

# Trustrup Group Boligudlejning ApS

Vesterbro 1B  
8570 Trustrup

CVR-nr. 42 66 22 75

Årsrapport for 2024

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

---

Michael Hansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Trustrup Group Boligudlejning 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 Group Boligudlejning ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Trustrup Group Boligudlejning 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 Group Boligudlejning ApS  
Vesterbro 1B  
8570 Trustrup

CVR-nr.: 42 66 22 75

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Nordjurs

### Direktion

Michael Hansen, direktør

### Revisor

Skov Revision  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Byvej 2  
8543 Hornslet

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at erhverve boligejendomme med henblik på udlejning samt anden beslægtet formål.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 1.688, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 55.212.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende

### **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 Group Boligudlejning 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

### Nettoomsætning

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

### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomskatter, forsikring, renovation, varme og vedligeholdelse.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

### 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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, 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 ikke på grunde og udlejningsejendomme

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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	40 år	0 kr.

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

### **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 acontoskatte.

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 netto realisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 netto realisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>319.272</b>	<b>138.363</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		26	0
Finansielle omkostninger		<u>-293.596</u>	<u>-115.671</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>25.702</b>	<b>22.692</b>
Skat af årets resultat		<u>-27.390</u>	<u>-9.768</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-1.688</u></b>	<b><u>12.924</u></b>
Overført resultat		<u>-1.688</u>	<u>12.924</u>
		<b><u>-1.688</u></b>	<b><u>12.924</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.333.013	2.683.013
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>4.333.013</u>	<u>2.683.013</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>4.333.013</u>	<u>2.683.013</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		100.839	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>100.839</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>100.839</u>	<u>0</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>4.433.852</u></u>	<u><u>2.683.013</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		15.212	16.900
<b>Egenkapital</b>		<b><u>55.212</u></b>	<b><u>56.900</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.354.559	0
Deposita		23.025	23.025
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b><u>3.377.584</u></b>	<b><u>23.025</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	58.000	0
Banker		533.598	2.307.923
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		327.781	266.283
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.323	4.114
Selskabsskat		9.768	9.768
Skyldigt sambeskatningsbidrag		27.390	0
Anden gæld		25.196	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.001.056</u></b>	<b><u>2.603.088</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.378.640</u></b>	<b><u>2.626.113</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.433.852</u></b>	<b><u>2.683.013</u></b>
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	16.900	56.900
Årets resultat	0	-1.688	-1.688
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>15.212</u></b>	<b><u>55.212</u></b>

## Noter

### 1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.412.559	58.000	3.100.000
Deposita	23.025	23.025	0	0
	<b>23.025</b>	<b>3.435.584</b>	<b>58.000</b>	<b>3.100.000</b>

### 2 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MH 8570 Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2024 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 4.333.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 600 til sikkerhed for bankgæld, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

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: 77.33.142.192:64483:64483  
Dato for underskrift: 17-07-2025 15:07:54 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



### Peter Kjeldsen

Navn returneret af MitID: Peter Kjeldsen  
Revisor  
ID: 8ad3c8a0-9171-4407-8d19-6c8ec0805a49  
IP-adresse: 152.115.109.62:34051:34051  
Dato for underskrift: 17-07-2025 15:08:56 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID Erhverv



### Michael Hansen

Navn returneret af MitID: Michael Hansen  
Dirigent  
ID: 1bc6a7b0-e818-4f8c-9a1a-73e789172a4e  
IP-adresse: 77.33.142.192:64669:64669  
Dato for underskrift: 17-07-2025 15:12:04 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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: f4f06fmuXlWM252711973