

# Lille Søgade ApS

Lille Søgade 2, 5., 8600 Silkeborg

CVR-nr. 38 84 05 68

## Årsrapport

**1. december 2019 - 30. november 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

---

Michael Busack Bertelsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   | <b><u>Side</u></b> |
|---|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |                    |
| Ledespåtegning  | 1                  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab         | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |                    |
| Selskabsoplysninger                                     | 3                  |
| Ledelsesberetning                                       | 4                  |
| <b>Årsregnskab 1. december 2019 - 30. november 2020</b> |                    |
| Resultatopgørelse                                       | 5                  |
| Balance   | 6                  |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 8                  |
| Noter   | 9                  |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 10                 |

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. december 2019 - 30. november 2020 for Lille Søgade ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. november 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2019 - 30. november 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den

**Direktion**

Michael Busack Bertelsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejerne i Lille Søgade ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Lille Søgade ApS for regnskabsåret 1. december 2019 - 30. november 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 Deres 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, De 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.

Silkeborg, den

### **Revisionshuset Tal & Tanker**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

Per Krogh  
Registreret revisor  
mne1016

## Selskabsoplysninger

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>       | Lille Søgade ApS<br>Lille Søgade 2, 5.<br>8600 Silkeborg  |
|                        | CVR-nr.: 38 84 05 68  |
|                        | Regnskabsår: 1. december - 30. november   |
| <b>Direktion</b>       | Michael Busack Bertelsen  |
| <b>Revisor</b>         | Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab<br>Stagehøjvej 22<br>8600 Silkeborg |
| <b>Modervirksomhed</b> | Michael Bertelsen Holding IVS   |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten består af at drive virksomhed med investering og udlejning og hermed forbundet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 122 t.kr. mod 180 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -30 t.kr. mod -5 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling på statutidspunktet.

## Resultatopgørelse 1. december - 30. november

---

| <u>Note</u>                             | <u>2019/20</u> | <u>2018/19</u> |
|---|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                | <b>122.028</b> | <b>180.148</b> |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger       | -160.035       | -187.026       |
| <b>Resultat før skat</b>                | <b>-38.007</b> | <b>-6.878</b>  |
| Skat af årets resultat                  | 8.362          | 1.513          |
| <b>Årets resultat</b>                   | <b>-29.645</b> | <b>-5.365</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                |                |
| Disponeret fra overført resultat        | -29.645        | -5.365         |
| <b>Disponeret i alt</b>                 | <b>-29.645</b> | <b>-5.365</b>  |

## Balance 30. november

---

| <b>Aktiver</b>                               |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Note   | 2020             | 2019             |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |                  |                  |
| 2 Grunde og bygninger                        | 7.043.660        | 7.043.660        |
| Materielle anlægsaktiver i alt               | 7.043.660        | 7.043.660        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>7.043.660</b> | <b>7.043.660</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                  |                  |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 16.781           | 29.981           |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 50.000           | 50.000           |
| Udsudte skatteaktiver                        | 9.875            | 1.513            |
| Tilgodehavender i alt                        | 76.656           | 81.494           |
| Likvide beholdninger                         | 730              | 19.989           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>77.386</b>    | <b>101.483</b>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>7.121.046</b> | <b>7.145.143</b> |



## Balance 30. november

---

| <b>Passiver</b>                          |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Note                                     | 2020             | 2019             |
| <b>Egenkapital</b>                       |                  |                  |
| Virksomhedskapital                       | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat                        | -1.712           | 27.933           |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>48.288</b>    | <b>77.933</b>    |
| <br>                                     |                  |                  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                  |                  |
| Kreditinstitutter i øvrigt               | 5.765.931        | 6.095.888        |
| Anden gæld                               | 1.188.756        | 870.856          |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt    | 6.954.687        | 6.966.744        |
| <br>                                     |                  |                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 10.000           | 10.000           |
| Anden gæld                               | 108.071          | 90.466           |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 118.071          | 100.466          |
| <br>                                     |                  |                  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>7.072.758</b> | <b>7.067.210</b> |
| <br>                                     |                  |                  |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b>7.121.046</b> | <b>7.145.143</b> |

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### 4 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

|  | <b>Virksomhedskapital</b> | <b>Overført resultat</b> | <b>I alt</b>  |
|--|---------------------------|--------------------------|---------------|
| Egenkapital 1. december 2018             | 50.000                    | 33.298                   | 83.298        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | -5.365                   | -5.365        |
| Egenkapital 1. december 2019             | 50.000                    | 27.933                   | 77.933        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | -29.645                  | -29.645       |
|  | <b>50.000</b>             | <b>-1.712</b>            | <b>48.288</b> |

## Noter

---

|  | <u>2019/20</u>          | <u>2018/19</u>          |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>  |                         |                         |
| Andre finansielle omkostninger   | 160.035                 | 187.026                 |
|  | <b><u>160.035</u></b>   | <b><u>187.026</u></b>   |
| <br>   |                         |                         |
| <b>2. Grunde og bygninger</b>  |                         |                         |
| Kostpris 1. december 2019  | 7.043.660               | 7.043.660               |
| <b>Kostpris 30. november 2020</b>  | <b><u>7.043.660</u></b> | <b><u>7.043.660</u></b> |
| <br>   |                         |                         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. november 2020</b>   | <b><u>7.043.660</u></b> | <b><u>7.043.660</u></b> |
| <br>   |                         |                         |
| <b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>  |                         |                         |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. november 2020 udgør 7.043.660 t.kr.   |                         |                         |
| <br>   |                         |                         |
| <b>4. Eventualposter</b>   |                         |                         |
| <b>Sambeskatning</b>   |                         |                         |
| Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Michael Bertelsen Holding IVS, CVR-nr. 36913576 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. |                         |                         |

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Lille Søgade ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og andre omkostninger samt administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Lille Søgade ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

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.

## Michael Busack Bertelsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-368711758242  
Tidspunkt for underskrift: 29-04-2021 kl.: 13:55:01  
Underskrevet med NemID

## Michael Busack Bertelsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-368711758242  
Tidspunkt for underskrift: 29-04-2021 kl.: 13:55:01  
Underskrevet med NemID

## Per Krogh

---

Som Registreret revisor NEM ID  
RID: 32380051  
Tidspunkt for underskrift: 29-04-2021 kl.: 14:01:01  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 29a0af1ekmS242223457

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](http://www.esignatur.dk).