

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 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

17/3. 23



Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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 14. februar 2023

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 2021 - 30. september 2022 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 revisorers 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 14. februar 2023

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 2021 - 30. september 2022
Direktion	Pia Barnow
Bestyrelse	Kim Petersen Pia Barnow Inge Jersild 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 2021 - 30. september 2022 udviser et resultat på -119.286 kr., og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en balancesum på 23.172.709 kr., og en egenkapital på 21.481.716 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 2021/22 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	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 acontoskatte.

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		694.148	985.787
Af- og nedskrivninger		-17.121	-17.121
Driftsresultat		677.027	968.666
Andre finansielle indtægter		1.026.243	3.322.701
Finansielle omkostninger		-1.856.745	-15.116
Resultat før skat		-153.475	4.276.251
Skat af årets resultat	1	34.189	-941.008
Årets resultat		-119.286	3.335.243
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-119.286	3.335.243
Resultatdisponering		-119.286	3.335.243

Balance 30. september 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	566.201	583.322
Materielle anlægsaktiver		566.201	583.322
Andre værdipapirer og kapitalandele		8.293.669	11.581.574
Finansielle anlægsaktiver		8.293.669	11.581.574
Anlægsaktiver		8.859.870	12.164.896
Aktiver bestemt for salg		8.062.380	8.062.380
Varebeholdninger		8.062.380	8.062.380
Andre tilgodehavender		5.070	2.975
Periodeafgrænsningsposter		35.608	39.850
Tilgodehavender		40.678	42.825
Likvide beholdninger		6.209.781	3.552.514
Omsætningsaktiver		14.312.839	11.657.719
Aktiver		23.172.709	23.822.615

Balance 30. september 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		510.000	510.000
Overkurs ved emission		1.230.000	1.230.000
Overført resultat		19.741.716	19.861.002
Egenkapital		21.481.716	21.601.002
Hensættelser til udskudt skat		96.000	101.000
Hensatte forpligtelser		96.000	101.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	262.599
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		619.114	1.089.532
Anden gæld		975.879	768.482
Kortfristede gældsforpligtelser		1.594.993	2.120.613
Gældsforpligtelser		1.594.993	2.120.613
Passiver		23.172.709	23.822.615
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		
Ejerskab	5		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2021	510.000	1.230.000	19.861.002	21.601.002
Årets resultat	0	0	-119.286	-119.286
Egenkapital 30. september 2022	510.000	1.230.000	19.741.716	21.481.716

Noter

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-29.189	937.008
Regulering af udskudt skat	-5.000	4.000
	<u>-34.189</u>	<u>941.008</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	-386.165	-369.044
Årets afskrivninger	-17.121	-17.121
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-403.286</u>	<u>-386.165</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>566.201</u>	<u>583.322</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 kapitalejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

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