

# **K/S Lillebakken 7, Korsør**

**CVR-nr. 20 65 09 74**

**Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 5. august 2020



---

Jes Vengard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
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 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 2020, hvorfor regnskabet er aflagt i overensstemmelse hermed.

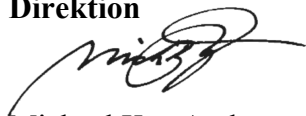
Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt, jf. ÅRL § 135, stk. 1, 3. pkt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. august 2020

### Direktion



Michael Kaa Andersen

### Bestyrelse

Hanne Wedell-Neergaard (Bestyrelsesmedlem)  
Hanne Wedell-Neergaard

Kurt Kim Petersen  
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

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

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.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 409.794, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 21.608.775.

### ***Finansiering***

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 forpligtigelser, 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 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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 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.

## **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 dattervirksomheder 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.

### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Andre eksterne omkostninger		-57.846	-61.783
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-57.846</b>	<b>-61.783</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-172.919	-210.444
Finansielle omkostninger	1	-179.029	-173.669
<b>Resultat før skat</b>		<b>-409.794</b>	<b>-445.896</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-409.794</b>	<b>-445.896</b>
Overført resultat		-409.794	-445.896
		<b>-409.794</b>	<b>-445.896</b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>222.000</u>	<u>222.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>222.000</b></u>	<u><b>222.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>222.000</b></u>	<u><b>222.000</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>2.269</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>2.269</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>224.269</b></u></u>	<u><u><b>222.000</b></u></u>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		<u>-22.608.775</u>	<u>-22.198.981</u>
<b>Egenkapital</b>	3	<b><u>-21.608.775</u></b>	<b><u>-21.198.981</u></b>
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>9.929.602</u>	<u>9.756.683</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>9.929.602</u></b>	<b><u>9.756.683</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>9.839.412</u>	<u>9.680.804</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>9.839.412</u></b>	<b><u>9.680.804</u></b>
Anden gæld		<u>2.064.030</u>	<u>1.983.494</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.064.030</u></b>	<b><u>1.983.494</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>11.903.442</u></b>	<b><u>11.664.298</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>224.269</u></b>	<b><u>222.000</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	4		
Eventualforpligtelser	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

**Noter**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, mellemregninger	97.529	134.756
Renter, gældsbev	80.538	38.598
Andre finansielle omkostninger	<u>962</u>	<u>315</u>
	<b><u>179.029</u></b>	<b><u>173.669</u></b>

**2 Materielle anlægsaktiver**

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2019	<u>6.129.059</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>6.129.059</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	<u>5.907.059</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>5.907.059</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u>222.000</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
I/S Korsør	København	63%	-16.797.463	-275.234

## Noter

### 3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	1.000.000	-22.198.981	-21.198.981
Årets resultat	0	-409.794	-409.794
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>1.000.000</b>	<b>-22.608.775</b>	<b>-21.608.775</b>

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

### 4 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er på grunden opnået lokalplanstilladelse til opførsel af 17.400 m<sup>2</sup> grund. Selskabet har dog ikke aktuelle planer om at opføre på grunden, hvorfor værdien af denne byggeret ikke er indarbejdet i værdiansættelsen.

### 5 Eventualforpligtelser

Ifølge årsrapporten for 2019 for I/S Korsør udgør den samlede gæld pr. 31. december 2019 i alt kr. 23.273.366. K/S Lillebakken 7, Korsør, hæfter solidarisk for denne gæld som interessent i I/S Korsør.

### 6 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejendomsselskabet Lilleøbakke 7 og 8, Korsør ApS, der er kommanditist

Ejendomsselskabet Lilleøbakken 7 og 8, Korsør ApS, ejer tillige

Komplementarselskabet Lillebakken 7, Korsør ApS

# INTRANOTE signing

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er blevet underskrevet ved hjælp af IntraNote Signing.  
Underskrivernes identitet er blevet registreret, og underskriverne står opført nedenfor.

Med min underskrift bekræfter jeg indhold og datoer i dette dokument

## Jes Venggaard

ID: 8a395e3a-cbf-46d5-b237-9a0b3773baba

Dato: 2020-08-20 07:53 (UTC)



## Michael Brag

På vegne af: Michael Kaa Andersen

ID: 2c38a7f4-e1a4-55bd-1b3c-d3b9a16b56bc

Dato: 2020-08-11 07:51 (UTC)



## Kurt Kim Petersen

ID: 9cb2809f-e643-bbf8-b695-c96004d5d80b

Dato: 2020-08-11 07:56 (UTC)



## Hanne Wedell-Neergaard

ID: f28a4847-6f9b-e82d-9b02-d85e9479230e

Dato: 2020-08-11 08:31 (UTC)



Hanne Wedell-Neergaard (Bestyrelsesmedlem)

