisor HD

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udljening af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 224.423 kr. Selskabets balance udviser herefter en aktivmasse på 4.989.704 kr. pr. 30. september 2023 og en egenkapital på 1.766.977 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet væsentlige begivenheder, som vil kunne påvirke selskabets stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttoresultat.

Bruttofortjeneste/tab

Bruttofortjeneste/tab består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

I resultatopgørelsen indtægtsføres nettoomsætning efter faktureringskriteriet. Der foretages sædvanlig periodisering af indtægter og udgifter.

Andre driftsindtægter

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte, udover direktøren.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab på gæld og amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Materielle anlægsaktiver

Domicilejendom samt investeringsejendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivning foretages lineært over ejendommenes forventede levetid på 20 - 50 år.

Der er en scrapværdi på domicilejendommen på 1.400.000 kr. og en scrapværdi for investeringsejendommen på 600.000 kr.

Nyanskaffelser med en anskaffelsessum under den skattemæssige grænse for småanskaffelser udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Hensættelsen til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

I resultatopgørelsen indregnes beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, regulering af udskudt skat samt eventuelle reguleringer af tidligere års skatter.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Resultatopgørelse 1. okt. 2022 - 30. sep. 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		501.461	488.194
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-60.209	-60.209
Resultat af ordinær primær drift		441.252	427.985
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		5.120	769
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-4.539	-999
Andre finansielle omkostninger		-164.685	-95.916
Ordinært resultat før skat		277.148	331.839
Skat af årets resultat	1	-52.725	-85.083
Årets resultat		224.423	246.756
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		224.423	246.756
I alt		224.423	246.756

Balance 30. september 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		4.901.704	4.961.913
Materielle anlægsaktiver i alt	2	4.901.704	4.961.913
Anlægsaktiver i alt		4.901.704	4.961.913
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.678	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		80.322	41.477
Tilgodehavender i alt		88.000	41.477
Omsætningsaktiver i alt		88.000	41.477
AKTIVER I ALT		4.989.704	5.003.390

Balance 30. september 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.641.977	1.417.554
Egenkapital i alt		1.766.977	1.542.554
Hensættelse til udskudt skat	3	441.806	433.897
Hensatte forpligtelser i alt		441.806	433.897
Gæld til realkreditinstitutter		1.244.940	1.455.527
Skyldig selskabsskat		44.816	56.560
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.289.756	1.512.087
Gæld til realkreditinstitutter		230.000	250.000
Gæld til banker		989.732	936.446
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.300	15.300
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	105.176
Skyldig moms og afgifter		31.880	27.479
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		37.563	36.921
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		186.690	143.530
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.491.165	1.514.852
Gældsforpligtelser i alt		2.780.921	3.026.939
PASSIVER I ALT		4.989.704	5.003.390

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2022 - 30. sep. 2023

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	1.417.554	1.542.554
Årets resultat	0	224.423	224.423
Egenkapital, ultimo	125.000	1.641.977	1.766.977

Noter

1. Skat af årets resultat

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Aktuel skat	44.816	56.560
Ændring af udskudt skat	7.909	28.523
	<u>52.725</u>	<u>85.083</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.344.661
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>5.344.661</u>
Af- og nedskrivning primo	382.748
Årets afskrivning	60.209
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>442.957</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.901.704</u>

3. Hensættelse til udskudt skat

	Midlertidig forskel kr.
Materielle anlægsaktiver	2.008.211
	<u>2.008.211</u>
Udskudt skat, 22%	<u>441.806</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.474.940	230.000	1.244.940	324.940
	1.474.940	230.000	1.244.940	324.940

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for selskabsskat af koncernens sambeskattede indkomst samt udbytteskat.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der udstedt pantebreve på i alt 3.970.000 kr. i selskabets ejendomme.

Den bogførte værdi af selskabets ejendomme udgør 4.901.704 kr.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022/23
Gennemsnitligt antal ansatte	0