

K S Sørensen A/S

Birkemose 3, 4241 Vemmelev
CVR-nr. 11 56 18 88

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 16.12.25

Søren Aage Kampmann Sørensen
Dirigent

GODKENDT
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

Slagelse
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 19

Selskabet

K S Sørensen A/S
Birkemose 3
4241 Vemmelev
CVR-nr.: 11 56 18 88
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Søren Aage Kampmann Sørensen

Bestyrelse

Kitty Kampmann Sørensen, formand
Søren Aage Kampmann Sørensen
Rikke Kampmann Holm
Lotte Kampmann

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25 for K S Sørensen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vemmelev, den 16. december 2025

Direktionen

Søren Aage Kampmann Sørensen

Bestyrelsen

Kitty Kampmann Sørensen
Formand

Søren Aage Kampmann Sørensen

Rikke Kampmann Holm

Lotte Kampmann

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i K S Sørensen A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for K S Sørensen A/S for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25 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 revisoreres 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.

Slagelse, den 16. december 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Helle Ebsen

Reg. revisor

MNE-nr. mne12357

Note	2024/25 DKK	2023/24 DKK
Bruttofortjeneste	446.746	405.626
Resultat før dagsværdireguleringer	446.746	405.626
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	165.000	117.242
Resultat af primær drift	611.746	522.868
³ Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	664.168	656.945
Andre finansielle indtægter	127.800	136.165
Andre finansielle omkostninger	-121.908	-92.061
Resultat før skat	1.281.806	1.223.917
Skat af årets resultat	-133.760	-145.354
Årets resultat	1.148.046	1.078.563
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	564.167	606.945
Forslag til udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
Overført resultat	448.879	349.618
I alt	1.148.046	1.078.563

AKTIVER		30.06.25	30.06.24
		DKK	DKK
Note	Investeringsejendomme	5.580.000	5.415.000
4	Materielle anlægsaktiver i alt	5.580.000	5.415.000
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	6.573.445	6.009.277
	Finansielle anlægsaktiver i alt	6.573.445	6.009.277
	Anlægsaktiver i alt	12.153.445	11.424.277
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	4.358.284	4.360.868
	Periodeafgrænsningsposter	4.642	0
	Tilgodehavender i alt	4.362.926	4.360.868
	Likvide beholdninger	513.359	73.209
	Omsætningsaktiver i alt	4.876.285	4.434.077
	Aktiver i alt	17.029.730	15.858.354

PASSIVER

	30.06.25	30.06.24
Note	DKK	DKK
Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	5.298.444	4.734.277
Overført resultat	5.579.085	5.130.206
Forslag til udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
Egenkapital i alt	12.012.529	10.986.483
Hensættelser til udskudt skat	544.116	510.016
Hensatte forpligtelser i alt	544.116	510.016
6 Selskabsskat	69.241	61.767
6 Anden gæld	3.120.095	3.029.219
6 Periodeafgrænsningsposter	97.555	101.555
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.286.891	3.192.541
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Anden gæld	1.152.959	1.121.879
Periodeafgrænsningsposter	18.235	32.435
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.186.194	1.169.314
Gældsforpligtelser i alt	4.473.085	4.361.855
Passiver i alt	17.029.730	15.858.354
7 Oplysninger om dagsværdi		
8 Sikkerhedsstillelser		
9 Antal medarbejdere		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.24 - 30.06.25					
Saldo pr. 01.07.24	1.000.000	4.734.277	5.130.206	122.000	10.986.483
Betalt udbytte	0	0	0	-122.000	-122.000
Forslag til resultatdisponering	0	564.167	448.879	135.000	1.148.046
Saldo pr. 30.06.25	1.000.000	5.298.444	5.579.085	135.000	12.012.529

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Som det fremgår af anvendt regnskabspraxis, værdiansættes investeringsejendomme til dagsværdi på balancedagen på basiss af ejendommenes normalindtjening og et af ledelsen skønnet afkast på 7-7,5%. Afkastkravet, der er lagt til grund for fastsættelsen af ejendommenens dagsværdi, fastsættes årligt af selskabets ledelse på baggrund af ejendommenes karakteristika og udviklingen i markedsforholdene. De anvendte skøn og forudsætninger vurderes som forsvarlige, men er i sagens natur usikre og vanskelige at forudsige. Det er ledelsen skøn, at de fastsatte dagsværdier for selskabets ejendomme udtrykker ejendommenes dagsværdi på balancedagen.

2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består af investering i fast ejendom med henblik på udlejning.

3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	664.168	656.945
---	---------	---------

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investeringsejendomme
Kostpris pr. 01.07.24	2.759.505
Kostpris pr. 30.06.25	2.759.505
Dagsværdireguleringer pr. 01.07.24	2.655.495
Dagsværdireguleringer i året	165.000
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.25	2.820.495
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.25	5.580.000

Selskabets investeringsejendomme består af 2 beboelsesjendomme samt 1 erhvervsjendom, alle beliggende i Korsør. Investeringsejendomme er jfr. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Boligejendomme 7-7,5%
- Erhvervsjendom 7%

En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med ca. kr. 350.000.

Der er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingerne:

- For boligejendomme er forudsat, at ejendommene udlejes 95% ud til en leje svarende til den nuværende på i gennemsnit 824,72 kr./m².
- For erhvervsjendom er forudsat, at ejendommen udlejes 95% ud til en leje svarende til den nuværende på i gennemsnit 471,13 kr./m².

5. Kapitalandele i associerede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.07.24	1.275.000
Kostpris pr. 30.06.25	1.275.000
Opskrivninger pr. 01.07.24	4.734.277
Årets resultat fra kapitalandele	693.686
Udbytte relateret til kapitalandele	-100.000
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	-29.518
Opskrivninger pr. 30.06.25	5.298.445
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.25	6.573.445
Navn og hjemsted:	Ejerandel
Kapitalinteresser:	
Vemmelev Tanken, Slagelse Kommune	50%
Vimarhus, Slagelse Kommune	50%
Kampmann Holding ApS, Slagelse Kommune	25%

6. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.25	Gæld i alt 30.06.24
Selskabsskat	0	69.241	61.767
Anden gæld	3.120.095	3.120.095	3.029.219
Periodeafgrænsningsposter	0	97.555	101.555
I alt	3.120.095	3.286.891	3.192.541

7. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investeringsejendomme
Dagsværdi pr. 30.06.25	5.580.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	165.000

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakten.

8. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld kr. 0 er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 400.000 i ejendommen Algade 58 og nom kr. 400.000 i ejendommen Færgestræde 10 med en regnskabsmæssig værdi 30/6 2025 på kr. 3.180.000.

Til sikkerhed for Ejerlejlighedsforeningen er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 25.000 med pant i ejendommen Algade 48 med regnskabsmæssig værdi 30/6 2025 på kr. 910.000.

9. Antal medarbejdere

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

10. 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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder samt kapitalinteresser

For kapitalandele i associerede virksomheder samt kapitalinteresser, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder og kapitalinteresser elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i associerede samt kapitalinteresser omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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 fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i associerede virksomheder samt kapitalinteresser*Kapitalandele i associerede virksomheder*

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalinteresser betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Indre værdis metode

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Goodwill indregnet under kapitalandele afskrives lineært på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til 7 år for kapitalandele i associerede virksomheder. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoppskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoppskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

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.