
Sølvsten Holding A/S

Mejlgade 55
8000 Århus C

CVR-nr. 24209083

Årsrapport for 2019

1. januar 2019 - 31. december 2019

21. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. maj 2020

Kaare Sølvsten
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Sølvsten Holding 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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.

Aarhus, den 13. maj 2020

Direktion

Kaare Sølvsten
Adm. direktør

Bestyrelse

Kaare Sølvsten
Medlem

Birthe From
Medlem

Ellen Vibeke Sølvsten
Medlem

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Sølvsten Holding A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Sølvsten Holding A/S for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 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, 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.

Risskov, den 13. maj 2020

Risskov Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 31574994

Tore Christensen
Statsautoriseret revisor
mne19690

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Sølvsten Holding A/S Mejlgade 55 8000 Århus C
Telefon	86194233
E-mail	ks@seier-soelvsten.dk
CVR-nr.	24209083
Stiftelsesdato	30. juni 1999
Hjemsted	Aarhus
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
Bestyrelse	Kaare Sølvsten, Adm. direktør Birthe From Ellen Vibeke Sølvsten
Direktion	Kaare Sølvsten, Adm. direktør
Revisor	Risskov Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Brunbjergvej 3 8240 Risskov
Telefon	86174333
E-mail	info@rr.dk
Hjemmeside	www.rr.dk
CVR-nr.	31574994

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består 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 resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 775.588, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 18.582.600, og en egenkapital på kr. 14.658.282.

Selskabets datterselskab Selskabet M55 A/S har i det seneste regnskabsår haft et underskud på 29.907 kr. Underskud fra tidligere år har resulteret i en negativ værdi af kapitalandelen. Pr. 31. december 2019 er værdien af kapitalandelen negativ med 49.717 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

Den hastige spredning af Corona-virus i Danmark og resten af verden i marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsmæssige konsekvenser.

Selskabet forventer ikke at gøre brug af de allerede vedtagne støttetiltag fra myndighederne.

Ledelsen vurderer, at selskabet kan blive direkte berørt af Covid-19 gennem faldende aktiekurser. Der er ingen aktuelle planer om realisation af selskabets værdipapirer, idet ledelsen afventer en positiv udvikling på aktiemarkedet, når den negative effekt af corona-epidemien aftager.

Regnskabet aflægges derfor uden ændringer i skøn, vurderinger, going concern og regnskabspraksis.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Sølvsten Holding A/S for 2019 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.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, transaktioner i fremmed valuta 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommernes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

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.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes 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 den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter tilgodehavende renter af obligationsbeholdning.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i værdipapirernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger i pengeinstitutter.

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.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske

Anvendt regnskabspraksis

skatteenhed og jurisdiktion.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttotab		-18.281	-85.149
Driftsresultat		-18.281	-85.149
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-29.384	81.830
Andre finansielle indtægter		1.175.895	369.684
Finansielle omkostninger		-124.541	-1.030.571
Resultat før skat		1.003.689	-664.206
Skat af årets resultat	2	-228.101	163.664
Årets resultat		775.588	-500.542
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.645.000	1.780.000
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		0	900.000
Overført resultat		-869.412	-3.180.542
Resultatdisponering		775.588	-500.542

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		5.041.643	0
Materielle anlægsaktiver		5.041.643	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		26.638	30.824
Finansielle anlægsaktiver		26.638	30.824
Anlægsaktiver		5.068.281	30.824
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.300	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		185.498	201.647
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		54.931	58.053
Udskudte skatteaktiver		23.189	117.022
Tilgodehavende selskabsskat		183.003	166.499
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		36.562	46.642
Andre tilgodehavender		16.943	66.943
Periodeafgrænsningsposter		0	19.531
Tilgodehavender		516.426	676.337
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.623.796	13.993.127
Værdipapirer og kapitalandele		12.623.796	13.993.127
Likvide beholdninger		374.097	2.041.205
Omsætningsaktiver		13.514.319	16.710.669
Aktiver		18.582.600	16.741.493

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		700.000	700.000
Overført resultat		12.313.282	13.182.694
Udbytte for regnskabsåret		1.645.000	2.680.000
Egenkapital		14.658.282	16.562.694
Gæld til kreditinstitutter		3.449.936	0
Langfristede gældsforpligtelser	3	3.449.936	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		124.049	0
Gæld til banker		12.989	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.883	3.805
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		26.225	26.225
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		264.336	148.769
Deposita		42.900	0
Kortfristede gældsforpligtelser		474.382	178.799
Gældsforpligtelser		3.924.318	178.799
Passiver		18.582.600	16.741.493
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Ejerskab	6		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	700.000	13.182.694	2.680.000	16.562.694
Udbytte			1.645.000	1.645.000
Betalt udbytte			-2.680.000	-2.680.000
Årets resultat		-869.412		-869.412
Egenkapital 31. december 2019	700.000	12.313.282	1.645.000	14.658.282

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2019	2018
1. Information om gennemsnitlig antal ansatte		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	134.268	-46.642
Regulering af udskudt skat	93.833	-117.022
	<u>228.101</u>	<u>-163.664</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	3.449.936	124.049	2.955.597
	<u>3.449.936</u>	<u>124.049</u>	<u>2.955.597</u>

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

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 værdipapirer med kursværdi pr. 31. december 2019 på 2.008.408 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 2019 udgør TG4 ApS's løbende gæld til Nordea Bank 1.688.362 kr.

Lån hos Nordea Kredit A/S, 3.449.936 kr. er sikret ved realkreditpantebrev, stort 3.648.000 kr. i selskabets ejendom Irma Pedersens Gade 25, Aarhus.

Den regnskabsmæssige værdi af selskabets ejendom udgør 5.041.643 kr. pr 31. december 2019.

6. Ejerskab

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

Arkitekt Kaare Sølvsten, Mejlgade 55, Aarhus.