

**Komplementarselskabet
Lillebakken 7, Korsør ApS**

Hammershusgade 9

2100 København Ø

CVR-nr. 20 28 96 00

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 10. februar 2016

Claus Dennig Jespersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Komplementarselskabet Lillebakken 7, Korsør ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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.

København, den 10. februar 2016

Direktion

Michael Kaa Andersen

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

Selskabsoplysninger

Selskabet

Komplementarselskabet Lillebakken 7, Korsør ApS
Hammershusgade 9
2100 København Ø

CVR-nr.: 20 28 96 00

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemsted: København

Direktion

Michael Kaa Andersen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed som komplementar i K/S Lillebakken 7, Korsør.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 948, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 124.959.

Usikkerhed ved indregning og måling

K/S Lillebakken 7, Korsør har i de tidligere år arbejdet med et byggeprojekt sammen med I/S Korsør, som er K/S Lillebakken Korsør's associerede virksomhed. Selskaberne opnåede en tilladelse til et byggeprojekt for etablering af boliger på området lige inden finanskrisen kom. Som følge af finanskrisen blev projektet i 2008 stillet i bero, og der har ikke været mulighed for at få økonomi i et sådan projekt, da byggeprisen alene overstiger markedsværdien for ejendomme i dette område.

Selskaberne må derfor konstatere, at byggeretterne på nuværende tidspunkt ikke har nogen reel værdi. Det har samtidigt ikke været muligt at anvende de eksisterende lokaler grundet deres forfatning og derfor er det besluttet at nedskrive ejendommen til samlet kr. 700.000, svarende til kr. 478.000 for I/S Korsør og til kr. 222.000 for K/S Lillebakken 7, Korsør. Nedskrivningen blev foretaget i 2012.

Som følge af, at Komplementarselskabet Lillebakken 7, Korsør ApS er komplementar i K/S Lillebakken 7, Korsør, og derfor hæfter ubegrænset for al gæld i K/S Lillebakken 7, Korsør er den fortsatte drift i komplementarselskabet Lillebakken 7, Korsør ApS forbundet med samme grad af usikkerhed som i K/S Lillebakken 7, Korsør vedrørende den fortsatte drift af selskabet.

Selskabets tilgodehavende hos K/S Lillebakken 7, Korsør udgør kr. 212.649, hvis egenkapital er negativ. Som følge heraf, er der usikkerhed om, hvorvidt tilgodehavendet vil blive tilbagebetalt.

Ledelsesberetning

Usikkerhed ved fortsat drift

Ved anvendelsen af selskabets regnskabspraksis, jf. særskilt beskrivelse heraf, er det nødvendigt at ledelsen foretager vurderinger og skøn af, samt opstiller forudsætninger for, den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser, som ikke umiddelbart kan udledes fra andre kilder. Disse skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre relevante faktorer. De faktiske udfald kan afvige fra disse skøn.

De foretagne skøn og underliggende forudsætninger revurderes løbende. Ændringer til foretagne regnskabsmæssige skøn indregnes i den regnskabsperiode, hvori ændringen finder sted samt fremtidige regnskabsperioder, hvis ændringer både påvirker den periode, hvori ændringen finder sted, og efterfølgende perioder.

Ledelsen har i løbet af regnskabsåret foretaget følgende regnskabsmæssige skøn og vurderinger, der har haft betydelig indflydelse på årsrapporten:

Finansiell usikkerhed

Proark-koncernens likviditet har igennem en periode været anstrengt, hvilket har medført, at ledelsen har forhandlet med koncernens finansielle samarbejdspartnere om en aftale vedr. ændrede rente- og afdragsvilkår over en fast aftalt periode. Der er med flere af koncernens primære finansielle samarbejdspartnere indgået sådanne aftaler. Aftalerne indeholder en række betingelser og restriktioner, herunder fremadrettet tiltag som Proark koncernen skal opfylde for fortsat at opnå finansiering.

Komplementarselskabet Lillebakken 7, Korsør ApS er afhængig af fortsat finansiering fra Proark koncernen, hvorfor selskabet indirekte er afhængig af aftalerne med finansielle samarbejdspartnere. Det er ledelsens opfattelse at de i aftalen angivne betingelser og restriktioner vil blive overholdt, således at finansieringen kan opretholdes, hvorfor regnskabet er aflagt under denne forudsætning.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Komplementarselskabet Lillebakken 7, Korsør ApS for 2015 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 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.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv..

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Resultat før finansielle poster		0	0
Finansielle indtægter		2.105	2.085
Finansielle omkostninger		<u>-912</u>	<u>-903</u>
Resultat før skat		1.193	1.182
Skat af årets resultat	3	<u>-245</u>	<u>3.656</u>
Årets resultat		<u>948</u>	<u>4.838</u>
Overført overskud		<u>948</u>	<u>4.838</u>
		<u>948</u>	<u>4.838</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		<u>212.649</u>	<u>210.543</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>212.649</u>	<u>210.543</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>212.649</u>	<u>210.543</u>
Andre tilgodehavender		<u>4.677</u>	<u>4.933</u>
Tilgodehavender		<u>4.677</u>	<u>4.933</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.677</u>	<u>4.933</u>
Aktiver i alt		<u><u>217.326</u></u>	<u><u>215.476</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-41	-988
Egenkapital	4	<u>124.959</u>	<u>124.012</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		92.108	91.194
Selskabsskat		259	270
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>92.367</u>	<u>91.464</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>92.367</u>	<u>91.464</u>
Passiver i alt		<u>217.326</u>	<u>215.476</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Ved anvendelsen af selskabets regnskabspraksis, jf. særskilt beskrivelse heraf, er det nødvendigt, at ledelsen foretager vurderinger og skøn af, samt opstiller forudsætninger for, den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser, som ikke umiddelbart kan udledes fra andre kilder. Disse skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre relevante faktorer. De faktiske udfald kan afvige fra disse skøn.

De foretagne skøn og underliggende forudsætninger revurderes løbende. Ændringer til foretagne regnskabsmæssige skøn indregnes i den regnskabsperiode, hvis ændringer både påvirker den periode hvori ændringen finder sted, og efterfølgende perioder. Ledelsen har i løbet af regnskabsåret foretaget fælgende regnskabsmæssige skøn og vurderinger, der har haft betydelig indflydelse på årsrapporten:

Finansiell usikkerhed

Proark-koncernens likviditet har igennem en periode været anstrengt, hvilket har medført at ledelsen har forhandlet med koncernens finansielle samarbejdspartnere om en aftale vedr. ændrede rente- og afdragsvilkår over en fast aftalt periode. Der er med flere af koncernens primære finansielle samarbejdspartnere indgået sådanne aftaler. Aftalerne indeholder en række betingelser og restriktioner, herunder fremadrettede tiltag som Proark koncernen skal opfylde for fortsat at opnå finansiering.

Komplementarselskabet Lillebakken 7, Korsør ApS er afhængig af fortsat finansiering fra Proark koncernen, hvorfor selskabet indirekte er afhængig af aftalerne med de finansielle samarbejdspartnere. Det er ledelsens opfattelse at de i aftalen angivne betingelser og restriktioner vil blive overholdt, således at finansieringen kan opretholdes, hvorfor regnskabet er aflagt under denne forudsætning.

Noter til årsrapporten

2 Usikkerhed ved indregning og måling

K/S Lillebakken 7, Korsør har i de tidligere år arbejdet med et byggeprojekt sammen med I/S Korsør, som er K/S Lillebakken 7, Korsør's associerede virksomhed. Selskaberne opnåede en tilladelse til et byggeprojekt for etablering af boliger på området lige inden finanskrisen kom. Som følge af finanskrisen blev projektet i 2008 stillet i bero, og det har ikke været muligt at få økonomi i et sådanne projekt, da byggeprisen alene overstiger markedsværdien af ejendomme i dette område.

Selskaberne må derfor konstatere, at byggeretterne på nuværende tidspunkt ikke har nogen reel værdi. Det har samtidig ikke været muligt at anvende de eksisterende lokaler grundet deres forfatning og derfor er det besluttet at nedskrive ejendommen til samlet kr. 700.000, svarende til kr. 478.000 for I/S Korsør og til kr. 222.000 for K/S Lillebakken 7, Korsør. Nedskrivningen belv foretaget i 2012.

Som følge af, at Komplementarselskabet Lillebakken 7, Korsør ApS er komplementar i K/S Lillebakken 7, Korsør og derfor hæfter ubegrænset for al gæld i K/S Lillebakken 7, Korsør er den fortsatte drift i Komplementarselskabet Lillebakken 7, Korsør ApS forbundet med samme grad af usikkerhed som i K/S Lillebakken 7, Korsør vedrørende den fortsatte drift af selskabet.

Selskabets tilgodehavende hos K/S Lillebakkeben 7, Korsør udgør kr. 212.649, hvis egenkapital er negativ. Som følge heraf, er der usikkerhed om, hvorvidt tilgodehavendet vil blive tilbagebetalt.

	2015 kr.	2014 kr.
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	259	270
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-14	-3.926
	245	-3.656

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	-989	124.011
Årets resultat	0	948	948
Egenkapital 31. december 2015	125.000	-41	124.959

Noter til årsrapporten

5 Eventualposter m.v.

Komplementarselskabet Lillebakken 7, Korsør ApS hæfter for hele gælden i K/S Lillebakken 7, Korsør, som udgør 11,0 mio. kr. Som interessent i I/S Korsør hæfter K/S Lillebakken 7, Korsør tillige for gælden i I/S Korsør, som udgør 20,9 mio.

6 Nærtstående parter og ejerforhold

Komplementarselskabet Lillebakken 7, Korsør ApS' nærtstående parter omfatter følgende :

K/S Lillebakken 7, Korsør, hvor selskabet er komplementar.

Ejendomsselskabet Lillebakken 7 og 8, Korsør ApS. Hammershusgade 9, 2100 København Ø, der er hovedkommanditist.