

Brødrene Soldenfeldts Stiftelse

c/o KAB, Enghavevej 81, 2450 København SV

CVR-nr. 11 60 92 79

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	13
Resultatopgørelse	17
Balance	18
Egenkapitalopgørelse	20
Noter	21

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Brødrene Soldenfeldts Stiftelse.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til bestyrelsens godkendelse.

København SV, den 14. april 2023

Bestyrelse

Dorrit Wivel
Formand

Lise Davidsen

Vivian Schwartzlose

Helle Riis

Birgit Bøhling

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Brødrene Soldenfeldts Stiftelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Brødrene Soldenfeldts Stiftelse for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 14. april 2023

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor
mne32071

Fondsoplysninger

Fonden

Brødrene Soldenfeldts Stiftelse
c/o KAB
Enghavevej 81
2450 København SV

CVR-nr.: 11 60 92 79
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Dorrit Wivel, Formand
Lise Davidsen
Vivian Schwartzlose
Helle Riis
Birgit Bøhling

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendommen Ryesgade 104A til private.

God fondsledelse

Bestyrelsen skal redegøre for god fondsledelse i overensstemmelse med "Anbefalingerne om god Fondsledelse". Dette dækker over en redegørelse om bestyrelsens åbenhed og kommunikation, opgaver og vederlag, som er angivet nedenfor:

1 Åbenhed og kommunikation

- | | | |
|-----|---|---------------------------------|
| 1.1 | Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold. | Fonden følger denne anbefaling. |
|-----|---|---------------------------------|

2 Bestyrelsens opgaver og ansvar

2.1 Overordnede opgaver og ansvar

- | | | |
|-------|--|--|
| 2.1.1 | Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten. | Fonden følger denne anbefaling. Fonden foretager ikke uddelinger. Fondens formål er udlejning. |
|-------|--|--|

- | | | |
|-------|--|---------------------------------|
| 2.1.2 | Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt. | Fonden følger denne anbefaling. |
|-------|--|---------------------------------|

2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen

- | | | |
|-------|--|---------------------------------|
| 2.2.1 | Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet. | Fonden følger denne anbefaling. |
|-------|--|---------------------------------|

Ledelsesberetning

- 2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandshvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.
- Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering**
- 2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende og mindst hvert andet år vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.
- Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.
- Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.
- Fonden følger denne anbefaling. Vedtægter foreskriver, hvem der kan vælges til bestyrelsen.

Ledelsesberetning

2.3.4 Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:

- den pågældendes navn og stilling,
- den pågældendes alder og køn,
- dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,
- medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
- den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,
- hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,
- hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
- om medlemmet anses for uafhængigt.

Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed, medmindre der er tale om et helejet egentligt holding-selskab.

Fonden følger denne anbefaling.

Ledelsesberetning

2.4 Uafhængighed

- 2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.

Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af:

- op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt,
- mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige, eller
- ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige, og så fremdeles.

Fonden forklarer

Hvorfor:

Stiftelsens vedtægter forudsætter at mindst 3 ud af 5 bestyrelsesmedlemmer skal være beboere i ejendommen og mindst 1 medlem skal være valgt blandt aktive Østerbro borgere.

Hvordan:

1 medlem af bestyrelsen anses som uafhængig.

2.5 Udpegningsperiode

- 2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.

Fonden følger denne anbefaling.

- 2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.

Fonden forklarer

Hvorfor:

Der er i henhold til vedtægterne ikke fastsat en aldersgrænse.

Hvordan:

Bestyrelsens medlemmer består af ejendommens beboere og et medlem skal være valgt blandt aktive Østerbro borgere.

2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktion

- 2.6.1 Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.

Fonden følger denne anbefaling.

- 2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.

Fonden følger denne anbefaling.

Ledelsesberetning

3 Ledelsens vederlag

- 3.1.1 Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.
- Fonden følger denne anbefaling.
- 3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanternes vederlag som ansatte.
- Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

Ledelsesberetning

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

	Vivian				
	Dorrit Wivel	Lise Davidsen	Schwartzlose	Helle Riis	Birgit Bøhling
Stilling	Bestyrelses- formand	Bestyrelses- medlem	Bestyrelses- medlem	Bestyrelses- medlem	Bestyrelses- medlem
Alder	69	64	71	76	69
Køn	Kvinde	Kvinde	Kvinde	Kvinde	Kvinde
Indtrådt i bestyrelsen den	2015	2022	2022	2018	2022
Genvalg har fundet sted?	Ja	Nej	Nej	Nej	Nej
Udløb af valgperiode	2023	2026	2026	2026	2026
Medlemmets særlige kompetencer	Beboer	Beboer	Beboer	Beboer	Medlem af aktive Østerbro borgere
Øvrige ledelseshverv	Ingen	Ingen	Ingen	Ingen	Ingen
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Nej	Nej	Nej	Nej	Ja
Samlet vederlag fra fonden	3.850	0	0	3.850	0

Ledelsesberetning

	Birgitte Nielsen	Anette Chabert	Henrik Borre
Stilling	Fratrædt	Fratrædt	Fratrædt
Alder	75	74	71
Køn	Kvinde	Kvinde	Mand
Indtrædt i bestyrelsen den	2020	2018	2018
Genvalg har fundet sted?	Nej	Nej	Nej
Udløb af valgperiode	Fratrædt 2022	Fratrædt 2022	Fratrædt 2022
Medlemmets særlige kompetencer	Beboer	Beboer	Medlem af aktive Østerbro borgere
Øvrige ledelseshverv	Ingen	Ingen	Ingen
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Nej	Nej	Ja
Samlet vederlag fra fonden	3.850	3.850	3.850

Fondens uddelingspolitik

Stiftelsen er stiftet den 27. juli 1891 ved at ejendommen Rymsgade 104A er testamenteret til Stiftelsen.

Legatets formål er:

- at udleje boliger til enlige trængende kvinder over 50 år bosiddende i Københavns Kommune
- at varetage vedligeholdelsen af brødrene Soldenfeldts familiegravsted på Assistens Kirkegård samt forældrene Abraham og Rosa Soldins gravsted på den mosaiske kirkegård.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 3.564.618 kr. mod 2.879.691 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 15.293.857 kr. mod 1.096.290 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra regnskabsårets udløb og frem til regnskabsaflæggelsen ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af legatets økonomiske stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brødrene Soldenfeldts Stiftelse er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond. Herudover har fonden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder, om følge af ny regnskabsvejledning:

Indestående hos Grundejernes Investeringsfond t.kr. 855 (2022) og t.kr. 838 (2021) er flyttet fra likvide beholdninger til andre tilgodehavender .

- Årets resultat før skat og efter skat, balancesum samt egenkapital er påvirket med t.kr. 0 i 2022 og med t.kr. 0 i 2021.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstillene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

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, 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 fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, vedligehold og administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til fondens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”vedligeholdelse”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Fondsskat og udskudt skat

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

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til indvendig vedligeholdelse.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	3.564.618	2.879.691
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	17.300.000	0
2 Personaleomkostninger	-630.905	-554.091
Driftsresultat	20.233.713	2.325.600
Andre finansielle indtægter	4.274	2.713
3 Øvrige finansielle omkostninger	-747.052	-796.654
Resultat før skat	19.490.935	1.531.659
4 Skat af årets resultat	-4.197.078	-435.369
Årets resultat	15.293.857	1.096.290
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	15.293.857	1.096.290
Disponeret i alt	15.293.857	1.096.290

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver			
5	Investeringsejendomme	<u>204.300.000</u>	<u>187.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>204.300.000</u>	<u>187.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>204.300.000</u>	<u>187.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.643	0
	Andre tilgodehavender	855.464	869.063
	Periodeafgrænsningsposter	<u>5.894</u>	<u>4.169</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>868.001</u>	<u>873.232</u>
	Likvide beholdninger	<u>5.399.220</u>	<u>4.200.887</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.267.221</u>	<u>5.074.119</u>
	Aktiver i alt	<u>210.567.221</u>	<u>192.074.119</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	50.000.000	50.000.000
	Overført resultat	80.418.137	65.124.280
	Egenkapital i alt	130.418.137	115.124.280
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	31.635.637	27.438.559
	Andre hensatte forpligtelser	2.409.006	2.227.361
	Hensatte forpligtelser i alt	34.044.643	29.665.920
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	39.615.748	41.223.941
	Deposita	2.805.659	2.733.726
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	42.421.407	43.957.667
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.608.193	1.583.173
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	545.454	737.260
	Anden gæld	1.529.387	1.005.819
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.683.034	3.326.252
	Gældsforpligtelser i alt	46.104.441	47.283.919
	Passiver i alt	210.567.221	192.074.119

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000.000	63.519.733	113.519.733
Korrektion som følge af ændret praksis	0	508.257	508.257
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.096.290	1.096.290
Egenkapital 1. januar 2022	50.000.000	65.124.280	115.124.280
Årets overførte overskud eller underskud	0	15.293.857	15.293.857
	50.000.000	80.418.137	130.418.137

Noter

	2022	2021
1. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering som følge af ændret driftsindtjening	17.300.000	0
	17.300.000	0
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	564.664	486.397
Pensioner	61.734	63.324
Andre omkostninger til social sikring	4.507	4.370
	630.905	554.091
Bestyrelse	19.250	19.250
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2

I overensstemmelse med anbefaling om god fondsledelse kan følgende oplyses herom:

	Dorrit Wivel	Lise Davidsen	Vivian Schwartzl ose	Helle Riis
Bestyrelseshonorar fra Brødrene Soldenfeldts Stiftelse	3.850	0	0	3.850
	3.850	0	0	3.850
	Birgit Bøhling	Birgitte Nielsen	Anette Chabert	Henrik Borre
Bestyrelseshonorar fra Brødrene Soldenfeldts Stiftelse	0	3.850	3.850	3.850
	0	3.850	3.850	3.850

3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	747.052	796.654
	747.052	796.654

Noter

	2022	2021
4. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	4.197.078	435.369
	4.197.078	435.369
5. Investerings ejendomme		
Kostpris 1. januar 2022	51.133.414	51.133.414
Kostpris 31. december 2022	51.133.414	51.133.414
Regulering til dagsværdi 1. januar 2022	135.866.586	135.866.586
Årets regulering til dagsværdi	17.300.000	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2022	153.166.586	135.866.586
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	204.300.000	187.000.000

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	4,75
Højeste afkastprocent	4,75
Laveste afkastprocent	4,75

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	41.223.941	42.807.114
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-1.608.193</u>	<u>-1.583.173</u>
	<u>39.615.748</u>	<u>41.223.941</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>32.924.750</u>	<u>34.637.048</u>
7. Oplysninger om dagsværdi		Investerings- ejendomme
Dagsværdi 31. december 2022		<u>204.300.000</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>17.300.000</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen		<u>0</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 41.224 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger med 37.867 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 204.300 t.kr.		
Fonden har deponeret ejerpantebreve på i alt 270 t.kr. deponeret i Københavns Kommunes Legatkontor. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		
Fonden har ejerpantebreve på t.kr. 1.000 som ikke ligger til sikkerhed for gæld.		
9. Nærtstående parter		
Transaktioner		
Bestyrelsesmedlemmerne, Helle Riis, Lise Davidsen, Vivian Schwartzlose og Dorrit Wivel, bor til leje i stiftelsens ejendom og betaler husleje i henhold til fundatsens bestemmelser.		