

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov


Østeralle 8
Ebeltoft

Trustrup Group Boligudlejning ApS

**C/O Michael Hansen
Vesterbro 1B
8570 Trustrup**

**ÅRSRAPPORT
2021/22**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 4/7 2023


Dirigent

Medlem af:

Allinial GLOBAL®
An association of legally independent firms

CVR-nr. 42 66 22 75

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 8. september 2021 - 31. december 2022

| | |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 8. september 2021 - 31. december 2022 for Trustrup Group Boligudlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Trustrup, den 4 / 7 2023

Direktion



Michael Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Trustrup Group Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Trustrup Group Boligudlejning ApS for perioden 8. september 2021 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Ebeltoft, den 4 / 7 2023

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 38751646


Peter Kjeldsen
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne44113

Selskabsoplysninger

Selskabet

Trustrup Group Boligudlejning ApS
C/O Michael Hansen
Vesterbro 1B
8570 Trustrup

CVR-nr: 42 66 22 75

Regnskabsår: 8. september 2021 - 31. december 2022

Direktion

Michael Hansen

Revisor

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Østeralle 8
8400 Ebeltoft

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et resultat på kr.3.946. Der forventes et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Trustrup Group Boligudlejning ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Nettoomsætning

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

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, renovation, varme og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde og udlejningejendomme.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og direkte lønforbrug.

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

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 andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 nettorealisationsværdi.

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

Anvendt regnskabspraksis

følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse
8. september - 31. december

| Note | 2021/22 |
|---|---------------------|
| BRUTTORESULTAT | 32.890 |
| DRIFTSRESULTAT | <u>32.890</u> |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | -2.900 |
| Andre finansielle omkostninger | -24.404 |
| RESULTAT FØR SKAT | <u>5.586</u> |
| Skat af årets resultat | -1.610 |
| ÅRETS RESULTAT | <u><u>3.976</u></u> |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | |
| Overført resultat | <u>3.976</u> |
| DISPONERET I ALT | <u><u>3.976</u></u> |

Balance 31. december
AKTIVER

| Note | 2022 |
|--------------------------|-----------------------|
| Grunde og bygninger | 665.741 |
| Materielle anlægsaktiver | <u>665.741</u> |
| ANLÆGSAKTIVER | <u>665.741</u> |
| Likvide beholdninger | 68.961 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | <u>68.961</u> |
| AKTIVER | <u><u>734.702</u></u> |

Balance 31. december

PASSIVER

| Note | 2022 |
|--|----------------|
| Virksomhedskapital | 40.000 |
| Overført resultat | 3.976 |
| EGENKAPITAL | 43.976 |
| Kreditinstitutter | 486.609 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 23.025 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 15.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 147.900 |
| Selskabsskat | 1.610 |
| Anden gæld | 7.438 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 9.144 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 690.726 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 690.726 |
| PASSIVER | 734.702 |

1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitaloppgørelse

| | 2022 |
|---------------------------|---------------|
| Virksomhedskapital primo | 40.000 |
| Virksomhedskapital ultimo | 40.000 |
| Årets resultat | 3.976 |
| Overført resultat ultimo | 3.976 |
| EGENKAPITAL | 43.976 |

Noter

1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet MH 8570 Holding ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der givet pant i grund og erhvervsbygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør i alt 665.741

Der er deponeret ejerpantebrev på i alt 600.000 kr til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i grund og erhvervsbygninger.