



**KC Invest Ejendomme ApS**

Karrebækstræde 5

4736 Karrebæksminde

CVR-nr.: 41058773

**Årsrapport for 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. marts 2026

---

Kim Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring .....	4
Ledelsesberetning .....	6
Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025 .....	7
Balance pr. 31. december 2025 .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	KC Inwest Ejendomme ApS Karrebækstræde 5 Karrebæk 4736 Karrebæksminde  CVR-nr.: 41058773 Hjemsted: Næstved Stiftelsesdato: 1. januar 2020 Regnskabsperiode: 1. januar 2025 - 31. december 2025
<b>Direktion</b>	Kim Christensen, Direktør
<b>Revisor</b>	Dansk Revision Næstved Godkendt Revisionsaktieselskab Vadestedet 6 4700 Næstved
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 25. marts 2026 på selskabets adresse.



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for KC Invest Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karrebæksminde, den 24. marts 2026

## Direktion

Kim Christensen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

### Til kapitalejeren i KC Inwest Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for KC Inwest Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 24. marts 2026

Dansk Revision Næstved Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 27433863

**Christian Bjørk Hansen**  
Statsautoriseret revisor  
mne34329



## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive handel og investering samt dermed beslægtet virksomhed.



**Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025**

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Bruttofortjeneste</b>		381.862	175.921
Af- og nedskrivninger		-214.634	-129.580
<b>Resultat før finansielle poster</b>		167.228	46.341
Andre finansielle indtægter		41	0
Finansielle omkostninger	2	-517.710	-167.384
<b>Resultat før skat</b>		-350.441	-121.043
Skat af årets resultat		29.887	-1.878
<b>Årets resultat</b>		<b>-320.554</b>	<b>-122.921</b>

**Forslag til resultatdisponering**

	2025 kr	2024 kr
Overført resultat	-320.554	-122.921
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-320.554</b>	<b>-122.921</b>

**Balance 31. december 2025**

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		12.155.444	10.798.451
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>12.155.444</u>	<u>10.798.451</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		29.887	0
Andre tilgodehavender		130.143	19.500
Periodeafgrænsningsposter		16.098	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>176.128</u>	<u>19.500</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>176.128</u>	<u>19.500</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>12.331.572</u>	<u>10.817.951</u>

## Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		3.888.984	4.209.538
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>3.928.984</b>	<b>4.249.538</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		5.458.980	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	3	<b>5.458.980</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		106.495	0
Gæld til banker		43.209	4.972.623
Forudbetalt husleje		6.500	28.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.500	29.625
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.665.588	1.516.787
Deposita		45.000	19.500
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	1.878
Anden gæld		50.316	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.943.608</b>	<b>6.568.413</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.402.588</b>	<b>6.568.413</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>12.331.572</b>	<b>10.817.951</b>
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-		
	kapital	Overført resultat	Ultimo
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	40.000	4.209.538	4.249.538
Årets resultat	0	-320.554	-320.554
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>3.888.984</b>	<b>3.928.984</b>

## Noter

### 1. Personalemkostninger

	2025	2024
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

### 2. Finansielle omkostninger

	2025 kr	2024 kr
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	92.507	38.156
Øvrige finansielle omkostninger	425.203	129.228
<b>I alt</b>	<u>517.710</u>	<u>167.384</u>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

	2025 kr	Afdrag næste år kr	Restgæld efter 5 år kr
Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.458.980</u>	<u>106.495</u>	<u>5.132.211</u>

### 4. Eventualforpligtelser

#### *Sambeskatning*

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er deponeret ejerpante- og realkreditpantebreve på tkr. 9.020 med pant i grunde og bygninger. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne udgør tkr. 12.115.

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KC Inwest Ejendomme ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### RESULTATOPGØRELSEN

##### Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter lejeindtægter, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

##### Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i det år som indtægten vedrører.

##### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommene.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

##### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

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

##### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning med tilknyttede virksomheder. 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

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### BALANCEN

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsmkostninger.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi. 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 nettorealiseringsværdi.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

#### Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.