

# Birkerødgård, Kurt Sørensen ApS

Slangerupvej 31  
3540 Lyngø

CVR-nr. 25 83 19 42

Årsrapport for 2023/24  
(24. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 22. januar 2025

---

Kurt Villy Sørensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2           |
| <br>  |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 5           |
| Ledelsesberetning                                       | 6           |
| <br>  |             |
| <b>Årsregnskab</b>                                      |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 7           |
| Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024  | 10          |
| Balance 30. september 2024                              | 11          |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 13          |
| Noter   | 14          |

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Birkerødgård, Kurt Sørensen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 22. januar 2025

### **Direktion**

Kurt Villy Sørensen  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

*Til kapitalejeren i Birkerødgård, Kurt Sørensen ApS*

## **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Birkerødgård, Kurt Sørensen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 for 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

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

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.

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

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

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

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

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

Helsingør, den 22. januar 2025

**WILLADS & VIBE-HASTRUP**  
Godkendte Revisorer ApS  
CVR-nr. 29 61 96 70

Peter Willads  
Statsautoriseret revisor  
mne27850

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Birkerødgård, Kurt Sørensen ApS  
Slangerupvej 31  
3540 Lyngø

CVR-nr.: 25 83 19 42

Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Hjemsted: Allerød

### Direktion

Kurt Villy Sørensen, direktør

### Revisor

WILLADS & VIBE-HASTRUP  
Godkendte Revisorer ApS  
Nordlysvænget 10A  
3000 Helsingør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udleje og bortforpagte bygning og jord og anden hermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på kr. 440.914, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på kr. 5.240.952.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Birkerødgård, Kurt Sørensen ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Indtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

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 af eget skattemæssigt overskud.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### ***Investeringssejendomme***

Investeringssejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringssejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. september 2024 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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 netrealisationsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024

|  | <u>Note</u> | <u>2023/24</u><br>kr. | <u>2022/23</u><br>kr. |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Nettoomsætning</b>                  |             | <b>574.610</b>        | <b>563.343</b>        |
| Andre eksterne omkostninger            |             | <u>-21.053</u>        | <u>-21.282</u>        |
| <b>Bruttoresultat</b>                  |             | <b>553.557</b>        | <b>542.061</b>        |
| Finansielle indtægter                  | 1           | <u>13.000</u>         | <u>20.800</u>         |
| <b>Resultat før skat</b>               |             | <b>566.557</b>        | <b>562.861</b>        |
| Skat af årets resultat                 | 2           | <u>-125.643</u>       | <u>-123.829</u>       |
| <b>Årets resultat</b>                  |             | <b><u>440.914</u></b> | <b><u>439.032</u></b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |             |                       |                       |
| Foreslået udbytte                      |             | 500.000               | 1.000.000             |
| Overført resultat                      |             | <u>-59.086</u>        | <u>-560.968</u>       |
|  |             | <b><u>440.914</u></b> | <b><u>439.032</u></b> |

## Balance 30. september 2024

|  | <u>Note</u> | <u>2023/24</u><br>kr.          | <u>2022/23</u><br>kr.          |
|--|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |             |                                |                                |
| Investeringsejendomme                        | 3           | <u>6.650.000</u>               | <u>6.650.000</u>               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |             | <u><b>6.650.000</b></u>        | <u><b>6.650.000</b></u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |             | <u><b>6.650.000</b></u>        | <u><b>6.650.000</b></u>        |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |             | <u>114.878</u>                 | <u>671.439</u>                 |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <u><b>114.878</b></u>          | <u><b>671.439</b></u>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |             | <u><b>114.878</b></u>          | <u><b>671.439</b></u>          |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |             | <u><u><b>6.764.878</b></u></u> | <u><u><b>7.321.439</b></u></u> |

## Balance pr. 30. september 2024

|  | <u>Note</u> | <u>2023/24</u>          | <u>2022/23</u>          |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
|  |             | kr.                     | kr.                     |
| <b>Passiver</b>                          |             |                         |                         |
| Virksomhedskapital                       |             | 125.000                 | 125.000                 |
| Overført resultat                        |             | 4.615.952               | 4.675.038               |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret      |             | 500.000                 | 1.000.000               |
| <b>Egenkapital</b>                       |             | <b><u>5.240.952</u></b> | <b><u>5.800.038</u></b> |
| Hensættelse til udskudt skat             |             | 1.347.014               | 1.347.014               |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      |             | <b><u>1.347.014</u></b> | <b><u>1.347.014</u></b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |             | 15.000                  | 15.000                  |
| Selskabsskat                             |             | 125.643                 | 123.829                 |
| Anden gæld                               |             | 36.269                  | 35.558                  |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <b><u>176.912</u></b>   | <b><u>174.387</u></b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          |             | <b><u>176.912</u></b>   | <b><u>174.387</u></b>   |
| <b>Passiver i alt</b>                    |             | <b><u>6.764.878</u></b> | <b><u>7.321.439</u></b> |
| Eventualforpligtelser                    | 4           |                         |                         |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser    | 5           |                         |                         |

## Egenkapitalopgørelse

|                                       | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat | Foreslået ud-<br>bytte for regn-<br>skabsåret | I alt            |
|---------------------------------------|-------------------------|----------------------|---|------------------|
|                                       | kr.                     | kr.                  | kr.   | kr.              |
| Egenkapital 1. oktober 2023           | 125.000                 | 4.675.038            | 1.000.000                                     | 5.800.038        |
| Betalt ordinært udbytte               | 0                       | 0                    | -1.000.000                                    | -1.000.000       |
| Årets resultat                        | 0                       | -59.086              | 500.000                                       | 440.914          |
| <b>Egenkapital 30. september 2024</b> | <b>125.000</b>          | <b>4.615.952</b>     | <b>500.000</b>                                | <b>5.240.952</b> |

## Noter

|   | <u>2023/24</u>        | <u>2022/23</u>          |
|---|-----------------------|-------------------------|
|   | kr.                   | kr.                     |
| <b>1 Finansielle indtægter</b>                  |                       |                         |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder     | <u>13.000</u>         | <u>20.800</u>           |
|   | <b><u>13.000</u></b>  | <b><u>20.800</u></b>    |
| <br>  |                       |                         |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>                 |                       |                         |
| Sambeskatningsbidrag                            | <u>125.643</u>        | <u>123.829</u>          |
|   | <b><u>125.643</u></b> | <b><u>123.829</u></b>   |
| <br>  |                       |                         |
| <b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>        |                       | <u>Investerings-</u>    |
|   |                       | ejendomme               |
|   |                       | kr.                     |
| Kostpris 1. oktober 2023                        |                       | <u>527.207</u>          |
| Kostpris 30. september 2024                     |                       | <u>527.207</u>          |
| Værdireguleringer 1. oktober 2023               |                       | <u>6.122.793</u>        |
| Værdireguleringer 30. september 2024            |                       | <u>6.122.793</u>        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024</b> |                       | <b><u>6.650.000</u></b> |

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Der er budgetterede lejeindtægter på t.kr. 575 og estimerede driftsomkostninger på t.kr. 53. Det anvendte afkastkrav på 8 % samt følsomhed fremgår nedenfor. Ejendommen er en landbrugsejendom uden beboelse.

## Noter

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. september 2024 er der anvendt et afkastkrav på 8,0 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

| Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav | -0,5%     | Basis     | 0,5 %     |
|---------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
|                                       | kr.       | kr.       | kr.       |
| Afkastprocent                         | 7,5       | 8,0       | 8,5       |
| Dagsværdi                             | 7.150.000 | 6.650.000 | 6.250.000 |
| Ændring i dagsværdi                   | 500.000   | 0         | -400.000  |

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kurt Sørensen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

#### Eventualforpligtelser overfor tilknyttede selskaber

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med moderselskabet Kurt Sørensen Holding ApS og søsterselskabet Bregnebjerggårds Grusgrav, Kurt Sørensen ApS.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Kurt Villy Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kurt Villy Sørensen

Direktør

ID: 3d956a87-0fad-46dc-bc2a-b74377a517d4

Tidspunkt for underskrift: 22-01-2025 kl.: 17:01:13

Underskrevet med MitID



## Peter Willads

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Willads

Revisor

ID: cece867f-99c7-48bf-9f6f-55fb0bd63113

Tidspunkt for underskrift: 22-01-2025 kl.: 17:03:30

Underskrevet med MitID



## Kurt Villy Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kurt Villy Sørensen

Dirigent

ID: 3d956a87-0fad-46dc-bc2a-b74377a517d4

Tidspunkt for underskrift: 22-01-2025 kl.: 17:05:54

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: d46280XtWNr252301242

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).