

Käte Berthelsen ApS

**Strandgade 53
3000 Helsingør**

CVR-nr. 77 97 13 19

**Årsrapport for perioden
1. juli 2024 til 30. juni 2025
(40. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 17. december 2025

Käte Berthelsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	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 2024 - 30. juni 2025 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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 23. oktober 2025

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 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, 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 revisorerets 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 23. oktober 2025

Willads & Vibe-Hastrup
Godkendte Revisorer ApS
CVR-nr. 29 61 96 70

Peter Willads
Statsautoriseret revisor
mne27850

Selskabsoplysninger

Selskabet

Käte Berthelsen ApS
Strandgade 53
3000 Helsingør

CVR-nr.: 77 97 13 19

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

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 2024/25 udviser et overskud på kr. 217.926, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på kr. 5.049.281.

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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 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.

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 diskonteringsats 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.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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 gælds metode 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste		221.345	155.828
Finansielle indtægter	2	79.696	131.416
Finansielle omkostninger	3	<u>-12.439</u>	<u>-12.116</u>
Resultat før skat		288.602	275.128
Skat af årets resultat	4	<u>-70.676</u>	<u>-61.160</u>
Årets resultat		<u>217.926</u>	<u>213.968</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		67.500	61.000
Overført resultat		<u>150.426</u>	<u>152.968</u>
		<u>217.926</u>	<u>213.968</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme		<u>3.900.000</u>	<u>3.900.000</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<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		42.085	22.629
Andre tilgodehavender		<u>149.323</u>	<u>376.081</u>
Tilgodehavender		<u>191.408</u>	<u>398.710</u>
Værdipapirer		<u>1.488.557</u>	<u>1.415.861</u>
Værdipapirer		<u>1.488.557</u>	<u>1.415.861</u>
Likvide beholdninger		<u>864.424</u>	<u>649.417</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.544.389</u>	<u>2.463.988</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.444.389</u></u>	<u><u>6.363.988</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		187.500	187.500
Overført resultat		4.794.281	4.643.855
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>67.500</u>	<u>61.000</u>
Egenkapital		<u>5.049.281</u>	<u>4.892.355</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>804.054</u>	<u>804.054</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>804.054</u>	<u>804.054</u>
Selskabsskat		<u>54.416</u>	<u>58.160</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>54.416</u>	<u>58.160</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	33.563
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		133.703	235.509
Selskabsskat		55.160	80.322
Anden gæld		153.866	96.116
Deposita		<u>163.909</u>	<u>163.909</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>536.638</u>	<u>609.419</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>591.054</u>	<u>667.579</u>
Passiver i alt		<u>6.444.389</u>	<u>6.363.988</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Oplysning om dagsværdi	1		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli 2024	187.500	4.643.855	61.000	4.892.355
Betalt ordinært udbytte	0	0	-61.000	-61.000
Årets resultat	0	150.426	67.500	217.926
Egenkapital 30. juni 2025	<u>187.500</u>	<u>4.794.281</u>	<u>67.500</u>	<u>5.049.281</u>

Noter

1 Oplysning om dagsværdi

Dagsværdi af værdipapirer udgør t.kr. 1.489. Urealiserede nettogevinst udgør t.kr. 73.

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>79.696</u>	<u>131.416</u>
	<u>79.696</u>	<u>131.416</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>12.439</u>	<u>12.116</u>
	<u>12.439</u>	<u>12.116</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	64.416	61.160
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>6.260</u>	<u>0</u>
	<u>70.676</u>	<u>61.160</u>

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
	kr.
Kostpris 1. juli 2024	<u>1.705.982</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>1.705.982</u>
Værdireguleringer 1. juli 2024	<u>2.194.018</u>
Værdireguleringer 30. juni 2025	<u>2.194.018</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u><u>3.900.000</u></u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Der er budgetterede lejeindtægter på t.kr. 323 og estimerede driftsomkostninger på t.kr. 50. Det anvendte afkastkrav på 6,25 % samt følsomhed fremgår nedenfor. Ejendommen er en retalejendom på 332 m2 beliggende i Helsingør.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2025 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 6,25 %.

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>	<u>Basis</u>	<u>0,50 %</u>
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	<u>5,75</u>	<u>6,25</u>	<u>6,75</u>
Dagsværdi	<u>4.250.000</u>	<u>3.900.000</u>	<u>3.650.000</u>
Ændring i dagsværdi	<u>350.000</u>	<u>0</u>	<u>-250.000</u>

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. juli 2024	<u>Gæld</u> 30. juni 2025	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Selskabsskat	kr. <u>58.160</u>	kr. <u>54.416</u>	kr. <u>0</u>	kr. <u>0</u>
	<u>58.160</u>	<u>54.416</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Noter