

Käte Berthelsen ApS

**Strandgade 53
3000 Helsingør**

CVR-nr. 77 97 13 19

**Årsrapport for perioden
1. juli 2022 til 30. juni 2023
(38. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 13. december 2023

Käte Berthelsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 6. december 2023

Direktion

Käte Berthelsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Käte Berthelsen ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Käte Berthelsen ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 6. december 2023

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 2022 - 30. juni 2023

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 2022/23 udviser et overskud på kr. 298.090, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 4.737.287.

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 2021/22 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 2022/23 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

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

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 velinformede 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 2023 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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		236.314	227.005
Finansielle indtægter		156.556	2.625
Finansielle omkostninger	2	<u>-10.371</u>	<u>-158.570</u>
Resultat før skat		382.499	71.060
Skat af årets resultat	3	<u>-84.409</u>	<u>-15.633</u>
Årets resultat		<u>298.090</u>	<u>55.427</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		58.900	57.200
Overført resultat		<u>239.190</u>	<u>-1.773</u>
		<u>298.090</u>	<u>55.427</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme		3.900.000	3.900.000
Materielle anlægsaktiver	4	<u>3.900.000</u>	<u>3.900.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.900.000</u>	<u>3.900.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.692	2.692
Andre tilgodehavender		59.663	49.137
Tilgodehavender		<u>62.355</u>	<u>51.829</u>
Værdipapirer		1.285.384	1.128.964
Værdipapirer		<u>1.285.384</u>	<u>1.128.964</u>
Likvide beholdninger		<u>983.857</u>	<u>778.035</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.331.596</u>	<u>1.958.828</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.231.596</u></u>	<u><u>5.858.828</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		187.500	187.500
Overført resultat		4.490.887	4.251.696
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>58.900</u>	<u>57.200</u>
Egenkapital		<u>4.737.287</u>	<u>4.496.396</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>804.054</u>	<u>804.036</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>804.054</u>	<u>804.036</u>
Selskabsskat		<u>82.392</u>	<u>15.633</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>82.392</u>	<u>15.633</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		48.882	86.982
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		231.255	193.208
Selskabsskat		15.633	26.171
Anden gæld		148.184	72.493
Deposita		<u>163.909</u>	<u>163.909</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>607.863</u>	<u>542.763</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>690.255</u>	<u>558.396</u>
Passiver i alt		<u>6.231.596</u>	<u>5.858.828</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Oplysning om dagsværdi	1		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli 2022	187.500	4.251.697	57.200	4.496.397
Betalt ordinært udbytte	0	0	-57.200	-57.200
Årets resultat	0	239.190	58.900	298.090
Egenkapital 30. juni 2023	187.500	4.490.887	58.900	4.737.287

Noter

1 Oplysning om dagsværdi

Dagsværdi af værdipapirer udgør t.kr. 1.285. Urealiserede nettogevinst udgør t.kr. 156.

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	10.371	158.570
	<u>10.371</u>	<u>158.570</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	84.391	15.633
Årets udskudte skat	18	0
	<u>84.409</u>	<u>15.633</u>
4 Aktiver der måles til dagsværdi		
		<u>Investerings-</u>
		ejendomme
		kr.
Kostpris 1. juli 2022		1.705.982
Kostpris 30. juni 2023		1.705.982
Værdireguleringer 1. juli 2022		2.194.018
Værdireguleringer 30. juni 2023		2.194.018
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023		<u>3.900.000</u>

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Der er budgetterede lejeindtægter på t.kr. 328 og estimerede driftsomkostninger på t.kr. 60. Det anvendte afkastkrav på 6,75 % samt følsomhed fremgår nedenfor. Ejendommen er en retailejendom på 332 m2 beliggende i Helsingør.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2023 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 6,75 %.

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	6,25	6,75	7,25
Dagsværdi	4.300.000	3.900.000	3.700.000
Ændring i dagsværdi	400.000	0	-200.000

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 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.

Käte Berthelsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Käte Berthelsen

Direktør

ID: af9e2aef-8de9-4f4c-ab7e-12e38f3daed8

Tidspunkt for underskrift: 29-12-2023 kl.: 19:26:43

Underskrevet med MitID



Käte Berthelsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Käte Berthelsen

Dirigent

ID: af9e2aef-8de9-4f4c-ab7e-12e38f3daed8

Tidspunkt for underskrift: 29-12-2023 kl.: 19:26:43

Underskrevet med MitID



Peter Willads

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Willads

Revisor

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

Tidspunkt for underskrift: 02-01-2024 kl.: 07:36:56

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 9e08e9wJRuN251391471

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.