



Piaster Revisorerne

vi giver bedre råd

K/S Lakolk af 1.12.2001

Østerbrogade 142, 2. mf, 2100 København Ø

CVR-nr. 26 90 83 37

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juni 2024.

Anette Johansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for K/S Lakolk af 1.12.2001.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 11. juni 2024

Direktion

Anette Johansen

Komplementar

Svea Service ApS

Anette Johansen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i K/S Lakolk af 1.12.2001

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Lakolk af 1.12.2001 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Allerød, den 11. juni 2024

Piaster Revisorerne

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 16 00 37

Emil Lagstrøm
statsautoriseret revisor
mne45851

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Lakolk af 1.12.2001
Østerbrogade 142, 2. mf
2100 København Ø

CVR-nr.: 26 90 83 37

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Anette Johansen

Revisor

Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Engholm Parkvej 8
3450 Allerød

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af hoteldrift.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende. Resultatet er præget af istandsættelse af lejligheder, hvorved selskabets indtægter i året har været lavere sammenholdt med tidligere år.

Molarco Finans A/S har afgivet erklæring om at stille den nødvendige likviditet til rådighed for at selskabet kan opretholde driften frem til og med den 1/1 2025.

Der er i regnskabsåret korrigeret for fejl i tidligere regnskabsår. Der henvises til anvendt regnskabspraksis under afsnittet "Væsentlige fejl tidligere år", side 12.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	98.276	736.700
2 Personaleomkostninger	-1.411.498	-1.180.089
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-535.531	-535.531
Andre driftsomkostninger	-6.193	-206.225
Driftsresultat	-1.854.946	-1.185.145
Andre finansielle indtægter	341	209
Øvrige finansielle omkostninger	-7.041	-22.201
Resultat før skat	-1.861.646	-1.207.137
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-1.861.646	-1.207.137
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-1.861.646	-1.207.137
Disponeret i alt	-1.861.646	-1.207.137

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	14.714.373	14.219.212
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	201.351	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.915.724</u>	<u>14.219.212</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>14.915.724</u>	<u>14.219.212</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	799.310	0
Tilgodehavender i alt	<u>799.310</u>	<u>0</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	12.540	12.360
Værdipapirer i alt	<u>12.540</u>	<u>12.360</u>
Likvide beholdninger	106.916	146.246
Omsætningsaktiver i alt	<u>918.766</u>	<u>158.606</u>
Aktiver i alt	<u>15.834.490</u>	<u>14.377.818</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	-27.047.718	-25.186.072
	Egenkapital i alt	-26.847.718	-24.986.072
Gældsforpligtelser			
3	Anden gæld	41.759.876	38.433.121
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	41.759.876	38.433.121
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	630.294	30.293
	Anden gæld	292.038	900.476
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	922.332	930.769
	Gældsforpligtelser i alt	42.682.208	39.363.890
	Passiver i alt	15.834.490	14.377.818
1	Usikkerhed om going concern		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	200.000	-23.978.935	-23.778.935
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.207.137	-1.207.137
Egenkapital 1. januar 2023	200.000	-25.186.072	-24.986.072
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.861.646	-1.861.646
	200.000	-27.047.718	-26.847.718

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Molarco Finans A/S har afgivet erklæring om at stille den nødvendige likviditet til rådighed for at selskabet kan opretholde driften frem til og med den 1/1 2025. På den baggrund aflægges ledelsen regnskabet efter going concern princippet.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.380.581	1.158.478
Andre omkostninger til social sikring	<u>30.917</u>	<u>21.611</u>
	<u>1.411.498</u>	<u>1.180.089</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>4</u>

3. Anden gæld

Det fulde beløb forfalder som udgangspunkt til betaling om mellem 1 til 5 år fra statusdagen medmindre andet er efterfølgende aftalt.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 8.600.000 kr. med pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for eventuel gæld til pengeinstitutter.

Selskabet har udstedt pant på i alt 41.000 kr. til ejerforeningen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Lakolk af 1.12.2001 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Væsentlige fejl i tidligere år

K/S'et har i forbindelse med regnskabsaflæggelsen 2023 konstateret væsentlige fejl i tidligere årsrapporter, idet der var blevet bogført og indberettet moms på baggrund af en fejlfortolkning af momslovens regler for momsfritagelse. Fejlen er rettet i 2023 årsrapporten og sammenligningstallene er tilpasset.

Den beløbsmæssige effekt af rettelsen er for sammenligningstallene at resultat efter skat mindskes med 79 tkr. Der er ingen regnskabsmæssig effekt på skatten. Egenkapitalen mindskes med 148 tkr. og anden gæld øges med 148 tkr. Der er ingen beløbsmæssig effekt på balancesummen.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25-50 år	0 %
Indretning af værelser	10 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anette Johansen

Direktør

Serienummer: 2878ac99-8d7d-4322-b625-ef6f32394925

IP: 62.199.xxx.xxx

2024-06-13 17:35:34 UTC



Anette Johansen

Dirigent

Serienummer: 2878ac99-8d7d-4322-b625-ef6f32394925

IP: 62.199.xxx.xxx

2024-06-13 17:35:34 UTC



Emil Lagstrøm

PIASTER REVISORERNE, STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 25160037

Revisor

Serienummer: 2b1dd4cf-c1fa-485c-bd96-1eb45a048cb1

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-06-13 20:09:22 UTC



Penneo dokumentnøgle: EWY0Y-FB/Q8-AFZZZ-V2GSW-H1UG1-CSUPU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**