

K/S Lillebakken 7, Korsør

Hammershusgade 9

2100 København Ø

CVR-nr. 20 65 09 74

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den

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

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K/S Lillebakken 7, Korsør.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores 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 vores 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 2. marts 2016

Direktion

Michael Kaa Andersen

Bestyrelse

Hanne Wedell-Neergaard

Kurt Kim Petersen

Michael Kaa Andersen

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

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Lillebakken 7, Korsør
Hammershusgade 9
2100 København Ø

CVR-nr.: 20 65 09 74
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 31. august 1974
Hjemsted: København

Bestyrelse

Hanne Wedell-Neergaard
Kurt Kim Petersen
Michael Kaa Andersen

Direktion

Michael Kaa Andersen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Kommanditselskabets aktiviteter i regnskabsåret har via ejerandele af I/S Korsør at drive virksomhed vedrørende Ejendommen Lilleøbakken 7, 4220 Korsør.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 343.252, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 20.649.303.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet 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.

Selskabet 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. 222.000 for K/S Lillebakken 7, Korsør. Nedskrivningen blev foretaget i 2012.

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.

K/S Lillebakken 7, Korsår 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 K/S Lillebakken 7, Korsør 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af låne og handelsomkostninger. Der foretages ikke afskrivninger på grunden.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag for salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kostpris

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Indre Værdi

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder samt joint ventures med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

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.
Andre eksterne omkostninger		-16.721	-42.024
Bruttoresultat		-16.721	-42.024
Resultat før finansielle poster		-16.721	-42.024
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-165.900	-202.322
Finansielle omkostninger	3	-160.631	-288.769
Årets resultat		-343.252	-533.115
Overført overskud		-343.252	-533.115
		-343.252	-533.115

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>222.000</u>	<u>222.000</u>
Materielle anlægsaktiver	7	<u>222.000</u>	<u>222.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>222.000</u>	<u>222.000</u>
Aktiver i alt		<u>222.000</u>	<u>222.000</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-21.649.303	-21.306.051
Egenkapital	4	-20.649.303	-20.306.051
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		9.837.366	9.671.466
Hensatte forpligtelser i alt		9.837.366	9.671.466
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.273.688	9.165.018
Langfristede gældsforpligtelser		9.273.688	9.165.018
Anden gæld		1.760.249	1.691.567
Kortfristede gældsforpligtelser		1.760.249	1.691.567
Gældsforpligtelser i alt		11.033.937	10.856.585
Passiver i alt		222.000	222.000
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.

K/S Lillebakken 7, Korsør 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.

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
3 Finansielle omkostninger		
Renter, mellemregninger	91.956	90.765
Renter, gældsbev	68.684	66.004
Andre finansielle omkostninger	-9	132.000
	<u>160.631</u>	<u>288.769</u>

4 Egenkapital

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	1.000.000	-21.306.051	-20.306.051
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-343.252</u>	<u>-343.252</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u>1.000.000</u>	<u>-21.649.303</u>	<u>-20.649.303</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital (Fortsat)

5 Eventualposter m.v.

Ifølge årsrapporten for 2015 for I/S Korsør udgør den samlede gæld pr. 31. december 2015 i alt kr. 20.915.505. K/S Lillebakken 7, Korsør, hæfter solidarisk for denne gæld som interessent i I/S Korsør.

6 Nærtstående parter og ejerforhold

K/S Lillebakken 7, Korsør ApS' nærtstående parter omfatter følgende :

Ejendomsselskabet Lilleøbakken 7 og 8, Korsør, der er kommanditist
Ejendomsselskabet Lilleøbakken 7 og 8, Korsør ApS ejer tillige
Komplementarselskabet Lillebakken 7, Korsør ApS

7 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015	<u>6.129.059</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>6.129.059</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	0
Årets nedskrivninger	<u>5.907.059</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>5.907.059</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>222.000</u></u>

Noter til årsrapporten

8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
I/S Korsør	København	62,5%	-9.837.366	-165.900

9 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
ASX 9447 ApS	København	25%	53.806	-1.074