

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 2017/18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 5/2 - 2019



Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse for 2017/18	8
Balance pr. 30. september 2018	9 - 10
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	11
Noter	12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Solbakken A/S Torvegade 5 3000 Helsingør
	CVR-nr.: 11 82 04 84
	Hjemsted: Helsingør
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2017 - 30. september 2018
<b>Bestyrelse</b>	Ole Petersen Kim Petersen Pia Barnow
<b>Direktion</b>	Ole Petersen
<b>Revisor</b>	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 2017 - 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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 29. november 2018

**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 2017 - 30. september 2018 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 revisorer's 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 29. november 2018

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma  
CVR-nr. 30 19 52 64



Peter Kallermann  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: mne8285

**LEDELSESBERETNING****Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive handel med køb og salg af ejendomme samt finansiell 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 345.400 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 26.539.667 kr. pr. 30. september 2018.

**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 2017/18 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 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. 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 posteringer 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.

Administrationselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab 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.

Nettorealiseringsværdi 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 nominal 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 nettorealiseringsværdi.

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 nominal værdi.

## ÅRSREGNSKAB

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2017/18

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>999.195</b>	<b>941.544</b>
Af- og nedskrivninger		-17.121	-17.121
<b>Resultat af ordinær drift</b>		<b>982.074</b>	<b>924.423</b>
Finansielle indtægter		1.093.164	1.513.306
Finansielle omkostninger		-1.633.400	-3.883
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>441.838</b>	<b>2.433.846</b>
Skat af årets resultat	1	-96.438	-535.674
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>345.400</b>	<b>1.898.172</b>
<b>Resultatdisponering:</b>			
Udbytte		5.000.000	0
Overført resultat		-4.654.600	1.898.172
		<b>345.400</b>	<b>1.898.172</b>

## ÅRSREGNSKAB

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018

	2017/18	2016/17
Note	kr.	kr.
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	634.685	651.806
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>634.685</b>	<b>651.806</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	9.610.707	16.386.304
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>9.610.707</b>	<b>16.386.304</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>10.245.392</b>	<b>17.038.110</b>
Aktiver bestemt for salg	8.062.380	8.062.380
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>8.062.380</b>	<b>8.062.380</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	198.128	219.024
Andre tilgodehavender	26	0
Periodeafgrænsningsposter	33.174	31.201
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>231.328</b>	<b>250.225</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>9.212.793</b>	<b>2.190.763</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>17.506.501</b>	<b>10.503.368</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>27.751.893</b>	<b>27.541.478</b>

## ÅRSREGNSKAB

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital	3	510.000	510.000
Overkurs ved emission		1.230.000	1.230.000
Overført resultat		19.799.667	24.454.267
Udbytte		5.000.000	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>26.539.667</u></b>	<b><u>26.194.267</u></b>
Udskudt skat		89.000	86.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>89.000</u></b>	<b><u>86.000</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		113.816	0
Skyldig selskabsskat		376.045	657.199
Anden gæld		633.365	604.012
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.123.226</u></b>	<b><u>1.261.211</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>1.123.226</u></b>	<b><u>1.261.211</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>27.751.893</u></b>	<b><u>27.541.478</u></b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Ejerskab	6		

## ÅRSREGNSKAB

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2017/18

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	kr.
<b>Selskabskapital:</b>		
Primo	510.000	510.000
<b>Ultimo i alt</b>	<b>510.000</b>	<b>510.000</b>
<b>Overkurs ved emission:</b>		
Primo	1.230.000	1.230.000
<b>Ultimo</b>	<b>1.230.000</b>	<b>1.230.000</b>
<b>Overført resultat:</b>		
Primo	24.454.267	22.556.095
Tilgang	0	1.898.172
Afgang	-4.654.600	0
<b>Ultimo i alt</b>	<b>19.799.667</b>	<b>24.454.267</b>
<b>Udbytte:</b>		
Tilgang	5.000.000	0
<b>Ultimo</b>	<b>5.000.000</b>	<b>0</b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>26.539.667</b>	<b>26.194.267</b>

**ÅRSREGNSKAB****NOTER**

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	kr.
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	93.438	531.674
Ændring i udskudt skat	3.000	4.000
<b>Skat af årets resultat</b>	<u>96.438</u>	<u>535.674</u>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger:</b>		
Kostpris, primo	969.487	969.487
<b>Kostpris, ultimo</b>	<u>969.487</u>	<u>969.487</u>
Af- og nedskrivninger, primo	-317.681	-300.560
Afskrivninger	-17.121	-17.121
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<u>-334.802</u>	<u>-317.681</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<u>634.685</u>	<u>651.806</u>

**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