

# **SØLVSTEN HOLDING A/S**

Mejlgade 55, 3 tv  
8000 Aarhus C

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**11/06/2019**

**Kaare Sølvsten**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

SØLVSTEN HOLDING A/S

Mejlgade 55, 3 tv

8000 Aarhus C

Telefonnummer: 86194233

CVR-nr: 24209083

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Revisor**

RISSKOV REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Brunbjergvej 3

8240 Risskov

DK Danmark

CVR-nr: 31574994

P-enhed: 1014531323

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for SØLVSTEN HOLDING A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus, den 31/05/2019

## Direktion

Kaare Sølvsten

## Bestyrelse

Ellen Vibeke Sølvsten

Birthe From

Kaare Sølvsten

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Sølvsten Holding A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Sølvsten Holding A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Risskov, 31/05/2019

Tore Christensen , mne19690

Statsautoriseret revisor

RISSKOV REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 31574994

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret bestået i besiddelse af kapitalandele i datterselskaberne Selskabet M55 A/S, Sølvsten Arkitektur & Design ApS og Koko Vin Import IVS, det associerede selskab Ahead-Ejendomme ApS samt besiddelse af øvrige værdipapirer og kapitalandele.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets datterselskab Selskabet M55 A/S har i det seneste regnskabsår haft et overskud på 184.833 kr. Underskud fra tidligere år har resulteret i en negativ værdi af kapitalandelen. Pr. 31. december 2018 er værdien af kapitalandelen negativ med 48.077 kr.

Den negative værdi af kapitalandelen er modregnet i selskabets tilgodehavende hos Selskabet M55 A/S, da det er usikkert, om tilgodehavendet kan realiseres fremadrettet.

Årets resultat anses samlet for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke, efter regnskabsårets afslutning, indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående periode.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde 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 måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

#### Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte selskabers resultat efter fuld eliminerings af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

## Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Selskaber med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække selskabets underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i selskaber overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede selskaber indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede selskaber indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af selskaber opgøres som forskellen mellem afhændelsestidspunktet og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye selskaber anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte selskabers aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i det erhvervede selskab i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede og associerede selskaber og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede selskaber med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra det selskab eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

## Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre børsnoterede værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Likvider

Likvider midler omfatter indestående af likvide beholdninger i pengeinstitutter.

## Egenkapital

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

## Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes under egenkapitalen.

## Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er omfattet af de danske regler om sambeskatning med datterselskaberne Selskabet M55 A/S,



Sølvsten Arkitektur & Design ApS og Koko Vin Import IVS. Datterselskaberne indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor moderselskabet enten direkte eller indirekte opnår bestemmende indflydelse og frem til det tidspunkt, hvor moderselskabet ikke længere har bestemmende indflydelse.

Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat til skattemyndighederne.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre eksterne omkostninger .....		-85.150	-88.170
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		81.829	41.327
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....		0	0
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-3.321</b>	<b>-46.843</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-3.321</b>	<b>-46.843</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		10.273	13.531
Andre finansielle indtægter .....		359.411	859.974
Øvrige finansielle omkostninger .....		-1.030.569	-16.063
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-664.206</b>	<b>810.599</b>
Skat af årets resultat .....	1	163.664	-171.072
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-500.542</b>	<b>639.527</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		1.780.000	825.000
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen .....		900.000	0
Overført resultat .....		-3.180.542	-185.473
<b>I alt .....</b>		<b>-500.542</b>	<b>639.527</b>

## Information om ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb

	Dato	kr.
Ekstraordinært udbytte .....	20/02/2019	900.000

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		30.824	31.790
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		13.993.127	17.496.634
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>14.023.951</b>	<b>17.528.424</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>14.023.951</b>	<b>17.528.424</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		248.289	320.164
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		58.053	4.604
Udskudte skatteaktiver .....		117.022	0
Tilgodehavende skat .....		166.499	0
Andre tilgodehavender .....		66.943	64.744
Periodeafgrænsningsposter .....		19.531	25.609
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>676.337</b>	<b>415.121</b>
Likvide beholdninger .....		2.041.206	448.109
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.717.543</b>	<b>863.230</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>16.741.494</b>	<b>18.391.654</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		700.000	700.000
Overført resultat .....		13.182.694	16.363.238
Forslag til udbytte .....		2.680.000	825.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>16.562.694</b>	<b>17.888.238</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		3.805	2.497
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		0	47.284
Skyldig selskabsskat .....		0	68.021
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		26.225	26.225
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		148.770	359.389
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>178.800</b>	<b>503.416</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>178.800</b>	<b>503.416</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>16.741.494</b>	<b>18.391.654</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	700.000	16.363.236	825.000	17.888.236
Udbytte .....		-2.680.000	2.680.000	0
Betalt udbytte .....			-825.000	-825.000
Årets resultat .....		-500.542		-500.542
Egenkapital, ultimo .....	700.000	13.182.694	2.680.000	16.562.694

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	-46.642	171.072
Ændring af udskudt skat	-117.022	0
	<u>-163.664</u>	<u>171.072</u>

## 2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	949.328	25.000
Tilgang	0	0
Afgang	-1.225	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>948.103</b>	<b>25.000</b>
Nettonedskrivninger primo	-917.538	-25.000
Andel i årets resultat jf. note	92.179	-3.306
Modregning i tilgodehavende hos tilknyttede	-81.571	0
Regulering i øvrigt	-10.349	3.306
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>-917.279</b>	<b>-25.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>30.824</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Selskabet M55 A/S, Aarhus	51%	-48.077	184.833
Sølvsten Arkitektur & Design, Aarhus	100%	30.824	-966
Koko Vin Import IVS, Aarhus	51%	-26.841	-2.197

Resultat og egenkapital for Koko Vin Import IVS, Aarhus er optaget i henhold til meddelte oplysninger.

Der er ikke modtaget årsrapport for selskabet. Afvigelser mellem meddelte oplysninger og endelig årsrapport anses for uvæsentlige.

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Ahead-Ejendomme ApS, Aarhus	50%	-44.817	-6.612

### 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne Selskabet M55 A/S, Sølvsten Arkitektur & Design ApS og Koko Vin Import IVS. Koncernes selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har indgået betinget købsaftale vedr. køb af ejerlejlighed samt brugsret til parkeringspladser med overtalelse i 2018. Til sikkerhed for aftalen er deponeret 25.000 kr. hos sælgers ejendomsmægler. Selskabets er pligtig til at foretage deponering af restkøbesummen, kr. 4.575.000, alternativt stille bankgaranti for betaling af restkøbesummen senest 8 dage før overtagelsesdagen. Ejendommen er under opførelse. Overtagelse er udsat fra 2018 til 2019.

Selskabet har indgået betinget købsaftale vedr. køb af ejerlejlighed med overtalelse i 2018. Til sikkerhed for aftalen er deponeret 25.000 kr. hos sælgers ejendomsmægler. Selskabets er pligtig til at foretage deponering af restkøbesummen, kr. 1.300.000, alternativt stille bankgaranti for betaling af restkøbesummen senest 8 dage før overtagelsesdagen. Ejendommen er under opførelse. Overtagelse er udsat fra 2018 til 2019.

### 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har kautioneret for TG4 ApS's løbende kredit med Nordea Bank A/S samt for Nordea Kredit A/S, realkreditlån stort 3.042.000 kr., vedr. TG4 ApS's lån i ejendommen Thunøgade 4, Aarhus.

Kautionens maksimum udgør 5.100.000 kr.

Endvidere har selskabet deponeret obligationer med kursværdi pr. 31. december 2018 på 4.189.873 kr. i Nordea Bank A/S til sikkerhed for TG4 ApS's løbende kredit med Nordea Bank A/S samt for Nordea Kredit A/S, realkreditlån stort 3.042.000 kr. vedr. TG4 ApS's lån i ejendommen Thunøgade 4, Aarhus. Pr. 31. december 2018 udgør TG4 ApS's løbende gæld til Nordea Bank 1.668.073 kr.

### 5. Oplysning om ejerskab

#### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kapitalejere med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Arkitekt Kaare Sølvsten, Mejlgade 55, Aarhus.



**6. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1