



CVR-nr. 17179810
Fortunstræde 1
1065 København K

Årsrapport 2020

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse for 2020	13
Balance pr. 31. december 2020	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

Bent Kleist Carlsen, formand

Jens Kruse Mikkelsen

Lone Brandenborg

Anne Marie Oksen

Torben Visholm

Henrik Larsen

Morten Langebæk

Direktion

Ivar Guldbrandsen

Kritisk revisor

Jørgen Steen Sørensen

Revision

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Decisor

Vibeke Steen Rønne

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 7. april 2021

Direktion

Ivar Guldbrandsen

Bestyrelse

Bent Kleist Carlsen
Formand

Jens Kruse Mikkelsen

Lone Brandenborg

Anne Marie Oksen

Torben Visholm

Henrik Larsen

Morten Langebæk

Påtegning af kritisk revisor

Jørgen Steen Sørensen

Påtegning af decisor

Vibeke Steen Rønne

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 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 en høj grad af sikkerhed for, at 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 7. april 2021

EY
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Anders Duedahl-Olesen
Statsaut. revisor
mne24732

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, 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 hovedtal og økonomiske forhold

Hovedtal	1.1. - 31.12. 2020	1.1. - 31.12. 2019 (t.kr.)*	1.1. - 31.12. 2018 (t.kr.)*	1.1. - 31.12. 2017 (t.kr.)*	1.1. - 31.12. 2016 (t.kr.)*
Netto rente-, udbytte- og gebyrindtægter	1.138.060	878	2.278	2.018	1.957
Udgifter til personale og administration	-1.286.802	-1.442	-1.404	-1.314	-1.467
Andre driftsindtægter	1.255.116	-	-	-	-
Andre driftsudgifter	-680.417	-	-	-	-
Uddelinger	-112.211	-	-	-	-
Kursreguleringer	2.263.472	2.781	-3.355	1.466	901
Nedskrivning på udlån og tilgodehavender	0	0	0	0	0
Årets resultat	2.577.218	2.662	-1.752	2.725	2.392
Udlån	760.431	370	249	288	229
Aktiver i alt Borgervennen - excl. boliger	46.288.731	43.902	41.020	43.413	41.460
Aktiver i alt Boligfonden	21.018.052	19.669	19.680	18.950	18.805
Aktiver i alt	67.306.783	63.571	60.700	62.363	60.265
Egenkapital Borgervennen - exkl. boliger	23.693.163	23.177	21.019	23.814	22.945
Egenkapital Boligfonden	23.829.741	21.899	21.395	20.352	18.496
Egenkapital i alt	47.522.904	45.076	42.414	44.166	41.441

* Har ikke været opgjort sammenligneligt for perioden 2016 - 2019

Ledelsesberetning

Årets resultat er et overskud på 2.577 t. kr., hvilket skal ses i sammenhæng med en kursgevinst på værdipapirer, der er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2020.

Ledelsen forventer, at resultatet før kursregulering og uddelinger for 2021 vil udvise et resultat tæt på 0 t. kr.

Årets resultat på 2.577 t. kr. overføres til Borgervennens egenkapital med 1.930 t. kr. til Boligområdet og 646 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 2020.

I forbindelse med COVID-19 har fonden udbetalt et legat som vist neden for. Herudover har COVID-19 ikke haft direkte indvirkning på årsregnskabet.

I årets løb har Jubilæumsfonden af 4. juni 1963, der er en del af Borgervennen, bevilget 16 rentefrie lån til medlemmer.

Oplysning om selskabets virksomhed

Midler til understøttelse kommer fra:

Den Ekstraordinære Hjælpefond

Borgervennens Sociale Fond

Administrator Eskild Frihlings Fond

Forrentning af medlemmernes opsparede midler fra Borgervennen

Uddelt til fonde, legater m. fl.:

2020 kr.

Øvrige uddelinger fra Borgervennen:

Uddelt til Borgervennens Sociale Fond fra Den Ekstraordinære hjælpefond til støtte i forbindelse med Corona-epidemien

130.000

Rentefrie lån ydet af Jubilæumsfonden af 4. juni 1963, 16 lån

526.000

Rentefrie lån ydet af Administrator Martin Guldbrandsens Fond, 1 lån

50.000

Uddelt i alt

706.000

Lejligheder

Anvisning af lejligheder kommer fra Borgervennens 5 ungdomsboliger på Lindevangs Allé 13 og 7 på Holger Danskes Vej 87.

Ledelsesberetning

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

Borgervennens Sociale Fond:

Professorinde Sigrid Møllers Fond: 16.000 kr.

Sophus C.R. Wulffs Legater: 10.000 kr.

Borgervennen af 1788 – Den Ekstraordinære Hjælpefond: 130.000 kr.

Uddrag af fondsregnskaberne for de af Borgervennen administrerede fonde

	Uddelinger 2020 kr.	Legatkapital 31.12.2020 kr.
Borgervennens Sociale Fond	595.600	10.532.158
Administrator Eskild Frihlings Fond	3.000	1.423.209
Administrator Martin Guldbrandsens fond	0	1.579.324

Bestyrelsens øvrige hverv

Lone Brandenburg

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

Anne Marie Oksen

Medlem af forretningsudvalget for EjendomDanmark.

Medlem af repræsentantskabet i RealDania.

Formand for bestyrelsen i Borgervennens Ejendomsfond.

Henrik Larsen

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

Morten Langebæk

Formand for bestyrelsen i Elli og Peter Ove Christensens fond.

Medlem af bestyrelsen i GoBoat og i Next Step Foreningen

Formand i Christianshavns Oplagspladsers Understøttelsesfond

Direktion

Ivar Guldbrandsen

Bestyrelsesformand i Guldbrandsen Consulting ApS og Guldbrandsen Holding ApS.

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 finansiel virksomhed, herunder de bestemmelser i bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl., som finder anvendelse for sparevirksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Borgervennen af 1788 har med virkning fra 1. januar 2020 ændret regnskabspraksis vedrørende leasingkontrakter som følge af ændrede krav i regnskabsbekendtgørelsen. Ændringen er gennemført retrospektivt, og der er derfor ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

I forhold til tidligere skal Borgervennen af 1788 nu med få undtagelser indregne alle leasingaftaler i balancen, herunder operationelle leasingaftaler. Det betyder, at der skal indregnes en leasingforpligtelse målt til nutidsværdien af de fremtidige leasingbetalinger, som beskrevet nedenfor, og et tilsvarende leasingaktiv korrigeret for betalinger, foretaget til leasinggiver forud for leasingaftalens start, og modtagne incitamentsbetalinger, modtaget fra leasinggiver. Borgervennen af 1788 har valgt ikke at foretage indregning af direkte relaterede omkostninger til leasingaktivet.

Ved tilbagediskontering af leasingbetalingerne til nutidsværdi anvender Borgervennen af 1788 sin alternative rente ved finansiering for et tilsvarende aktiv med en finansieringsperiode, som svarer til løbetiden af leasingaftalen.

Borgervennen af 1788 har ved implementering af de ændrede regnskabsregler indregnet et leasingaktiv på 912 t.kr. og en leasingforpligtelse på 872 t.kr., der alene består af den lejede ejendom i Fortunstræde. Egenkapitaleffekten er dermed 0 kr.

Leasingaktivet afskrives lineært over den af ledelsen skønnede lejeperiode, der udgør 10 år.

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. Borgervennen har i 2020 ændret investeringspolitik. Formålet er at opnå et større forventet afkast med accept af en højere risiko. Porteføljens aktieandel er således hævet fra 25 pct. til 40 pct. Der er samtidig indgået en Portfolio Management aftale med Nordea, der forvalter Borgervennens portefølje inden for aftalte rammer. Aktieandelen kan således højst udgøre 55 pct. Hidtil har Borgervennen selv truffet beslutning om køb og salg af investeringsforeningsbeviser. Konverteringen til PM aftalen er foretaget i fire lige store faser i hvert af de fire kvartaler i 2020.

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, investeringsfor- eningsbeviser 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 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 tids- indskud 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. Nedskriv- ningsreglerne 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 resul- tatopgørelsen og reducerer værdien af aktivet i balancen.

Den 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 efterføl- gende 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.

Anvendt regnskabspraksis

Leasingkontrakter gældende fra 1. januar 2020

Et leasingaktiv og en leasingforpligtelse indregnes i balancen, når Borgervennen af 1788 i henhold til en indgået leasingaftale vedrørende et specifikt identificerbart aktiv får stillet leasingaktivet til rådighed i leasingperioden, og når Borgervennen af 1788 opnår ret til stort set alle de økonomiske fordele fra brugen af det identificerede aktiv og retten til at bestemme over brugen af det identificerede aktiv.

Leasingforpligtelser måles ved første indregning til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser tilbagediskonteret med en alternativ lånerente.

Leasingforpligtelsen måles til amortiseret kostpris under den effektive rentes metode. Leasingforpligtelsen genberegnes, når der er ændringer i de underliggende kontraktuelle pengestrømme fra ændringer i et indeks eller en rente.

Leasingaktivet måles ved første indregning til kostpris, hvilket svarer til værdien af leasingforpligtelsen korrigeret for forudbetalte leasingbetalinger med tillæg af direkte relaterede omkostninger og estimerede omkostninger til nedrivning, istandsættelse eller lignende og fratrukket modtagne rabatter eller andre typer af incitamentsbetalinger fra leasinggiver.

Efterfølgende måles aktivet til kostpris fratrukket akkumulerede af- og nedskrivninger. Leasingaktivet afskrives over den korteste af leasingperioden og leasingaktivets brugstid. Afskrivningerne indregnes lineært i resultatopgørelsen.

Leasingaktivet justeres for ændringer i leasingforpligtelsen som følge af ændringer i vilkårene i leasingaftalen eller ændringer i kontraktens pengestrømme i takt med ændringer i et indeks eller en rente.

Leasingaktiver afskrives lineært over den forventede lejeperiode, der udgør 10 år (domicilejendommen).

Borgervennen af 1788 præsenterer leasingaktivet og leasingforpligtelsen særskilt i balancen.

Borgervennen af 1788 har valgt at undlade at indregne leasingaktiver med lav værdi og kortfristede leasingaftaler i balancen. I stedet indregnes leasingydelser vedrørende disse leasingaftaler lineært i resultatopgørelsen.

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 og forudbetalte omkostninger.

Indlån

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

Leasingkontrakter gældende før 1. januar 2020

Leasingkontrakter klassificeres regnskabsmæssigt som finansielle og operationelle leasingforpligtelser.

En leasingaftale klassificeres som finansiell, når væsentligste risici og fordele ved at eje det leasede aktiv overføres til leasingtager. Andre leasingaftaler klassificeres som operationelle.

For finansielt leasede aktiver opgøres kostprisen til laveste værdi af aktivernes dagsværdi eller nutidsværdien af de fremtidige minimumsleasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes Borgervennen af 1788s alternative lånerente.

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

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 for 2020		01.01. - 31.12.	01.01.- 31.12.
	Note	2020 (kr.)	2019 (kr.)
Renteindtægter		-2.373	422
Renteudgifter	1	-136.544	-177.333
Nettorenteindtægter		-138.917	-176.911
Udbytte af investeringsfondsbeviser		1.276.978	1.055.392
Netto rente- og gebyrindtægter		1.138.060	878.481
Kursreguleringer		2.263.472	2.781.121
Andre driftsindtægter		1.255.116	1.188.861
Udgifter til personale og administration mv.	2	-1.286.802	-1.441.520
Andre driftsudgifter		-680.417	-232.885
Uddelinger til fonde og legater		0	-400.000
Øvrige uddelinger		-112.211	-112.211
Resultat før skat (inkl. boliger)		2.577.218	2.661.847
Skat	3	0	0
Periodens resultat		2.577.218	2.661.847
Resultatdisponering			
Resultat vedr. boligområdet overført til boligområdet	4	1.930.717	503.948
Resultat ekskl. boligområdet overført til Dispositionsfonden		646.501	2.157.899
		2.577.218	2.661.847

Balance 31. december 2020

	Note	31.12. 2020 (kr.)	31.12. 2019 (kr.)
Anlægsaktiv	5	820.377	0
Likvide midler - indestående på bankkonti		609.326	572.522
Udlån og andre tilgodehavender	6	760.331	369.931
Partialobligation		25.200	25.200
Investering - Investeringsforeningsbeviser m.m.	7	44.141.716	43.112.419
Investeringsejendomme	8	20.912.084	19.435.017
Andre aktiver		0	18.123
Periodeafgrænsningsposter		37.749	38.989
Aktiver		67.306.783	63.572.201
Indlån	9	18.142.029	17.824.299
Gæld, leasingforpligtelser		831.551	0
Andre passiver		810.298	672.216
Gæld i alt		19.783.878	18.496.515
Grundfond		1.885.143	1.885.143
Bundne reserver		823.625	953.625
Boligfond		23.829.741	21.899.024
Frie reserver		20.984.395	20.337.894
Egenkapital	10	47.522.904	45.075.686
Passiver		67.306.783	63.572.201

Noter

Note	01.01. - 31.12. 2020 (kr.)	01.01. - 31.12 2019 (kr.)
1 Renteudgifter		
Forrentning af medlemmernes indskudskapital	136.544	177.333
Indskud fra medlemmer i indskudsfonden forrentes i 2020 med 0,75 % p.a.		
2 Udgifter til personale og administration m.v.		
Lønninger	783.756	729.340
Udgifter til social sikring	19.614	17.597
Øvrige personaleudgifter	8.380	9.264
Øvrige administrationsomkostninger	253.535	0
Kontor- og lokaleomkostninger	135.575	571.602
	1.200.860	1.327.803
Honorar til selskabets revisorer:		
Lovpligtig revision af årsregnskabet	73.375	71.682
I alt:	1.274.235	1.399.485
3 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.		
4 Boligområdet		
I resultatet før skat indgår boligområdet med:		
Huslejeindtægter	824.674	846.113
Ejendomsomkostninger:		
Ejendomsskatter og afgifter m.v.	42.889	40.404
Andel af ejerforeningernes fællesudgifter	153.893	163.286
Reparation og vedligeholdelse	53.246	16.201
Omkostninger ved fraflytninger	8.801	12.994
Ejendomsadministration	57.588	57.480
Bidrag til fællesudgifter i Borgervennen	28.354	28.438
Andre driftsomkostninger	1.273	819
Revision	24.981	24.181
Omkostninger i alt:	371.026	343.803
Resultat af ejendommenes drift	453.648	502.310
Indtægter:		
Regulering af ejendommenes værdi til dagsværdi	1.477.067	0
Samlet resultat for ejendommene	1.930.715	502.310

	01.01. - 31.12. 2020 (kr.)	01.01. - 31.12 2019 (kr.)
5 Forpligtelser		
Jf. ny regnskabspraksis. Borgervennen har pr. 1. januar 2020 indregnet leasingaktiv med tilsvarende leasingforpligtelse. Aktivet består alene af den lejede ejendom i Fortunstræde.		
Anlægsaktiv primo	911.530	0
Afskrivninger	91.153	0
Anlægsaktiv ultimo	<u>820.377</u>	<u>0</u>
Leasingforpligtelse	<u>831.551</u>	
6 Udlån		
Rentefrie lån til medlemmer		
Restløbetid:		
Til og med 3 måneder:	1.000	23.100
Over 3 måneder op til 12 måneder	1.500	71.300
Over 12 måneder	757.931	275.531
	<u>760.431</u>	<u>369.931</u>
7 Investeringsforeningsbeviser		
Dagsværdi 31.12. 2019:		
Jyske Invest USA	-	1.807.028,80
Nordea Inv Danmark	-	1.215.709,00
Nordea Inv Højrentelande	-	2.043.503,85
Nordea Inv Klima og Miljø	-	1.212.198,40
Nordea Inv Mellemlange Obl	-	26.268.083,20
Nordea Inv Stabile Aktier	-	3.474.526,20
Nordea Invest Fjernøsten	-	1.519.035,00
SEBinvs Eur Small Cap	-	752.913,50
SEBinvs Eur Højt Udb	-	531.767,50
Sydinvest USA	-	769.495,20
Sydinvest Højrentelande DKK	-	1.559.945,80
Sydinvest Højrentelande Valuta	-	1.958.212,55
	-	<u>43.112.419,00</u>
Dagsværdi pr. 31.12.2020:		
Nordea PM Globale Aktier Fokus KL 3	6.837.064	-
Nordea PM Globale Aktier Strategi KL 3	11.480.014	-
Nordea PM Stats- og realkreditobligationer KL 3	17.030.101	-
Nordea PM Kreditobligationer KL 3	4.393.365	-
PM Balance KL 3	4.401.169	-
Kontanter	204.613	-
Samlet bogført værdi pr. 31.12.2020:	<u>44.346.326</u>	-

	01.01. - 31.12. 2020 (kr.)	01.01. - 31.12. 2019 (kr.)
8 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum	15.745.337	15.745.337
Afgang - tidligere år	0	0
Dagsværdiregulering tidligere år	3.689.680	3.689.680
Dagsværdiregulering i året	1.477.067	0
Afgang i året	0	0
Dagsværdiregulering 31.12	5.166.747	3.689.680
Bøgført værdi	20.912.084	19.435.017
9 Indlån		
Indskud fra medlemmer i indskudsfond med seks måneders opsigelse - forrentes med 0,75 % p.a.	18.142.029	17.826.299
Heraf opsagt pr. 31.12.2020	254.188	51.473
10 Egenkapital		
Grundfond	1.885.143	1.885.143
Reserver		
Bundne reserver		
Ekstraordinær hjælpefond	70.000	200.000
Jubilæumsfonden	753.625	753.625
Bundne reserver	823.625	953.625
Boligområdet		
Saldo 01.01.	21.899.024	21.395.076
Overført af resultat	1.930.717	503.948
Saldo	23.829.741	21.899.024
Boligområdet	23.829.741	21.899.024
Dispositionsfonden		
Saldo 01.01.	20.337.894	18.179.995
Overført af resultat	646.501	2.157.899
Saldo	20.984.395	20.337.894
Frie reserver	20.984.395	20.337.894
Egenkapital Borgervennen	23.693.163	23.176.662
Egenkapital Boligfonden	23.829.741	21.899.024
Egenkapital i alt	47.522.904	45.075.686

Der er i 2020 uddelt kr. 130.000 i Corona-støtte fra Den Ekstraordinære Hjælpefond. Dette påvirker egenkapitalen negativt, men ikke resultatet, da midlerne tidligere er hensat.