

## **Käte Berthelsen ApS**

**Strandgade 53  
3000 Helsingør**

**CVR-nr. 77 97 13 19**

**Årsrapport for 2019/20  
(35. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 21. december 2020



---

Käte Berthelsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020/21 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 21. december 2020

### Direktion



Käte Berthelsen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Käte Berthelsen ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Käte Berthelsen ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 21. december 2020

WILLADS & VIBE-HASTRUP

Godkendte Revisorer ApS

CVR-nr. 29 61 96 70



Peter Willads

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne27850

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Käte Berthelsen ApS  
Strandgade 53  
3000 Helsingør

CVR-nr.: 77 97 13 19

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Hjemsted: Helsingør

### Direktion

Käte Berthelsen, direktør

### Revisor

WILLADS & VIBE-HASTRUP  
Godkendte Revisorer ApS  
Nordlysvænget 10A  
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 2019/20 udviser et overskud på kr. 44.327, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 4.277.409.

### **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 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 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 lejebeløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, vedligeholdelse, administration, tab på debitorer mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

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.

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. juni 2018 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.

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

### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>323.044</b>	<b>312.861</b>
Andre eksterne omkostninger		-239.809	-404.821
<b>Bruttoresultat</b>		<b>83.235</b>	<b>-91.960</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-5.087	-5.544
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>78.148</b>	<b>-97.504</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver		0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>78.148</b>	<b>-97.504</b>
Finansielle indtægter		7.350	36.598
Finansielle omkostninger		-28.691	-3.776
<b>Resultat før skat</b>		<b>56.807</b>	<b>-64.682</b>
Skat af årets resultat	1	-12.480	14.230
<b>Årets resultat</b>		<b>44.327</b>	<b>-50.452</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		55.300	54.000
Overført resultat		-10.973	-104.452
		<b>44.327</b>	<b>-50.452</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme	2	3.900.000	3.900.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	5.087
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>3.900.000</u></b>	<b><u>3.905.087</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>3.900.000</u></b>	<b><u>3.905.087</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.635	635
Andre tilgodehavender		54.417	71.641
Selskabsskat		1.617	693
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>57.669</u></b>	<b><u>72.969</u></b>
Værdipapirer		1.121.607	1.146.077
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>1.121.607</u></b>	<b><u>1.146.077</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>449.316</u></b>	<b><u>269.258</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.628.592</u></b>	<b><u>1.488.304</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>5.528.592</u></b>	<b><u>5.393.391</u></b>

## Balance 30. juni

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		187.500	187.500
Overført resultat		4.034.609	4.045.583
Foreslået udbytte for regnskabsåret		55.300	54.000
<b>Egenkapital</b>		<b>4.277.409</b>	<b>4.287.083</b>
Hensættelse til udskudt skat		751.950	739.470
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>751.950</b>	<b>739.470</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		136.851	106.080
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		138.483	77.017
Anden gæld		59.990	24.606
Deposita		163.909	159.135
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>499.233</b>	<b>366.838</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>499.233</b>	<b>366.838</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.528.592</b>	<b>5.393.391</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli 2019	187.500	4.045.582	54.000	4.287.082
Betalt ordinært udbytte	0	0	-54.000	-54.000
Årets resultat	0	-10.973	55.300	44.327
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b>187.500</b>	<b>4.034.609</b>	<b>55.300</b>	<b>4.277.409</b>

## Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>12.480</u>	<u>-14.230</u>
	<u><b>12.480</b></u>	<u><b>-14.230</b></u>
<b>2 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		<u>Investerings-</u>
		ejendomme
		kr.
Kostpris 1. juli 2019		<u>1.705.982</u>
Kostpris 30. juni 2020		<u>1.705.982</u>
Værdireguleringer 1. juli 2019		<u>2.194.018</u>
Værdireguleringer 30. juni 2020		<u>2.194.018</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>		<u><b>3.900.000</b></u>

## Noter

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2020 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	-0,50%	Basis	0,50 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	6,00	6,50	7,00
Dagsværdi	4.300.000	3.900.000	3.700.000
Ændring i dagsværdi	400.000	0	-200.000

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.