

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 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

17/12-21



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	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 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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 23. november 2021

Direktion


Ole Petersen

Bestyrelse


Pia Barnow


Kim Petersen


Ole 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 2020 - 30. september 2021 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 23. november 2021

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

CVR-nr. 30195264



Peter Kallermann

statsautoriseret revisor

mne8285

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Solbakken A/S Torvegade 5 3000 Helsingør CVR-nr. 11820484 Regnskabsår 1. oktober 2020 - 30. september 2021
Direktion	Ole Petersen
Bestyrelse	Pia Barnow Kim Petersen Ole Petersen
Revisor	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 2020 - 30. september 2021 udviser et resultat på 3.335.243 kr., og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en balancesum på 23.822.615 kr., og en egenkapital på 21.601.002 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 2020/21 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 eksklusive 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 deklareres.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	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 nominel 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	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste		985.787	959.827
Af- og nedskrivninger		-17.121	-17.121
Driftsresultat		968.666	942.706
Andre finansielle indtægter		3.322.701	550.710
Finansielle omkostninger		-15.116	-17.981
Resultat før skat		4.276.251	1.475.435
Skat af årets resultat	1	-941.008	-324.727
Årets resultat		3.335.243	1.150.708
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	1.700.000
Overført resultat		3.335.243	-549.292
Resultatdisponering		3.335.243	1.150.708

Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	583.322	600.443
Materielle anlægsaktiver		583.322	600.443
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.581.574	10.803.185
Finansielle anlægsaktiver		11.581.574	10.803.185
Anlægsaktiver		12.164.896	11.403.628
Aktiver bestemt for salg		8.062.380	8.062.380
Varebeholdninger		8.062.380	8.062.380
Andre tilgodehavender		2.975	80.301
Periodeafgrænsningsposter		39.850	41.506
Tilgodehavender		42.825	121.807
Likvide beholdninger		3.552.514	1.702.461
Omsætningsaktiver		11.657.719	9.886.648
Aktiver		23.822.615	21.290.276

Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		510.000	510.000
Overkurs ved emission		1.230.000	1.230.000
Overført resultat		19.861.002	16.525.759
Udbytte for regnskabsåret		0	1.700.000
Egenkapital		21.601.002	19.965.759
Hensættelser til udskudt skat		101.000	97.000
Hensatte forpligtelser		101.000	97.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		262.599	0
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		1.089.532	488.896
Anden gæld		768.482	738.621
Kortfristede gældsforpligtelser		2.120.613	1.227.517
Gældsforpligtelser		2.120.613	1.227.517
Passiver		23.822.615	21.290.276
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		
Ejerskab	5		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført resultat kr.	Udbytte for året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2020	510.000	1.230.000	16.525.759	1.700.000	19.965.759
Betalt udbytte	0	0	0	-1.700.000	-1.700.000
Årets resultat	0	0	3.335.243	0	3.335.243
Egenkapital 30. september 2021	510.000	1.230.000	19.861.002	0	21.601.002

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	937.008	320.829
Regulering af udskudt skat	4.000	4.000
Regulering af skat vedr. tidligere år	0	-102
	<u>941.008</u>	<u>324.727</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	969.487	969.487
Kostpris ultimo	<u>969.487</u>	<u>969.487</u>
Af- og nedskrivninger primo	-369.044	-351.923
Årets afskrivninger	-17.121	-17.121
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-386.165</u>	<u>-369.044</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>583.322</u>	<u>600.443</u>

3. 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.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

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

5. 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

Solbakken A/S**Resultatopgørelse**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste		985.787	959.827
Af- og nedskrivninger		-17.121	-17.121
Driftsresultat		968.666	942.706
Andre finansielle indtægter		3.322.701	550.710
Finansielle omkostninger		-15.116	-17.981
Resultat før skat		4.276.251	1.475.435
Skat af årets resultat	1	-941.008	-324.727
Årets resultat		3.335.243	1.150.708
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	1.700.000
Overført resultat		3.335.243	-549.292
Resultatdisponering		3.335.243	1.150.708

Solbakken A/S

Balance

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	583.322	600.443
Materielle anlægsaktiver		583.322	600.443
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.581.574	10.803.185
Finansielle anlægsaktiver		11.581.574	10.803.185
Anlægsaktiver		12.164.896	11.403.628
Aktiver bestemt for salg		8.062.380	8.062.380
Varebeholdninger		8.062.380	8.062.380
Andre tilgodehavender		2.975	80.301
Periodeafgrænsningsposter		39.850	41.506
Tilgodehavender		42.825	121.807
Likvide beholdninger		3.552.514	1.702.461
Omsætningsaktiver		11.657.719	9.886.648
Aktiver		23.822.615	21.290.276

Solbakken A/S

Balance

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		510.000	510.000
Overkurs ved emission		1.230.000	1.230.000
Overført resultat		19.861.002	16.525.759
Udbytte for regnskabsåret		0	1.700.000
Egenkapital		21.601.002	19.965.759
Hensættelser til udskudt skat		101.000	97.000
Hensatte forpligtelser		101.000	97.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		262.599	0
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		1.089.532	488.896
Anden gæld		768.482	738.621
Kortfristede gældsforpligtelser		2.120.613	1.227.517
Gældsforpligtelser		2.120.613	1.227.517
Passiver		23.822.615	21.290.276
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		
Ejerskab	5		