

K/S Coro

Hjarbækvej 65, 8831 Løgstrup
CVR-nr. 31 07 27 78

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 15.07.25

Kim Krull Jørgensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

Selskabet

K/S Coro
Hjarbækvej 65
8831 Løgstrup
Telefon: 87 25 16 22
E-mail: kkj@kje.dk
Hjemsted: Løgstrup
CVR-nr.: 31 07 27 78
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Ledelse

Kim Krull Jørgensen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for K/S Coro.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstrup, den 15. juli 2025

Ledelsen

Kim Krull Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i K/S Coro

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Coro for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 15. juli 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Laigaard

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne29497

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i drift af investeringsejendomme med henblik på løbende afkast og fortjeneste ved salg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på EUR -915.622 mod EUR -146.264 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på EUR 3.612.794.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Udover salget af ejendommen med forventet overtagelse i efteråret 2023 er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note	2024 EUR	2023 EUR
Bruttotab	-100.975	-12.401
Resultat før dagsværdireguleringer	-100.975	-12.401
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-725.000	-25.000
Resultat af primær drift	-825.975	-37.401
¹ Finansielle omkostninger	-89.647	-108.863
Årets resultat	-915.622	-146.264
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-915.622	-146.264
I alt	-915.622	-146.264

Note	AKTIVER	31.12.24	31.12.23
		EUR	EUR
	Investerings ejendomme	1.075.000	1.800.000
2	Materielle anlægsaktiver i alt	1.075.000	1.800.000
	Anlægsaktiver i alt	1.075.000	1.800.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.668	30.293
	Andre tilgodehavender	4.837	0
	Krav på indbetaling af selskabskapital og overkurs	3.703.714	3.927.031
	Periodeafgrænsningsposter	18.250	18.250
	Tilgodehavender i alt	3.737.469	3.975.574
	Likvide beholdninger	2.817	999
	Omsætningsaktiver i alt	3.740.286	3.976.573
	Aktiver i alt	4.815.286	5.776.573

PASSIVER

Note	31.12.24 EUR	31.12.23 EUR
Selskabskapital	3.567.160	3.343.843
Ikke indbetalt selskabskapital og overkurs	3.703.714	3.927.031
Overført resultat	-3.658.080	-2.742.458
Egenkapital i alt	3.612.794	4.528.416
3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4.522	4.409
Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.121.752	1.182.602
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.672	10.461
Gæld til tilknyttede virksomheder	19.172	18.614
Anden gæld	0	5.280
Periodeafgrænsningsposter	29.374	26.791
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.202.492	1.248.157
Gældsforpligtelser i alt	1.202.492	1.248.157
Passiver i alt	4.815.286	5.776.573

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i EUR	Selskabskapital	Ikke indbetalt selskabskapital og overkurs	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	3.343.843	3.927.031	-2.742.458
Indbetaling af selskabskapital og overkurs	0	-223.317	0
Overførsler til/fra andre reserver	223.317	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-915.622
Saldo pr. 31.12.24	3.567.160	3.703.714	-3.658.080

	2024 EUR	2023 EUR
1. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	557	541
Renteomkostninger i øvrigt	89.031	108.322
Valutakursreguleringer	59	0
Øvrige finansielle omkostninger	89.090	108.322
I alt	89.647	108.863

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i EUR	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.24	3.898.651
Kostpris pr. 31.12.24	3.898.651
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-2.098.651
Nedskrivninger i året	-725.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-2.823.651
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	1.075.000

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i EUR	Afdrag første år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Anden gæld	4.522	4.522	4.409
I alt	4.522	4.522	4.409

4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i EUR	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.24	1.075.000

Værdien pr. 31.12.2024 er indregnet til opnået handelspris.

5. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Kommenditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med opsigelsevarsler i henhold til kontrakt.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.EUR 3.700, der giver pant i investeringsejendom med en regnskabsmæssig værdi på t.EUR 1.075. Pantet ligger til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.EUR 1.122.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i euro.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger samt øvrige kapacitetsomkostninger, herunder tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kommanditisterne og komplementaren.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrasket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.