

# Euro-RE LP K/S

c/o Gregers Kronborg, Højbro Plads 10, 1200 København K  
CVR-nr. 43 59 69 26

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
kommanditselskabets ordinære generalforsamling, den 16.  
juni 2025

---

Gregers Kronborg

# Indholdsfortegnelse

## **Kommanditselskabsoplysninger**

Kommanditselskabsoplysninger 3

## **Erklæringer**

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

## **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab 1. januar - 31. december**

Resultatopgørelse 7

Balance 8

Egenkapitalopgørelse 9

Noter 10

Anvendt regnskabspraksis 11-12

# Kommanditselskabsoplysninger

**Kommanditselskabet** 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: 1. januar - 31. december

**Direktion** Gregers Kronborg

**Kommanditister** Bente Susanne Kronborg  
Gregers Kronborg

**Revisor** BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
5000 Odense C

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 11. juni 2025

Direktion:

---

Gregers Kronborg

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til ejerne af Euro-RE LP K/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Euro-RE LP K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 11. juni 2025

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 ejendome.

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

Selskabet opnåede i indeværende regnskabsår et resultat på -32.427 kr.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-32.428</b>	<b>-42</b>
<hr/>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-32.428</b>	<b>-42</b>
<hr/>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-32.428	-42
<b>I alt</b>		<b>-32.428</b>	<b>-42</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Grunde og bygninger		62.429.001	44.346
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1	<b>62.429.001</b>	<b>44.346</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>62.429.001</b>	<b>44.346</b>
<hr/>			
Likvide beholdninger		35.595	36
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>35.595</b>	<b>36</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>62.464.596</b>	<b>44.382</b>

### Passiver

Kommanditistindbetalinger		10.000	10
Overført resultat		-74.562	-42
<b>Egenkapital</b>		<b>-64.562</b>	<b>-32</b>
<hr/>			
Gæld til pengeinstitutter		56.885.851	39.560
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.871.670	4.841
Anden gæld		771.637	13
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>62.529.158</b>	<b>44.414</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>62.529.158</b>	<b>44.414</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>62.464.596</b>	<b>44.382</b>

Eventualposter mv.	2
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3
Medarbejderforhold	4

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Lommanditist- indbetalinger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	10.000	-42.134	-32.134
Forslag til resultatdisponering		-32.428	-32.428
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>10.000</b>	<b>-74.562</b>	<b>-64.562</b>

---

Stamkapitalen andrager pr. 31. december 2024 10.000 kr.  
Restindskudsforpligtelsen udgør 0 kr.  
Stamkapitalen tegnes af 2 kommanditister.

## Noter

2024  
kr.                      2023  
tkr.

### 1 | Materielle anlægsaktiver

kr.

Grunde og  
bygninger

Kostpris 1. januar 2024

44.345.041

Tilgang

18.083.960

**Kostpris 31. december 2024**

**62.429.001**

**Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024**

**62.429.001**

Årets renter indregnet som en del af kostprisen

2.111.734

### 2 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Ingen.

### 3 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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 2024 med tkr. 62.673.

2024                      2023

### 4 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

Selskabets ansatte omfatter direktionen, som ikke modtager vederlag.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Euro-RE LP K/S for 2024 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

## 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 salgskomkostninger 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 markedrente 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.