

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

Solbakken A/S

Torvegade 5
3000 Helsingør

CVR-nr. 11 82 04 84

Årsrapport 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 24/1-2018



Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse for 2016/17	8
Balance pr. 30. september 2017	9 - 10
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	11
Noter	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Solbakken A/S Torvegade 5 3000 Helsingør
	CVR-nr.: 11 82 04 84
	Hjemsted: Helsingør
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2016 - 30. september 2017
Bestyrelse	Ole Petersen Kim Petersen Pia Barnow
Direktion	Ole Petersen
Revisor	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør
	CVR-nr.: 30 19 52 64

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Solbakken A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Ledelsen fravælger fortsat revision. Betingelserne er stadig opfyldt.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 24. november 2017

Direktion

Ole Petersen

Bestyrelse

Ole Petersen



Kim Petersen



Pia Barnow

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til den daglige ledelse i Solbakken A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Solbakken A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Helsingør, den 24. november 2017

CVR nr. 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma



Peter Kallermann

statsautoriseret revisor

LEDELSEBERETNING**Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive handel med køb og salg af ejendomme samt finansiel handel.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 1.898.172 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 26.194.267 kr. pr. 30. september 2017.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Solbakken A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 tilgå 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisteret på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, der ikke er omregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning fratrukket eksterne omkostninger sammendrages i årsrapporten til posten bruttofortjeneste efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle indtægter og omkostninger

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. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skatteomkostninger

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Administrationsselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske myndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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

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:

Bygninger, 50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning af småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede. Deposita måles til kostpris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til den lavere værdi.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpemateriale, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte udbetalt i årets løb vises under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2016/17

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste		941.544	805.808
Af- og nedskrivninger		-17.121	-17.121
Resultat af ordinær drift		924.423	788.687
Finansielle indtægter		1.513.306	368.585
Finansielle omkostninger		-3.883	-192.286
Ordinært resultat før skat		2.433.846	964.986
Skat af årets resultat	1	-535.674	-160.625
ÅRETS RESULTAT		1.898.172	804.361
Resultatdisponering:			
Overført resultat		1.898.172	804.361
		1.898.172	804.361

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
AKTIVER			
Grunde og bygninger		651.806	668.927
Materielle anlægsaktiver i alt	2	<u>651.806</u>	<u>668.927</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		16.386.304	16.495.445
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>16.386.304</u>	<u>16.495.445</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>17.038.110</u>	<u>17.164.372</u>
Aktiver bestemt for salg		8.062.380	8.062.380
Varebeholdninger i alt		<u>8.062.380</u>	<u>8.062.380</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		219.024	0
Tilgodehavende skat		0	53.858
Andre tilgodehavender		0	15.016
Periodeafgrænsningsposter		31.201	31.674
Tilgodehavender i alt		<u>250.225</u>	<u>100.548</u>
Likvide beholdninger		<u>2.190.763</u>	<u>302.149</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>10.503.368</u>	<u>8.465.077</u>
AKTIVER I ALT		<u>27.541.478</u>	<u>25.629.449</u>

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
PASSIVER			
Selskabskapital	3	510.000	510.000
Overkurs ved emission		1.230.000	1.230.000
Overført resultat		24.454.267	22.556.095
EGENKAPITAL I ALT		26.194.267	24.296.095
Udskudt skat		86.000	82.000
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		86.000	82.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	635.205
Skyldig selskabsskat		657.199	0
Anden gæld		604.012	616.149
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.261.211	1.251.354
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		1.261.211	1.251.354
PASSIVER I ALT		27.541.478	25.629.449
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Ejerskab	6		

ÅRSREGNSKAB**EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2016/17**

	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Selskabskapital:		
Primo	510.000	510.000
Ultimo i alt	<u>510.000</u>	<u>510.000</u>
Overkurs ved emission:		
Primo	1.230.000	1.230.000
Ultimo	<u>1.230.000</u>	<u>1.230.000</u>
Overført resultat:		
Primo	22.556.095	21.751.734
Tilgang	1.898.172	804.361
Ultimo i alt	<u>24.454.267</u>	<u>22.556.095</u>
Egenkapital i alt	<u>26.194.267</u>	<u>24.296.095</u>

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	531.674	223.894
Ændring i udskudt skat	4.000	4.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-67.269
Skat af årets resultat	535.674	160.625
2. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger:		
Kostpris, primo	969.487	969.487
Kostpris, ultimo	969.487	969.487
Af- og nedskrivninger, primo	-300.560	-283.439
Afskrivninger	-17.121	-17.121
Af- og nedskrivninger, ultimo	-317.681	-300.560
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	651.806	668.927

3. Selskabskapital

Selskabskapitalen er opdelt i aktier á 1.000 kr. eller multipla heraf.

4. Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets forpligtelser over for ejerlejlighedsforeningen er der tinglyst ejerpantebreve på 180.000 kr.

6. Ejerskab

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets kapitalejefortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Familien Petersen Invest A/S, Torvegade 5, 3000 Helsingør