

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. 11820484**

**Årsrapport 2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31/1-24

  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Solbakken A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 31. januar 2024

### Direktion



Pia Barnow

### Bestyrelse



Kim Petersen



Pia Barnow



Inge Jersild Petersen

## 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 2022 - 30. september 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 opstilling 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 31. januar 2024

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

CVR-nr. 30195264



Peter Kallermann  
statsautoriseret revisor  
mne8285



Jacob Ulrikkeholm Klinkby  
statsautoriseret revisor  
mne45875

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Solbakken A/S Torvegade 5 3000 Helsingør CVR-nr. 11820484 Regnskabsår 1. oktober 2022 - 30. september 2023
<b>Direktion</b>	Pia Barnow
<b>Bestyrelse</b>	Kim Petersen Pia Barnow Inge Jersild Petersen
<b>Revisor</b>	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør CVR-nr. 30195264

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive handel med køb og salg af ejendomme samt finansiell handel.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 udviser et resultat på 1.468.447 kr., og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en balancesum på 21.978.606 kr., og en egenkapital på 20.950.165 kr.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Solbakken A/S for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### 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.

### 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

### Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger, når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til en eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket 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.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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



## Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.496.707</b>	<b>694.148</b>
Af- og nedskrivninger		-17.121	-17.121
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.479.586</b>	<b>677.027</b>
Finansielle indtægter		864.576	1.026.243
Finansielle omkostninger		-460.846	-1.856.745
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.883.316</b>	<b>-153.475</b>
Skat af årets resultat	1	-414.869	34.189
<b>Årets resultat</b>		<b>1.468.447</b>	<b>-119.286</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		2.000.000	0
Overført resultat		-531.553	-119.286
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.468.447</b>	<b>-119.286</b>

## Balance 30. september 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	549.080	566.201
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>549.080</b>	<b>566.201</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	3	7.351.521	8.293.669
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>7.351.521</b>	<b>8.293.669</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.900.601</b>	<b>8.859.870</b>
Aktiver bestemt for salg		8.062.380	8.062.380
<b>Varebeholdninger</b>		<b>8.062.380</b>	<b>8.062.380</b>
Andre tilgodehavender		22.132	5.070
Periodeafgrænsningsposter		35.912	35.608
<b>Tilgodehavender</b>		<b>58.044</b>	<b>40.678</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.957.581</b>	<b>6.209.781</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>14.078.005</b>	<b>14.312.839</b>
<b>Aktiver</b>		<b>21.978.606</b>	<b>23.172.709</b>

## Balance 30. september 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		510.000	510.000
Overkurs ved emission		1.230.000	1.230.000
Overført resultat		19.210.165	19.741.716
<b>Egenkapital</b>		<b>20.950.165</b>	<b>21.481.716</b>
Hensættelser til udskudt skat		93.000	96.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>93.000</b>	<b>96.000</b>
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		6.064	619.114
Anden gæld		929.377	975.879
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>935.441</b>	<b>1.594.993</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>935.441</b>	<b>1.594.993</b>
<b>Passiver</b>		<b>21.978.606</b>	<b>23.172.709</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Ejerskab	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført resultat kr.	Ekstra- ordinært udbytte for året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2022	510.000	1.230.000	19.741.718	0	21.481.718
Betalt udbytte	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	0	-531.553	2.000.000	1.468.447
<b>Egenkapital 30. september 2023</b>	<b>510.000</b>	<b>1.230.000</b>	<b>19.210.165</b>	<b>0</b>	<b>20.950.165</b>

## Noter

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	417.869	-29.189
Regulering af udskudt skat	-3.000	-5.000
	<u>414.869</u>	<u>-34.189</u>
<b>2. 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	-403.286	-386.165
Årets afskrivninger	-17.121	-17.121
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-420.407</u>	<u>-403.286</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>549.080</u>	<u>566.201</u>
<b>3. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
	<b>Værdi ultimo indregnet i balancen</b>	<b>Årets urealise- rede tab indreg- net i resultat- opgørelsen</b>
Børsnoterede aktier	7.351.521	458.859

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties fremgår af administrationsselskabets årsregnskab Ole Petersen Invest ApS, CVR-nr. 33 35 60 80. Eventuelle senere korrektioner til sambeskatningsindkomsten kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

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