

# Käte Berthelsen ApS

Strandgade 53  
3000 Helsingør

CVR-nr. 77 97 13 19

Årsrapport for 2015/16  
(31. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 5. december 2016



Dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Side

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Käte Berthelsen 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. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 5. december 2016

**Direktion**



Käte Berthelsen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

*Til kapitalejeren i Käte Berthelsen ApS*

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Käte Berthelsen ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **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**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Helsingør, den 5. december 2016

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



Jan Vibe-Hastrup  
Registreret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Käte Berthelsen ApS  
Strandgade 53  
3000 Helsingør

CVR-nr.: 77 97 13 19  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Hjemsted: Helsingør

### Direktion

Käte Berthelsen, direktør

### Revision

WILLADS & VIBE-HASTRUP  
Godkendte Revisorer ApS  
Trækbanen 8  
3000 Helsingør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 479.642, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 4.593.636.

### **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 Käte Berthelsen ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 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**

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter. Huslejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen med de lejeløb, der vedrører regnskabsåret.

### **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 og tilhørende gæld.

### **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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sam-beskattede 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**

Investeringsejendomme 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.

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

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

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede 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. juni 2016 fastsat ved anvendelse af en afkast-baseret 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.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>171.226</b>	<b>269.335</b>
Andre eksterne omkostninger		<u>-212.835</u>	<u>-174.145</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-41.609</b>	<b>95.190</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>593.539</u>	<u>-1.195.857</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>551.930</b>	<b>-1.100.667</b>
Finansielle indtægter		31.607	27.615
Finansielle omkostninger		<u>-24.914</u>	<u>-33.576</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>558.623</b>	<b>-1.106.628</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-78.981</u>	<u>243.407</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>479.642</u></b>	<b><u>-863.221</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		50.600	49.900
Overført resultat		<u>429.042</u>	<u>-913.121</u>
		<b><u>479.642</u></b>	<b><u>-863.221</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	<u>3.800.000</u>	<u>4.000.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>3.800.000</u></b>	<b><u>4.000.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>3.800.000</u></b>	<b><u>4.000.000</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	22.529
Andre tilgodehavender		71.304	107.299
Selskabsskat		<u>27.931</u>	<u>50.733</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>99.235</u></b>	<b><u>180.561</u></b>
Værdipapirer		<u>234.950</u>	<u>252.204</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>234.950</u></b>	<b><u>252.204</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.361.428</u></b>	<b><u>1.125.261</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.695.613</u></b>	<b><u>1.558.026</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>5.495.613</u></b>	<b><u>5.558.026</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		187.500	187.500
Overført resultat		4.355.536	3.926.494
Foreslået udbytte for regnskabsåret		50.600	49.900
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>4.593.636</u></b>	<b><u>4.163.894</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		782.054	709.681
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>782.054</u></b>	<b><u>709.681</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	483.140
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>483.140</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.939	45.941
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		66.403	10.595
Anden gæld		7.581	144.775
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>119.923</u></b>	<b><u>201.311</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>119.923</u></b>	<b><u>684.451</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>5.495.613</u></u></b>	<b><u><u>5.558.026</u></u></b>

## Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	6.878	-4
Årets udskudte skat	72.373	-243.403
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-270</u>	<u>0</u>
	<u><b>78.981</b></u>	<u><b>-243.407</b></u>

## Noter

### 2 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2015	2.149.815
Afgang i årets løb	<u>-443.833</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>1.705.982</u>
Værdireguleringer 1. juli 2015	1.850.185
Årets værdireguleringer	<u>243.833</u>
Værdireguleringer 30. juni 2016	<u>2.094.018</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b><u><u>3.800.000</u></u></b>

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2016 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 6,5%.

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

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	<u>-0,50%</u> kr.	<u>Basis</u> kr.	<u>0,50 %</u> kr.
Afkastprocent	<u>6,00</u>	<u>6,50</u>	<u>7,00</u>
Dagsværdi	<u>4.133.333</u>	<u>3.815.385</u>	<u>3.542.857</u>
Ændring i dagsværdi	<u>317.948</u>	<u>0</u>	<u>-272.528</u>



## Noter

### 3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	187.500	3.926.494	49.900	4.163.894
Betalt ordinært udbytte	0	0	-49.900	-49.900
Årets resultat	0	429.042	50.600	479.642
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b>187.500</b>	<b>4.355.536</b>	<b>50.600</b>	<b>4.593.636</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.