
JT Vestergade 33 ApS

CVR-nr.: 27617948

Vestergade 33
5800 Nyborg

Årsrapport
1. oktober 2024 - 30. september 2025

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

15/10/2025

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: 01/10/2024 - 30/09/2025

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 2024 - 30. september 2025 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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nyborg, den 15/10/2025

Direktion

Jan Toftegaard

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

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 2024 - 30. september 2025, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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 revision 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 revisionen 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 15/10/2025

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

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentligste ændringer til selskabets aktivitet eller økonomiske forhold og årets resultat anses for tilfredsstillende.

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. 2024 - 30. sep. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		578.919	515.075
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-60.209	-60.209
Resultat af ordinær primær drift		518.710	454.866
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		173	1.737
Andre finansielle omkostninger		-138.857	-188.013
Ordinært resultat før skat		380.026	268.590
Skat af årets resultat	1	-86.218	-61.377
Årets resultat		293.808	207.213
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		293.808	207.213
I alt		293.808	207.213

Balance 30. september 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		4.781.286	4.841.495
Materielle anlægsaktiver i alt	2	4.781.286	4.841.495
Anlægsaktiver i alt		4.781.286	4.841.495
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	37.243
Tilgodehavender i alt		0	37.243
Omsætningsaktiver i alt		0	37.243
AKTIVER I ALT		4.781.286	4.878.738

Balance 30. september 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.143.001	1.849.190
Egenkapital i alt		2.268.001	1.974.190
Hensættelse til udskudt skat	3	478.519	460.163
Hensatte forpligtelser i alt		478.519	460.163
Gæld til realkreditinstitutter		750.775	1.018.646
Skyldig selskabsskat		67.447	43.020
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	818.222	1.061.666
Gæld til realkreditinstitutter		253.000	228.000
Gæld til banker		593.218	838.180
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.900	15.300
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		5.604	0
Skyldig moms og afgifter		35.247	22.906
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		40.617	50.100
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		266.958	228.233
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.216.544	1.382.719
Gældsforpligtelser i alt		2.034.766	2.444.385
PASSIVER I ALT		4.781.286	4.878.738

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	1.849.193	1.974.193
Årets resultat	0	293.808	293.808
Egenkapital, ultimo	125.000	2.143.001	2.268.001

Noter

1. Skat af årets resultat

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Aktuel skat	67.447	43.020
Ændring af udskudt skat	18.356	18.357
Udgifter vedrørende tidligere år	415	0
	86.218	61.377

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.344.661
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	5.344.661
Af- og nedskrivning primo	503.166
Årets afskrivning	60.209
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	563.375
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.781.286

3. Hensættelse til udskudt skat

	Midlertidig forskel kr.
Materielle anlægsaktiver	2.175.087
	2.175.087
Udskudt skat, 22%	478.519

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.003.775	253.000	750.775	0
	1.003.775	253.000	750.775	0

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 4.781.286 kr.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024/25
Gennemsnitligt antal ansatte	0