

K/S Lillebakken 7, Korsør

**Hammershusgade 9
2100 København Ø**

CVR-nr. 20 65 09 74

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 02/05 2017

Claus Dennig Jespersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
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 2016 for K/S Lillebakken 7, Korsør.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Finansiell usikkerhed

Ledelsen har været i dialog med virksomhedens væsentligste finansielle samarbejdspartnere & kreditorer der har sikret ro omkring den fortsatte drift af selskabet, indtil drift og kapitalisering igen er positive. Det er således ledelsens vurdering at virksomheden på trods af anstrengt likviditet har tilstrækkeligt likviditet til at opretholde driften i 2017, hvorfor regnskabet er aflagt i overensstemmelse hermed.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. maj 2017

Direktion

Michael Kaa Andersen

Bestyrelse

Hanne Wedell-Neergaard

Kurt Kim Petersen

Michael Kaa Andersen

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

CVR-nr.: 20 65 09 74
Regnskabsperiode: 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

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

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 byggerettighederne 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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 370.561, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 21.019.865.

Usikkerhed ved forsat 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:

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 K/S Lillebakken 7, Korsør for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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 finansiel 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kostpris

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

Indre Værdi

Kapitalandele i 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 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, associerede virksomheder samt joint ventures med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til t.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.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Andre driftsindtægter		72.465	0
Andre eksterne omkostninger		<u>0</u>	<u>-16.721</u>
Bruttoresultat		72.465	-16.721
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-171.288	-165.900
Finansielle indtægter	1	27.706	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-299.444</u>	<u>-160.631</u>
Årets resultat		<u>-370.561</u>	<u>-343.252</u>
Overført resultat		<u>-370.561</u>	<u>-343.252</u>
		<u>-370.561</u>	<u>-343.252</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>222.000</u>	<u>222.000</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>222.000</u>	<u>222.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>222.000</u>	<u>222.000</u>
Andre tilgodehavender		<u>133</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>133</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>133</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u><u>222.133</u></u>	<u><u>222.000</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		<u>-22.019.865</u>	<u>-21.649.303</u>
Egenkapital	4	<u>-21.019.865</u>	<u>-20.649.303</u>
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>10.008.654</u>	<u>9.837.366</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>10.008.654</u>	<u>9.837.366</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>9.401.620</u>	<u>9.273.688</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>9.401.620</u>	<u>9.273.688</u>
Anden gæld		<u>1.831.724</u>	<u>1.760.249</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.831.724</u>	<u>1.760.249</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>11.233.344</u>	<u>11.033.937</u>
Passiver i alt		<u>222.133</u>	<u>222.000</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	5		
Usikkerhed ved indregning og måling	6		
Eventualposter m.v.	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>27.706</u>	<u>0</u>
	<u>27.706</u>	<u>0</u>
	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
2 Finansielle omkostninger		
Renter, mellemregninger	93.187	91.956
Renter, gældsbev	71.473	68.684
Andre finansielle omkostninger	<u>134.784</u>	<u>-9</u>
	<u>299.444</u>	<u>160.631</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2016		<u>6.129.059</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>6.129.059</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		0
Årets nedskrivninger		<u>5.907.059</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		<u>5.907.059</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>222.000</u>

Noter til årsrapporten

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	63%	-16.925.383	-274.061

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%	213.901	-1.321

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	1.000.000	-21.649.304	-20.649.304
Årets resultat	0	-370.561	-370.561
Egenkapital 31. december 2016	1.000.000	-22.019.865	-21.019.865

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Ledelsen har været i dialog med virksomhedens væsentligste finansielle samarbejdspartnere & kreditorer der har sikret ro omkring den fortsatte drift af selskabet, indtil drift og kapitalisering igen er positive. Det er således ledelsens vurdering at virksomheden på trods af anstrengt likviditet har tilstrækkeligt likviditet til at opretholde driften i 2017, hvorfor regnskabet er aflagt i overensstemmelse hermed.

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 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 byggerettighederne 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 Lillebakken 7, Korsør udgør kr. 214.781, hvis egenkapital er negativ. Som følge heraf, er der usikkerhed om, hvorvidt tilgodehavendet vil blive tilbagebetalt.

Noter til årsrapporten

7 Eventualposter m.v.

Ifølge årsrapporten for 2016 for I/S Korsør udgør den samlede gæld pr. 31. december 2016 i alt kr. 21.276.892. K/S Lillebakken 7, Korsør, hæfter solidarisk for denne gæld som interessent i I/S Korsør.

8 Nærtstående parter og ejerforhold

K/S Lillebakken 7, Korsør ApS' nærtstående parter omfatter følgende :
Ejendomsselskabet Lilleøbakken 7 og 8, Korsør ApS, der er kommanditist
Ejendomsselskabet Lilleøbakken 7 og 8, Korsør ApS ejer tillige
Komplementarselskabet Lillebakken 7, Korsør ApS