

Borgervennen af 1788

CVR-nr. 17179810

Fortunstræde 1

1065 København K

Årsrapport 2018

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse for 2018	12
Balance pr. 31.12.2018	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Selskabsoplysninger

Selskab

Borgervennen af 1788

Fortunstræde 1

1065 København K

CVR-nr.: 17179810

Hjemstedskommune: København

Telefon: 33 13 46 04

Internet: www.borgervennen.dk

E-mail: 1788@borgervennen.dk

Bestyrelse

Ivar Guldbrandsen, formand

Torben Visholm

Nicolai Hertz

William Rentzmann

Anne Marie Oksen

Henrik Larsen

Lone Brandenburg

Direktion

Ib Rösch Jensen

Kritisk revisor

Jens Kruse Mikkelsen

Revision

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab

Decisor

Bent Kleist Carlsen

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Borgervennen af 1788.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold samt en beskrivelse af de væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer som selskabets kan påvirkes af.

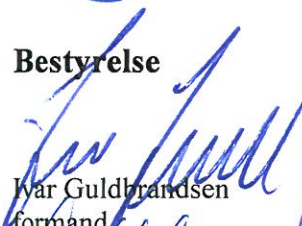
Årsrapporten indstilles til repræsentantskabets godkendelse.

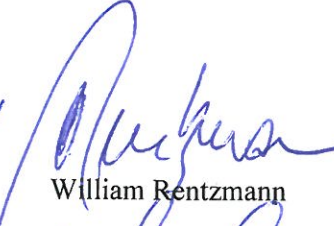
København, den 3. april 2019

Direktion


Ib Rösch Jensen

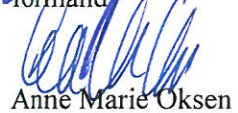
Bestyrelse


Ivar Guldbrandsen
formand


William Rentzmann


Lone Brandenborg


Nicolai Hertz


Anne Marie Oksen

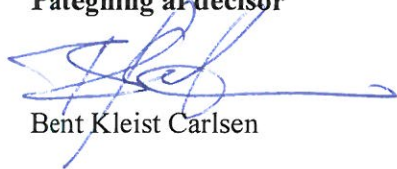

Henrik Larsen


Torben Visholm

Påtegning af kritisk revisor


Jens Kruse Mikkelsen

Påtegning af decisor


Bent Kleist Carlsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til repræsentantskabet i Borgervennen af 1788

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Borgervennen af 1788 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for selskabet. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om finansiell virksomhed.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om finansiell virksomhed.

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 selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om finansiell virksomhed. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for 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 selskabets 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 selskabet, 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 selskabets 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 selskabets 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 konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet 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 bl.a. 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.

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 lov om finansiel virksomhed.

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

København, den 3. april 2019

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Anders Duedahl-Olesen
Statsaut. revisor
mne24732



Mie Boesen
Statsaut. revisor
mne44117

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at forvalte selskabets midler, herunder modtage og forrente indskud fra selskabets medlemmer for derigennem at understøtte trængende medlemmer, at yde rentefri lån til medlemmer og støtte den virksomhed, der udfoldes gennem Borgervennens Ejendomsfond, at formidle boliger til især unge uddannelsessøgende medlemmer, at iværksætte økonomiske og andre initiativer til gavn for særlige grupper af medlemmer samt at udøve almen social velgørenhed, der er uafhængig af medlemskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold med Boligfond indarbejdet

Hovedtal*

	2018 (t. kr.)	2017 (t. kr.)	2016 (t. kr.)	2015 (t. kr.)	2014 (t. kr.)
Netto rente- og gebyrindtægter	2.278	2.018	1.957	748	1.194
Udgifter til personale og administration	-1.404	-1.314	-1.467	-1.563	-1.355
	874	704	490	-815	-243
Nedskrivning på udlån og tilgodehavender mv.			14	-2	-3
Kursreguleringer	-3.355	1.466	901	-724	-24
Årets resultat	-1.752	2.725	2.392	-716	155
Udlån	249	288	229	203	271
Aktiver Borgervennen ex. Boligområdet	41.020	43.413	41.460	40.119	41.263
Aktiver Boligområdet	19.680	18.950	18.805	17.067	16.847
Aktiver i alt	60.700	62.363	60.265	57.186	58.110
Egenkapital Borgervennen ex boligområdet	21.019	23.814	22.945	22.354	23.366
Egenkapital Boligområdet	21.395	20.352	18.496	16.695	15.660
Egenkapital i alt	42.414	44.166	41.441	39.049	39.026

* Sammenligningstal for 2014 er eksklusiv Boligfonden, idet Boligfonden før 2015 blev drevet som en selvstændig fond

Ledelsesberetning

Årets resultat er et underskud på 1.752 t. kr., hvilket er dårligere end forventet, primært grundet kurstab på værdipapirer, der er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2018.

Ledelsen forventer, at resultatet før kursregulering og uddelinger for 2019 vil udvise et resultat tæt på 0 t. kr.

Årets resultat på -1.752 t. kr. overføres til Borgervennens egenkapital med 1.043 t. kr. til Boligfonden og -2.795 t. kr. til Dispositionsfonden.

For hver af de tre fonde/legater, som Borgervennen administrerer, foreligger der reviderede og underskrevne regnskaber. Nedenfor er vist en specifikation af legaternes kapital og uddelinger i 2018.

I årets løb har Jubilæumsfonden af 4. juni 1963, der er en del af Borgervennen, bevilget 3 rentefrie lån til medlemmer.

For regnskabsåret 2018 er regnskabsreguleringen ændret afledt af IFRS 9. Herefter skal der foretages en tidligere indregning af nedskrivninger af udlån (opdeling i stadier). Det er bestyrelsens og direktionens vurdering, at ændringen af regnskabsreguleringen ikke har effekt på Borgervennens årsregnskab for 2018.

Oplysning om selskabets virksomhed

Midler til understøttelse kommer fra:

Borgervennens Sociale Fond (heraf ved gave på 86.300 kr. fra Borgervennen af 1788)

Administrator Eskild Friehlings Fond

Forrentning af medlemmernes opsparede midler fra Borgervennen

Uddelt til fonde, legater m. fl.:

2018 kr.

Øvrige uddelinger fra Borgervennen:

Rentefrie lån ydet af Jubilæumsfonden af 4. juni 1963, 2 lån 45.000

Rentefrie lån ydet af Administrator Martin Guldbrandsens Fond, 5 lån 145.000

Uddelt i alt 190.000

Lejligheder

Anvisning af lejligheder kommer fra Borgervennens 5 ungdomsboliger på

Lindevangs Allé 13, 7 lejligheder på Holger Danskes vej 87 samt fra Foreningen for Alderdomsfriboligers ejendomme.

Ledelsesberetning

De af Borgervennen administrerede fonde har modtaget følgende bidrag og legater:

Borgervennens Sociale Fond

Sophus Conradi Raphael Wulffs Legater: 9.000 kr.

Uddrag af fondsregnskaberne for de af Borgervennen administrerede Fonde

	Uddelinger 2018 kr.	Legatkapital 31.12.2018 kr.
Borgervennens Sociale Fond	426.100	9.730.933
Administrator Eskild Friehlings Fond	54.045	1.319.074
Administrator Martin Guldbrandsens fond	0	1.492.522

Bestyrelsens øvrige hverv

Bestyrelsen

Ivar Guldbrandsen

Bestyrelsesformand i Guldbrandsen Consulting ApS og Guldbrandsen Holding ApS.

Lone Brandenborg

Medlem af bestyrelsen for Vækstcenter for arbejde, udvikling og meditation.

Anne Marie Oksen

Medlem af bestyrelsen for Ejendomsforeningen Danmark samt administratorsektionens bestyrelse.

Medlem af repræsentantskabet i RealDania. Formand for bestyrelsen i Borgervennens Ejendomsfond.

Henrik Larsen

Ledelses- og bestyrelsesposter internt i A.P.Møller-Mærsk.

Væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer

Selskabet har en væsentlig del af sine aktiver placeret i investeringsforeningsbeviser. En ikke uvæsentlig del heraf er langfristede papirer indebærende en afkastrisiko.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt andre forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lov om finansiell virksomhed, herunder de bestemmelser i bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl., som finder anvendelse for sparevirksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, bortset fra ændret praksis for nedskrivninger af tab på udlån som følge af ændring af regnskabsbekendtgørelsen, der er afledt af IFRS9. Ændringen i anvendt regnskabspraksis har ikke haft beløbsmæssig effekt på åbningsbalancen, resultatopgørelsen eller balancen pr. 31. december 2018.

Generelt om indregning og måling

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 de er sandsynlige og kan måles pålideligt.

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

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, indregnes i resultatopgørelsen. Værdireguleringer af finansielle aktiver, finansielle forpligtelser og afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen. Køb og salg af finansielle instrumenter indregnes på valørdagen.

Resultatopgørelsen

Renter

Renteindtægter og renteudgifter indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører.

Udbytte af investeringsfondsbeviser

Udbytter omfatter modtagne udbytter fra investeringsfondsbeviser.

Kursreguleringer

Kursreguleringer omfatter såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og -tab på obligationer, investeringsforeningsbeviser og investeringsejendomme.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder indtægter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter.

Udgifter til personale og administration

Udgifter til personale omfatter løn og gager samt sociale omkostninger mv. til selskabets personale. Herudover omfatter posten kontorholdsudgifter og lokaleomkostninger, samt honorar til selskabets revisor.

Balancen

Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker

Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker omfatter tilgodehavender hos andre kreditinstitutter samt tidsindskud i centralbanker. Tilgodehavende måles til dagsværdi.

Udlån og andre tilgodehavender

Rentefrie udlån til medlemmer optages til amortiseret kostpris.

Nedskrivning for forventede kredittab

Der nedskrives for forventede kredittab på alle finansielle aktiver, der indregnes til amortiseret kostpris. Nedskrivningsreglerne er baseret på en forventningsbaseret model, som medfører en tidligere indregning af nedskrivninger i forhold til den tidligere gældende nedskrivningsmodel, hvorefter der skulle være indtruffet en objektiv indikation på værdiforringelse, forinden at der kunne og skulle indregnes en nedskrivning.

For finansielle aktiver indregnet til amortiseret kostpris indregnes nedskrivningerne for forventede kredittab i resultatopgørelsen og reducerer værdien af aktivet i balancen.

De nye forventningsbaserede nedskrivningspraksis indebærer, at et finansielt aktiv m.v. på tidspunktet for første indregning nedskrives med et beløb svarende til det forventede kredittab i 12 måneder (stadie 1). Sker der efterfølgende en betydelig stigning i kreditrisikoen i forhold til tidspunktet for første indregning, nedskrives det finansielle aktiv med et beløb, der svarer til det forventede kredittab i aktivets restløbetid (stadie 2). Konstateres instrumentet kreditforringet (stadie 3), nedskrives aktivet med et beløb svarende til det forventede kredittab i aktivets restløbetid, og renteindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter den effektive rentes metode i forhold til det nedskrevne beløb.

Obligationer til dagsværdi samt investeringsforeningsbeviser

Obligationer og investeringsforeningsbeviser indregnes og måles til dagsværdi.

Investeringsejendomme

Borgervennen har fem lejligheder på Lindevangs Allé 13, Frederiksberg og syv lejligheder på Holger Danskes vej 87, Frederiksberg. Der er tale om boliger, som udlejes til uddannelsessøgende unge medlemmer.

Ejendommene måles til dagsværdi. Dagsværdien er fastsat med udgangspunkt i aktuelle salgspriser i samme område på Frederiksberg.

Andre aktiver

Andre aktiver omfatter tilgodehavender.

Indlån

Indlån omfatter indskud fra medlemmer i Borgervennen af 1788. Indlån måles ved første indregning til dagsværdi, og efterfølgende til amortiseret kostpris.

Andre passiver

Posten omfatter blandt andet skyldige personaleomkostninger og anden gæld.

Hoved- og nøgletal

Hoved- og nøgletal er anført og opgjort i overensstemmelse med de bestemmelser i bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl., som finder anvendelse for sparevirksomheder.

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2018 (kr.)</u>	<u>2017 (kr.)</u>
Renteindtægter		414	599
Renteudgifter	1	<u>-176.960</u>	<u>-153.145</u>
Nettorenteindtægter		-176.546	-152.546
Udbytte af investeringsfondsbeviser		<u>2.454.185</u>	<u>2.170.993</u>
Netto rente- og gebyrindtægter		2.277.639	2.018.447
Kursreguleringer		-3.355.172	1.466.238
Andre driftsindtægter		1.166.599	1.187.402
Udgifter til personale og administration mv.	2	-1.403.501	-1.313.938
Andre driftsudgifter		-250.129	-400.387
Uddelinger til fonde og legater		-35.000	-85.500
Øvrige uddelinger		<u>-152.869</u>	<u>-147.372</u>
Resultat før skat	3	<u>-1.752.433</u>	<u>2.724.889</u>
Skat	4	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-1.752.433</u>	<u>2.724.889</u>
 Anden totalindkomst		 <u></u>	 <u></u>
Årets totalindkomst		<u>-1.752.433</u>	<u>2.724.889</u>
 Resultatdisponering			
Årets resultat boligområdet overført til Boligfonden		1.042.779	1.855.856
Årets resultat excl. boligområdet overført til Dispositions-fonden		<u>-2.795.212</u>	<u>869.033</u>
		<u>-1.752.433</u>	<u>2.724.889</u>

Balance 31.12.

	<u>Note</u>	<u>2018 (kr.)</u>	<u>2017 (kr.)</u>
Kassebeholdning		9.073	11.461
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	5	490.676	642.126
Udlån og andre tilgodehavender	6	248.650	288.050
Partialobligation		25.200	25.200
Investeringsforeningsbeviser	7	40.437.708	42.433.812
Investeringsejendomme	8	19.435.017	18.874.446
Andre aktiver		10.124	41.425
Periodeafgrænsningsposter		<u>43.451</u>	<u>46.081</u>
Aktiver		<u>60.699.899</u>	<u>62.362.601</u>
Indlån	9	17.789.209	17.630.884
Andre passiver		496.851	565.444
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld i alt		<u>18.286.060</u>	<u>18.196.328</u>
Grundfond		1.885.143	1.885.143
Bundne reserver		953.624	953.624
Frie reserver		<u>39.575.072</u>	<u>41.327.506</u>
Egenkapital		<u>42.413.839</u>	<u>44.166.273</u>
Passiver		<u>60.699.899</u>	<u>62.362.601</u>

Forpligtelser

10

Egenkapitalopgørelse

	Grundfond	Den ekstraordi- nære hjælpe- fond	Jubilæums-fon- den
Saldo 1. januar 2018	1.885.143	200.000	753.625
Årets resultat			
Reserver 31. december 2018	1.885.143	200.000	753.625

	Boligfonden	Dispositions- fonden (frie re- server)	Egenkapital
Saldo 1. januar 2018	20.352.297	20.975.207	44.166.272
Årets resultat	1.042.779	-2.795.212	-1.752.433
Reserver 31. december 2018	21.395.076	18.179.995	42.413.839

Noter

Note	2018 (kr.)	2017 (kr.)
1 Renteudgifter		
Heraf udgør forrentning af indskudskapital	176.960	153.145
Indskud fra medlemmer i indskudsfonden forrentes med 1,0% p.a. Indskud skal opsiges med et halvt års varsel		
2 Udgifter til personale og administration mv.		
Lønninger og gager	729.340	648.707
Udgifter til social sikring	17.597	16.655
Øvrige personaleudgifter	9.264	11.029
Kontorholdsudgifter og lokaleomkostninger mv.	571.602	551.881
	1.327.803	1.228.272
Honorar til selskabets revisor:		
Lovpligtig revision af årsregnskabet	75.698	85.666
I alt	1.403.501	1.313.938
Vederlag til selskabets direktør Ib Rösch Jensen		
- Løn	322.043	322.498
I alt	322.043	322.498
Honorar bestyrelse	0	0
Antal ansatte i Borgervennen af 1788	3	3
3 Boligområdet		
I resultatet før skat indgår boligområdet med:		
Huslejeindtægter	819.637	787.366
Ejendomsomkostninger		
Ejendomsskatter og afgifter mv.	-44.963	-35.933
Andel af ejerforeningernes fællesomkostninger	-150.235	-157.838
Reparation og vedligeholdelse	-31.265	-55.684
Omkostninger ved fraflytninger	-23.127	-151.310
Ejendomsadministration	-56.863	-56.424
Revision	-22.891	-29.983
	-329.344	-487.172
Resultat af ejendommenes drift	490.293	300.194

Noter

Note	2018 (kr.)	2017 (kr.)
3 Boligområdet		
Andre driftsomkostninger		
Andel i Borgervennens fællesomkostninger	-27.998	-27.782
Andre driftsomkostninger	19.913	
Kurtage samt øvrige gebyrer		-378
	-8.085	-28.160
Indtægter		
Dagsværdiregulering af ejendomme	560.571	1.583.822
	560.571	1.583.822
Resultat	1.042.779	1.855.856
4 Skat af årets resultat		
Borgervennen af 1788 er omfattet af selskabslovens §1, stk 1 nr 6 indebærende at selskabet ikke har aktuelle eller udskudte skatteforpligtelser.		
5 Tilgodehavende hos kreditinstitutioner og centralbanker		
Restløbetid på tilgodehavender hos kreditinstitutter		
Anfordringstilgodehavende	490.676	642.126
6 Udlån		
Rentefrie lån til medlemmer		
Restløbetid:		
Til og med 3 måneder	22.850	25.050
Over 3 måneder op til et år	64.700	61.350
Over et år op til og med 5 år	161.100	201.650
	248.650	288.050

Noter

Note	2018 (kr.)	2017 (kr.)
7 Børsnoterede investeringsforeningsbeviser:	Styk:	Styk:
Jyske Invest USA	17.392	17.392
Nordea Inv Danmark	6.380	6.380
Nordea Inv Højrentelande	16.199	17.514
Nordea Inv Mellemlange Obl	144.579	138.029
Nordea Inv Stabile Aktier	18.224	19.069
Nordea Inv Klima og miljø	9.128	9.128
Nordea Inv Virks.obl. Højrente	19.089	19.089
SEBinv Eur Small Cap	3.423	3.973
SEBinv EurHøjt udbytte	6.000	6.000
Sydivest USA	19.590	0
Sydivest Fjernøsten KL	0	3.859
Nordea Invest Fjernøsten	13.685	0
Sydivest Højrentelande valuta	16.903	16.903
Sydivest Højrentelande	18.790	20.715
8 Investeringsejendomme		
Ejerlejligheder:		
Anskaffelsessum 01.01.	15.745.337	15.745.337
Afgang	0	0
Anskaffelsessum	15.745.337	15.745.337
Dagsværdiregulering 01.01	3.129.110	1.545.288
Dagsværdiregulering i året	560.570	1.583.822
Afgang	0	0
Dagsværdiregulering 31.12	3.689.680	3.129.110
Bogført værdi	19.435.017	18.874.447
9 Indlån		
Indskud fra medlemmer i indskudsfond med halvt års opsigelse forrentes med 1,0% p.a.	17.789.209	17.630.884
	17.789.209	17.630.884
Heraf opsagt pr. 31.12.2018	167.572	222.405
11 Forpligtelser		
Selskabet har med virkning fra 2014 indgået en aftale om IT-hostet økonomisystem		
Aftalen løber til marts 2020.		
Årlig ydelse: 45.000 kr.		