

Trustrup Bolig- og Erhvervsudlejning ApS

Vesterbro 1B
8570 Trustrup

CVR-nr. 43 35 87 31

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 16. juli 2025

Michael Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Trustrup Bolig- og Erhvervsudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Trustrup, den 16. juli 2025

Direktion

Michael Hansen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Trustrup Bolig- og Erhvervsudlejning ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Trustrup Bolig- og Erhvervsudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hornslet, den 16. juli 2025

Skov Revision
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 27 52 59 89

Peter Kjeldsen
Statsautoriseret Revisor
mne44113

Selskabsoplysninger

Selskabet

Trustrup Bolig- og Erhvervsudlejning ApS
Vesterbro 1B
8570 Trustrup

CVR-nr.: 43 35 87 31

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Norddjurs

Direktion

Michael Hansen, direktør

Revisor

Skov Revision
Registreret revisionsanpartsselskab
Byvej 2
8543 Hornslet

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål investering i fast ejendom, samt administration og udlejning heraf og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 164.215, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.654.103.

Ledelsen anser resultatet som værende tiltredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Trustrup Bolig- og Erhvervsudlejning ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0 %
Andre anlæg	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til norminel værdi. Værdien reduceres med nedskrivningen til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 netrealisationsværdi.

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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		560.659	384.898
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-21.319</u>	<u>-21.319</u>
Resultat før finansielle poster		539.340	363.579
Finansielle indtægter		47.436	231
Finansielle omkostninger		<u>-352.655</u>	<u>-220.628</u>
Resultat før skat		234.121	143.182
Skat af årets resultat		<u>-69.906</u>	<u>-33.181</u>
Årets resultat		<u>164.215</u>	<u>110.001</u>
Overført resultat		<u>164.215</u>	<u>110.001</u>
		<u>164.215</u>	<u>110.001</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.278.040	7.296.292
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>1.056</u>	<u>4.123</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>7.279.096</u>	<u>7.300.415</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.279.096</u>	<u>7.300.415</u>
Andre tilgodehavender		<u>1.684.043</u>	<u>21.279</u>
Tilgodehavender		<u>1.684.043</u>	<u>21.279</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.684.043</u>	<u>21.279</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.963.139</u></u>	<u><u>7.321.694</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overkurs ved emission		859.979	859.979
Overført resultat		<u>754.124</u>	<u>589.909</u>
Egenkapital		<u>1.654.103</u>	<u>1.489.888</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>2.721</u>	<u>2.489</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.721</u>	<u>2.489</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>6.087.561</u>	<u>5.101.809</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>6.087.561</u>	<u>5.101.809</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	173.288	220.000
Banker		243.560	182.939
Leverandører af varer og tjenesteydelser		406.800	19.600
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		102.202	99.032
Selskabsskat		69.674	32.274
Anden gæld		0	333
Deposita		<u>223.230</u>	<u>173.330</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.218.754</u>	<u>727.508</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.306.315</u>	<u>5.829.317</u>
Passiver i alt		<u>8.963.139</u>	<u>7.321.694</u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	859.979	589.909	1.489.888
Årets resultat	0	0	164.215	164.215
Egenkapital 31. december 2024	<u>40.000</u>	<u>859.979</u>	<u>754.124</u>	<u>1.654.103</u>

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.321.809</u>	<u>6.260.849</u>	<u>173.288</u>	<u>5.351.368</u>
	<u>5.321.809</u>	<u>6.260.849</u>	<u>173.288</u>	<u>5.351.368</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 6.260.849, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør i alt kr. 7.278.040.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Michael Hansen

Navn returneret af MitID: Michael Hansen
Direktør
ID: 1bc6a7b0-e818-4f8c-9a1a-73e789172a4e
IP-adresse: 77.33.142.192:63460:63460
Dato for underskrift: 17-07-2025 12:53:45 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Peter Kjeldsen

Navn returneret af MitID: Peter Kjeldsen
Revisor
ID: 8ad3c8a0-9171-4407-8d19-6c8ec0805a49
IP-adresse: 152.115.109.62:53921:53921
Dato for underskrift: 17-07-2025 12:56:46 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID Erhverv



Michael Hansen

Navn returneret af MitID: Michael Hansen
Dirigent
ID: 1bc6a7b0-e818-4f8c-9a1a-73e789172a4e
IP-adresse: 77.33.142.192:63520:63520
Dato for underskrift: 17-07-2025 13:04:26 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: e55550NgrTp252710513