

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 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

14/1-2020



Dirigent



Morison KSi
Independent member

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse for 2018/19	8
Balance pr. 30. september 2019	9 - 10
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	11
Noter	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Solbakken A/S Torvegade 5 3000 Helsingør
	CVR-nr.: 11 82 04 84
	Hjemsted: Helsingør
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019
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 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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 21. november 2019

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 2018 - 30. september 2019 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 Etiske 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 21. november 2019

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 1.275.384 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 22.815.051 kr. pr. 30. september 2019.

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 2018/19 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrørende lejeindtægter for udlejning af ejendomme, serviceydelser, ejendomsadministration mv. indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til køber, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling for ydelsen forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skatteomkostninger

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Ole Petersen Invest ApS-koncernens danske datterselskaber. Datterivirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår af konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger, 50 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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.

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 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.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2018/19

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste		1.050.216	999.195
Af- og nedskrivninger		-17.121	-17.121
Resultat af ordinær drift		1.033.095	982.074
Finansielle indtægter		609.212	1.093.164
Finansielle omkostninger		-25.848	-1.633.400
Ordinært resultat før skat		1.616.459	441.838
Skat af årets resultat	1	-341.075	-96.438
ÅRETS RESULTAT		1.275.384	345.400
Resultatdisponering:			
Udbytte		4.000.000	5.000.000
Overført resultat		-2.724.616	-4.654.600
		1.275.384	345.400

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
AKTIVER			
Grunde og bygninger		617.564	634.685
Materielle anlægsaktiver i alt	2	<u>617.564</u>	<u>634.685</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		9.494.156	9.610.707
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>9.494.156</u>	<u>9.610.707</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>10.111.720</u>	<u>10.245.392</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		21.903	198.128
Andre tilgodehavender		10.131	26
Periodeafgrænsningsposter		36.218	33.174
Tilgodehavender i alt		<u>68.252</u>	<u>231.328</u>
Likvide beholdninger		<u>5.474.798</u>	<u>9.212.793</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>13.605.430</u>	<u>17.506.501</u>
AKTIVER I ALT		<u>23.717.150</u>	<u>27.751.893</u>

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
PASSIVER			
Selskabskapital	3	510.000	510.000
Overkurs ved emission		1.230.000	1.230.000
Overført resultat		17.075.051	19.799.667
Udbytte		4.000.000	5.000.000
EGENKAPITAL I ALT		<u>22.815.051</u>	<u>26.539.667</u>
Udskudt skat		93.000	89.000
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		<u>93.000</u>	<u>89.000</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	113.816
Skyldig selskabsskat		131.865	376.045
Anden gæld		677.234	633.365
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>809.099</u>	<u>1.123.226</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>809.099</u>	<u>1.123.226</u>
PASSIVER I ALT		<u>23.717.150</u>	<u>27.751.893</u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Ejerskab	6		

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2018/19

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	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	19.799.667	24.454.267
Tilgang	0	0
Afgang	-2.724.616	-4.654.600
Ultimo i alt	<u>17.075.051</u>	<u>19.799.667</u>
Udbytte:		
Primo	5.000.000	0
Tilgang	4.000.000	5.000.000
Afgang	-5.000.000	0
Ultimo	<u>4.000.000</u>	<u>5.000.000</u>
Egenkapital i alt	<u>22.815.051</u>	<u>26.539.667</u>

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	351.854	93.438
Ændring i udskudt skat	4.000	3.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-14.779	0
Skat af årets resultat	341.075	96.438
2. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger:		
Kostpris, primo	969.487	969.487
Kostpris, ultimo	969.487	969.487
Af- og nedskrivninger, primo	-334.802	-317.681
Afskrivninger	-17.121	-17.121
Af- og nedskrivninger, ultimo	-351.923	-334.802
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	617.564	634.685

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 kapitalejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

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