

# KCP Ejendomsselskab ApS

Lunikvej 9, 2670 Greve

CVR-nr. 42 54 36 24

## Årsrapport

**1. juli 2024 - 30. juni 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. november 2025.

---

Kim Christian Poulsen  
Dirigent

| <u>Side</u>   |    |
|---|----|
| <b>Påtegninger</b>                                      |    |
| Ledespåtegning  | 1  |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |    |
| Selskabsoplysninger                                     | 4  |
| Ledelsesberetning                                       | 5  |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>         |    |
| Resultatopgørelse                                       | 6  |
| Balance   | 7  |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 9  |
| Noter   | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 13 |

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for KCP Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 19. november 2025

### Direktion

Kim Christian Poulsen

## Til anpartshaverne i KCP Ejendomsselskab ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KCP Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 19. november 2025

### Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Rasmus Sværke

statsautoriseret revisor  
mne42871

## Selskabsoplysninger

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>       | KCP Ejendomsselskab ApS<br>Lunikvej 9<br>2670 Greve   |
|                        | CVR-nr.: 42 54 36 24<br>Stiftet: 20. maj 2021<br>Hjemsted: Greve<br>Regnskabsår: 1. juli - 30. juni |
| <b>Direktion</b>       | Kim Christian Poulsen   |
| <b>Revision</b>        | Redmark<br>Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Dirch Passers Allé 76<br>2000 Frederiksberg          |
| <b>Bankforbindelse</b> | Jyske Bank A/S, Fændediget 1A, 4600 Køge  |
| <b>Modervirksomhed</b> | Kim C. Poulsen Invest ApS   |

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet udlejer ejendom beliggende Lunikvej 9, 2670 Greve til koncernforbunden virksomhed KS Tree Care A/S.

### Kapitalberedskab

Selskabets kortfristede forpligtelser overstiger selskabets kortfristede aktiver pr. 30. juni 2025, hvilket er sædvanligt for aktivitet indenfor udlejning af fast ejendom.

På baggrund heraf aflægger ledelsen årsrapporten efter forudsætningen om fortsat drift.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 828 t.kr. mod 757 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 276 t.kr. mod 172 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder der vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| Note  | 2024/25<br>kr. | 2023/24<br>t.kr. |
|---|----------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                            | <b>828.145</b> | <b>757</b>       |
| 3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -203.440       | -202             |
| <b>Driftsresultat</b>                               | <b>624.705</b> | <b>555</b>       |
| Andre finansielle indtægter                         | 323            | 0                |
| 4 Øvrige finansielle omkostninger                   | -279.024       | -327             |
| <b>Resultat før skat</b>                            | <b>346.004</b> | <b>228</b>       |
| 5 Skat af årets resultat                            | -70.387        | -56              |
| <b>Årets resultat</b>                               | <b>275.617</b> | <b>172</b>       |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>             |                |                  |
| Overføres til overført resultat                     | 275.617        | 172              |
| <b>Disponeret i alt</b>                             | <b>275.617</b> | <b>172</b>       |

## Balance 30. juni

| <b>Aktiver</b>           |  | 2025                    | 2024                |
|--------------------------|--|-------------------------|---------------------|
| <u>Note</u>              |  | <u>kr.</u>              | <u>t.kr.</u>        |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |  |                         |                     |
| 6                        | Grunde og bygninger                          | 8.582.293               | 8.742               |
| 7                        | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | <u>121.910</u>          | <u>165</u>          |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt               | <u>8.704.203</u>        | <u>8.907</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b><u>8.704.203</u></b> | <b><u>8.907</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |  |                         |                     |
|                          | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 115.777                 | 59                  |
|                          | Tilgodehavende selskabsskat                  | <u>0</u>                | <u>57</u>           |
|                          | Tilgodehavender i alt                        | <u>115.777</u>          | <u>116</u>          |
|                          | Likvide beholdninger                         | <u>240.472</u>          | <u>0</u>            |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>356.249</u></b>   | <b><u>116</u></b>   |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>9.060.452</u></b> | <b><u>9.023</u></b> |

## Balance 30. juni

### Passiver

| Note                                     | 2025<br>kr.      | 2024<br>t.kr. |
|--|------------------|---------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |                  |               |
| Virksomhedskapital                       | 40.000           | 40            |
| Overført resultat                        | 2.507.056        | 2.231         |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>2.547.056</b> | <b>2.271</b>  |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>            |                  |               |
| 8 Hensættelser til udskudt skat          | 401.566          | 353           |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      | <b>401.566</b>   | <b>353</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                  |               |
| Gæld til realkreditinstitutter           | 3.476.677        | 3.637         |
| Deposita                                 | 146.500          | 147           |
| 9 Langfristede gældsforpligtelser i alt  | 3.623.177        | 3.784         |
| 9 Kortfristet del af langfristet gæld    | 160.000          | 156           |
| Gæld til pengeinstitutter                | 1.180.185        | 1.633         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 20.000           | 17            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        | 0                | 713           |
| Selskabsskat                             | 21.956           | 0             |
| Anden gæld                               | 825.262          | 96            |
| Periodeafgrænsningsposter                | 281.250          | 0             |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 2.488.653        | 2.615         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>6.111.830</b> | <b>6.399</b>  |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b>9.060.452</b> | <b>9.023</b>  |

1 Kapitalberedskab

2 Medarbejderforhold

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Egenkapitalopgørelse

---

|  | Virksomhedskapi-<br>tal<br>kr. | Overført resultat<br>kr. | I alt<br>kr.            |
|--|--------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. juli 2024                 | 40.000                         | 2.231.439                | 2.271.439               |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u>                       | <u>275.617</u>           | <u>275.617</u>          |
|  | <b><u>40.000</u></b>           | <b><u>2.507.056</u></b>  | <b><u>2.547.056</u></b> |

---

**1. Kapitalberedskab**

Selskabets kortfristede forpligtelser overstiger selskabets kortfristede aktiver pr. 30. juni 2025, hvilket er sædvanligt for aktiviteten indenfor udlejning af fast ejendom.

På baggrund heraf aflægger ledelsen årsrapporten efter forudsætningen om fortsat drift.

|   | <u>2024/25</u>        | <u>2023/24</u>    |
|---|-----------------------|-------------------|
| <b>2. Medarbejderforhold</b>                                |                       |                   |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere              | <u>0</u>              | <u>0</u>          |
| <b>3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b> |                       |                   |
| Afskrivning på bygninger                                    | 159.553               | 158               |
| Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | <u>43.887</u>         | <u>44</u>         |
|   | <b><u>203.440</u></b> | <b><u>202</u></b> |
| <b>4. Øvrige finansielle omkostninger</b>                   |                       |                   |
| Andre finansielle omkostninger                              | <u>279.024</u>        | <u>327</u>        |
|   | <b><u>279.024</u></b> | <b><u>327</u></b> |
| <b>5. Skat af årets resultat</b>                            |                       |                   |
| Skat af årets resultat                                      | 21.956                | -57               |
| Årets regulering af udskudt skat                            | <u>48.431</u>         | <u>113</u>        |
|   | <b><u>70.387</u></b>  | <b><u>56</u></b>  |

|   | 30/6 2025<br>kr.        | 30/6 2024<br>t.kr.  |
|---|-------------------------|---------------------|
| <b>6. Grunde og bygninger</b>                     |                         |                     |
| Kostpris 1. juli 2024                             | 9.398.374               | 9.334               |
| Tilgang i årets løb                               | <u>0</u>                | <u>64</u>           |
| <b>Kostpris 30. juni 2025</b>                     | <b><u>9.398.374</u></b> | <b><u>9.398</u></b> |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2024                | -656.528                | -498                |
| Årets afskrivninger                               | <u>-159.553</u>         | <u>-158</u>         |
| <b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2025</b>        | <b><u>-816.081</u></b>  | <b><u>-656</u></b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>        | <b><u>8.582.293</u></b> | <b><u>8.742</u></b> |
| <b>7. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b> |                         |                     |
| Kostpris 1. juli 2024                             | <u>219.437</u>          | <u>219</u>          |
| <b>Kostpris 30. juni 2025</b>                     | <b><u>219.437</u></b>   | <b><u>219</u></b>   |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2024                | -53.640                 | -10                 |
| Årets afskrivninger                               | <u>-43.887</u>          | <u>-44</u>          |
| <b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2025</b>        | <b><u>-97.527</u></b>   | <b><u>-54</u></b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>        | <b><u>121.910</u></b>   | <b><u>165</u></b>   |
| <b>8. Hensættelser til udskudt skat</b>           |                         |                     |
| Hensættelser til udskudt skat 1. juli 2024        | 353.135                 | 240                 |
| Udskudt skat af årets resultat                    | <u>48.431</u>           | <u>113</u>          |
|   | <b><u>401.566</u></b>   | <b><u>353</u></b>   |
| Udskudt skat påhviler følgende poster:            |                         |                     |
| Materielle anlægsaktiver                          | 401.566                 | 390                 |
| Fremført underskud fra tidligere år               | <u>0</u>                | <u>-37</u>          |
|   | <b><u>401.566</u></b>   | <b><u>353</u></b>   |

**9. Gældsforpligtelser**

|                                | Gæld i alt<br>30/6 2025<br>kr. | Kortfristet<br>del af lang-<br>fristet gæld<br>kr. | Langfristet<br>gæld<br>30/6 2025<br>kr. |
|--------------------------------|--------------------------------|--|---|
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.636.677                      | 160.000  | 3.476.677                               |
| Deposita                       | 146.500                        | 0  | 146.500                                 |
|                                | <b>3.783.177</b>               | <b>160.000</b>                                     | <b>3.623.177</b>                        |

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 2.837 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

**10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.637 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 8.582 t.kr.

Til sikkerhed for kreditfaciliteter i tilknyttet virksomhed KS Tree Care A/S, har selskabet til Jyske Bank A/S stillet ejerpantebrev på 5.000 t.kr. med pant i ejendommen Lunikvej 9, Greve.

**11. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kim C. Poulsen Invest ApS, CVR-nr. 30 49 51 60, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Årsrapporten for KCP Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **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, 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 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger ved udlejning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskab indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger ved udlejning omfatter omkostninger til grundejerforening, ejendomsskatter, forsikringer mv. som er direkte relateret til udlejning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor 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:

|   | Brugstid |
|---|----------|
| Bygninger                               | 50 år    |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år   |

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 eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og for betalte acontoskatter.

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 skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter KCP Ejendomsselskab ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.