



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EURO-RE LP K/S**

**C/O GREGERS KRONBORG, HØJBRO PLADS 10, 1200 KØBENHAVN K**

**ÅRSRAPPORT**

**25. OKTOBER 2022 - 31. DECEMBER 2023**

**27. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
kommanditselskabets ordinære  
generalforsamling,  
den 28. juni 2024

---

**Gregers Kronborg**

**CVR-NR. 43 59 69 26**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Kommanditselskabsoplysninger</b>	
Kommanditselskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 25. oktober 2022 - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**KOMMANDITSELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Kommanditselskabet</b>	Euro-RE LP K/S c/o Gregers Kronborg, Højbro Plads 10 1200 København K
	CVR-nr.: 43 59 69 26
	Stiftet: 25. oktober 2022
	Kommune: København
	Regnskabsår: 25. oktober 2022 - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	Gregers Kronborg
<b>Komplementar</b>	Euro-Re GP ApS
<b>Kommanditister</b>	Katherina Kronborg Bente Susanne Kronborg Maximilian Kronborg Gregers Kronborg
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 25. oktober 2022 - 31. december 2023 for Euro-RE LP K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. oktober 2022 - 31. december 2023.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. juni 2024

Direktion:

---

Gregers Kronborg

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til ejeren af Euro-RE LP K/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for Euro-RE LP K/S for regnskabsåret 25. oktober 2022 - 31. december 2023 på grundlag af kommanditselskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Odense, den 26. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Mikkel Aalykke  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41307

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med investering, herunder køb og salg af fast ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet opnåede i indeværende regnskabsår et resultat på -42.134 kr.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Selskabet er etableret ved stiftende generalforsamling den 25. oktober 2022. Årsrapporten for regnskabsperioden 25. oktober 2022 - 31. december 2023 er selskabets første efter stiftelsen.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 25. OKTOBER - 31. DECEMBER

	Note	2022/23 kr.
BRUTTOTAB.....		-42.134
ÅRETS RESULTAT.....		-42.134
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-42.134
I ALT.....		-42.134

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		44.345.041
Materielle anlægsaktiver.....	1	44.345.041
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>44.345.041</b>
Likvider.....		36.004
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>36.004</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>44.381.045</b>
 <b>PASSIVER</b>		
Kommanditistindbetalinger.....		10.000
Overført overskud.....		-42.134
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-32.134</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		39.559.701
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		4.840.978
Anden gæld.....		12.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>44.413.179</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>44.413.179</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>44.381.045</b>
 Eventualposter mv.	 2	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	
Medarbejderforhold	4	



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

kr.	Kommandi- tistindbeta- linger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 25. oktober 2022.....	10.000	0	10.000
Forslag til resultatdisponering.....		-42.134	-42.134
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>10.000</b>	<b>-42.134</b>	<b>-32.134</b>

Stamkapitalen andrager pr. 31. december 2023 10.000 kr.  
Restindskudsforpligtelsen udgør 0 kr.  
Stamkapitalen er tegnet af 4 kommanditister.

## NOTER

		Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1</b>
kr.	Grunde og bygninger	
Tilgang .....	44.345.041	
Kostpris 31. december 2023.....	44.345.041	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>44.345.041</b>	
Årets renter indregnet som en del af kostprisen.....	1.687.250	
 <b>Eventualposter mv.</b>		 <b>2</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		 <b>3</b>
Til sikkerhed for bankgæld på T. EUR 5.255 er der afgivet pant i grunde T.EUR 4.390 som indgår i regnskabsposten "Grunde og bygninger" bogført pr. 31. december 2023 til 44.345 tkr.		
	<b>2022/23</b>	
 <b>Medarbejderforhold</b>		 <b>4</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	
Selskabets ansatte omfatter direktionen, som ikke modtager vederlag.		

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Euro-RE LP K/S for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

### Skat af årets resultat

Da kommanditselskabet er personligt ejet, indgår det skattemæssige resultat af kommanditselskabet i selskabsdeltagernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Kommanditselskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Der afsættes derfor ikke udskudt skat i balancen. Udskudt skat, som måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, påhviler de enkelte selskabsdeltagere.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.