

K/S Lillebakken 7, Korsør

**Hammershusgade 9
2100 København Ø**

CVR-nr. 20 65 09 74

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 21. juni 2022

Daniel Rubæk Hansen
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	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 2022, hvorfor regnskabet er aflagt i overensstemmelse hermed.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. juni 2022

Direktion

Michael Kaa Andersen

Bestyrelse

Michael Brag

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

CVR-nr.: 20 65 09 74

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 31. august 1974

Hjemsted: København

Bestyrelse

Michael Brag

Direktion

Michael Kaa Andersen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 417.177, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 23.241.991.

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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

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 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.

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 retslig 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, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Nettoomsætning		0	0
Andre eksterne omkostninger		-46.567	-47.420
Bruttoresultat		-46.567	-47.420
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-182.822	-985.453
Finansielle omkostninger	1	-187.788	-183.166
Resultat før skat		-417.177	-1.216.039
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-417.177	-1.216.039
Overført resultat		-417.177	-1.216.039
		-417.177	-1.216.039

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>222.000</u>	<u>222.000</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>222.000</u>	<u>222.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>222.000</u>	<u>222.000</u>
Likvide beholdninger		<u>1.562</u>	<u>1.666</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.562</u>	<u>1.666</u>
Aktiver i alt		<u><u>223.562</u></u>	<u><u>223.666</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		<u>-24.241.991</u>	<u>-23.824.814</u>
Egenkapital	3	<u>-23.241.991</u>	<u>-22.824.814</u>
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>11.097.877</u>	<u>10.915.055</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>11.097.877</u>	<u>10.915.055</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>10.132.383</u>	<u>9.985.353</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>10.132.383</u>	<u>9.985.353</u>
Anden gæld		<u>2.235.293</u>	<u>2.148.072</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.235.293</u>	<u>2.148.072</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>12.367.676</u>	<u>12.133.425</u>
Passiver i alt		<u>223.562</u>	<u>223.666</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	4		
Eventualforpligtelser	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Renter, mellemregninger	100.568	99.125
Renter, gældsbev	<u>87.220</u>	<u>84.041</u>
	<u>187.788</u>	<u>183.166</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2021	<u>6.129.059</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>6.129.059</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	<u>5.907.059</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>5.907.059</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>222.000</u>

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%	-18.683.216	-294.874

Noter

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	1.000.000	-23.824.814	-22.824.814
Årets resultat	0	-417.177	-417.177
Egenkapital 31. december 2021	1.000.000	-24.241.991	-23.241.991

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 m² bygning. 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 2021 for I/S Korsør udgør den samlede gæld pr. 31. december 2021 i alt kr. 23.947.050. K/S Lillebakken 7, Korsør, hæfter solidarisk for denne gæld som interessent i I/S Korsør.

6 Nærtstående parter og ejerforhold

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