

**Komplementarselskabet  
Lillebakken 7, Korsør ApS**

**Hammershusgade 9**

**2100 København Ø**

**CVR-nr. 20 28 96 00**

**Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 30. maj 2018

---

Kurt Kim Petersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Komplementarselskabet Lillebakken 7, Korsør 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. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 28. maj 2018

### **Direktion**

Michael Kaa Andersen

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

Komplementarselskabet Lillebakken 7, Korsør ApS  
Hammershusgade 9  
2100 København Ø

CVR-nr.: 20 28 96 00

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: København

### **Direktion**

Michael Kaa Andersen

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 1.319, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 127.439.

## Ledelsesberetning

### 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 om 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 økonomien i et sådan projekt, da byggeprisen alene overtiger 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 nedrive 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. 216.937, hvis egenkapital er negativ. Som følge heraf, er der usikkerhed om, hvorvidt tilgodehavendet vil blive tilbagebetalt.

### Usikkerhed ved fortsat drift

Ved anvendelsen af selskabets regnskabspraksis, jf. særskilt afsnit 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 samt 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

## **Ledelsesberetning**

### **Finansiell usikkerhed**

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 selskabet er aflagt under denne forudsætning.

### **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 Komplementarselskabet Lillebakken 7, Korsør ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 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**

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

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

#### **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.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Andre driftsomkostninger		<u>-49</u>	<u>0</u>
Finansielle indtægter	1	2.252	2.228
Finansielle omkostninger	2	<u>-933</u>	<u>-924</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.270</b>	<b>1.304</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-264</u>	<u>-95</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.006</u></b>	<b><u>1.209</u></b>
Overført resultat		<u>1.006</u>	<u>1.209</u>
		<b><u>1.006</u></b>	<b><u>1.209</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		<u>216.937</u>	<u>214.781</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>216.937</u>	<u>214.781</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>216.937</u>	<u>214.781</u>
Andre tilgodehavender		<u>4.752</u>	<u>4.705</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>4.752</u>	<u>4.705</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>4.752</u>	<u>4.705</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>221.689</u></u>	<u><u>219.486</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>2.175</u>	<u>1.169</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>127.175</u></b>	<b><u>126.169</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		93.963	93.030
Selskabsskat		<u>551</u>	<u>287</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>94.514</u></b>	<b><u>93.317</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>94.514</u></b>	<b><u>93.317</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>221.689</u></u></b>	<b><u><u>219.486</u></u></b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	5		
Usikkerhed ved indregning og måling	6		
Eventualposter m.v.	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renter, tilgodehavende	<u>2.252</u>	<u>2.228</u>
	<u><b>2.252</b></u>	<u><b>2.228</b></u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, mellemregning I/S Korsør	<u>933</u>	<u>924</u>
	<u><b>933</b></u>	<u><b>924</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	264	287
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-192</u>
	<u><b>264</b></u>	<u><b>95</b></u>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	1.169	126.169
Årets resultat	0	1.006	1.006
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>2.175</b>	<b>127.175</b>

### 5 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Ved anvendelsen af selskabets regnskabspraksis, jf. særskilt afsnit 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 samt 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

#### **Finansiel usikkerhed**

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 selskabet er aflagt under denne forudsætning.

## Noter

### 6 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 om 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 økonomien i et sådan projekt, da byggeprisen alene overtyger 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 nedrive 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. 216.937, hvis egenkapital er negativ. Som følge heraf, er der usikkerhed om, hvorvidt tilgodehavendet vil blive tilbagebetalt.

### 7 Eventualposter m.v.

Komplementarselskabet Lillebakken 7, Korsør ApS hæfter for hele gælden i K/S Lillebakken 7, Korsør, som udgør 11 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.

### 8 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.