

## **St. Rosenbusk, Kurt Sørensen ApS**

**Slangerupvej 31  
3540 Lyngø**

**CVR-nr. 26 01 03 73**

**Årsrapport for 2024/25  
(24. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 25. marts 2026

---

Kurt Villy Sørensen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Side

### Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	11
Balance 30. september 2025	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for St. Rosenbusk, 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 25. marts 2026

### **Direktion**

Kurt Villy Sørensen  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

*Til kapitalejeren i St. Rosenbusk, Kurt Sørensen ApS*

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for St. Rosenbusk, Kurt Sørensen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers 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 revisorers 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 25. marts 2026

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

Peter Willads  
Statsautoriseret revisor  
mne27850

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

St. Rosenbusk, Kurt Sørensen ApS  
Slangerupvej 31  
3540 Lyngø

CVR-nr.: 26010373

Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Hjemsted: Allerød

### Direktion

Kurt Villy Sørensen, direktør

### Revisor

WILLADS & VIBE-HASTRUP  
Godkendte Revisorer ApS  
CVR-nr.: 29619670  
Nordlysvænget 10A  
3000 Helsingør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

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

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 304.224, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på kr. 4.376.987.

### **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 St. Rosenbusk, Kurt Sørensen ApS for 2024/25 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 2024/25 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

#### **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 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

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 diskontierungsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. september 2025 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.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **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 diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 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 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 2024 - 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>403.207</b>	<b>395.301</b>
Andre eksterne omkostninger		<u>-20.276</u>	<u>-19.976</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>382.931</b>	<b>375.325</b>
Finansielle indtægter	2	<u>7.100</u>	<u>3.200</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>390.031</b>	<b>378.525</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-85.807</u>	<u>-83.275</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>304.224</u></b>	<b><u>295.250</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		500.000	0
Overført resultat		<u>-195.776</u>	<u>295.250</u>
		<b><u>304.224</u></b>	<b><u>295.250</u></b>

## Balance 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	<u>4.500.000</u>	<u>4.500.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>4.500.000</b></u>	<u><b>4.500.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>4.500.000</b></u>	<u><b>4.500.000</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		301.109	0
Andre tilgodehavender		<u>2</u>	<u>2</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>301.111</b></u>	<u><b>2</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>301.111</b></u>	<u><b>2</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>4.801.111</b></u></u>	<u><u><b>4.500.002</b></u></u>

## Balance pr. 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.751.987	3.947.763
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>500.000</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.376.987</u></b>	<b><u>4.072.763</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>297.225</u>	<u>297.225</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>297.225</u></b>	<b><u>297.225</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.888	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	7.031
Selskabsskat		85.807	83.275
Anden gæld		<u>25.204</u>	<u>24.708</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>126.899</u></b>	<b><u>130.014</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>126.899</u></b>	<b><u>130.014</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.801.111</u></b>	<b><u>4.500.002</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	kr. 125.000	kr. 3.947.763	kr. 0	kr. 4.072.763
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-195.776</u>	<u>500.000</u>	<u>304.224</u>
<b>Egenkapital 30. september 2025</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>3.751.987</u></b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>4.376.987</u></b>

## Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>7.100</u>	<u>3.200</u>
	<u><b>7.100</b></u>	<u><b>3.200</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Sambeskatningsbidrag	<u>85.807</u>	<u>83.275</u>
	<u><b>85.807</b></u>	<u><b>83.275</b></u>
<b>4 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		
		<u>Investerings- ejendomme</u>
		kr.
Kostpris 1. oktober 2024		<u>3.148.978</u>
Kostpris 30. september 2025		<u>3.148.978</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2024		<u>1.351.022</u>
Værdireguleringer 30. september 2025		<u>1.351.022</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025</b>		<u><b>4.500.000</b></u>

## Noter

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

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Der er budgetterede lejeindtægter på t.kr. 401 og estimerede driftsomkostninger på t.kr. 42. Det anvendte afkastkrav på 8 % samt følsomhed fremgår nedenfor. Ejendommen er en landbrugsejendom uden beboelse.

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. september 2025 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 8%.

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

	<u>-0,5%</u>	<u>Basis</u>	<u>0,5 %</u>
	kr.	kr.	kr.
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav			
Afkastprocent	<u>7,5</u>	<u>8,0</u>	<u>8,5</u>
Dagsværdi	<u>4.825.000</u>	<u>4.500.000</u>	<u>4.250.000</u>
Ændring i dagsværdi	<u>325.000</u>	<u>0</u>	<u>-250.000</u>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kurt Sørensen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært 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 ApS.

## **Noter**

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.