



Halvårsrapport

1. januar - 30. juni 2021

Borgervennen af 1788
Fortunstræde 1, 1065 København K, tlf. 33 13 46 04
CVR nr. 17 17 98 10

Borgervennen af 1788

Halvårsrapport 2021

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt halvårsrapporten for perioden 1. januar - 30. juni 2021 for Borgervennen af 1788.

Halvårsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

Det er vores opfattelse, at halvårsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for halvåret 1. januar - 30. juni 2021.

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

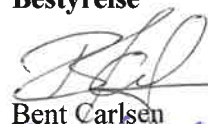
København, den 17. august 2021

Direktion



Ivar Gulbrandsen

Bestyrelse



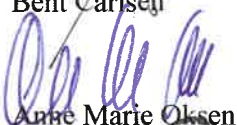
Bent Carlsen



Lone Brandenburg




Torben Visholm



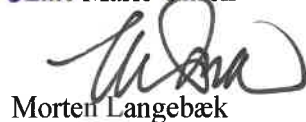
Anne Marie Oksen



Henrik Larsen



Jens Kruse Mikkelsen



Morten Langebæk

Borgervennen af 1788

Halvårsrapport 2021

Ledelsens beretning for halvåret 1. januar 2020-30. juni 2021

Resultatet for 1. halvår af 2021 viser et overskud på 2.483 t. kr. Halvårets resultat kan primært henføres til positiv kursregulering af Borgervennens investeringsforeninger.

Halvårets overskud *før* kursreguleringer på 515 t. kr. er bedre end forventet, da omkostningsniveauet har været lavere, kontingentindtægterne højere og der er opnået et bedre udbytte på investeringerne end forventet. En del af dette skyldes dog periodeforskydninger.

I forbindelse med Corona-udbruddet er der udbetalt 70 t. kr. fra Den Ekstraordinære Hjælpefond – disse midler er hensat for flere årtier siden og er derfor ikke medtaget som en udgift i dette regnskab.

I halvåret er der i Jubilæumsfonden og Dispositionsfonden bevilget i alt tre lån på samlet 140 t. kr.

Med en egenkapital på 49.936 t.kr. har selskabet en solvensgrad, der overholder lovgivningens krav.

Forventet resultat for hele 2021

Administrationen forventer, at resultatet *før* kursregulering og uddelinger for hele 2021 vil blive et overskud.

Borgervennen af 1788
Halvårsrapport 2021

Hovedtal	1.1. - 30.06. 2021	1.1. - 30.6. 2020 (t.kr.)	1.1. - 30.6. 2019 (t.kr.)	1.1. - 30.6. 2018 (t.kr.)	1.1. - 30.6. 2017 (t.kr.)
Netto rente-, udbytte- og gebyrindtægter	677.252	1.179	810	2.249	1.967
Udgifter til personale og administration	-549.039	-428	-662	-732	-576
Andre driftsindtægter	707.799	263	734	677	701
Andre driftsudgifter	-204.324	-215	-127	-97	-155
Uddelinger	-117.070	-112	-312	-160	-183
Kursreguleringer	1.968.781	-2.075	1.759	-2.534	-788
Nedskrivning på udlån og tilgodehavender	0	0	0	0	0
Periodens resultat	2.483.397	-1.151	2.202	-597	966
Udlån	725.831				
Aktiver i alt Borgervennen - excl. boliger	48.506.498	43.726	43.461	42.752	42.749
Aktiver i alt Boligfonden	21.014.655	19.620	19.509	19.017	17.681
Aktiver i alt	69.521.152	63.346	62.970	61.769	60.430
Egenkapital Borgervennen - exkl. boliger	25.790.799	21.613	23.016	22.949	23.669
Egenkapital Boligfonden	24.145.502	22.182	21.600	20.620	18.737
Egenkapital i alt	49.936.301	43.795	44.616	43.569	42.406

Borgervennen af 1788
Halvårsrapport 2021

Resultatopgørelse for 1.1. 2021 - 30.6

2021

	Note	01.01. - 30.06. 2021 (kr.)	01.01. - 30.06. 2020(kr.)	01.01. - 31.12. 2020 (kr.)
Renteindtægter		1	-1.098	-2.373
Renteudgifter	1	-68.131	-71.283	-136.544
Nettorenteindtægter		-68.130	-72.381	-138.917
Udbytte af investeringsfondsbeviser		745.382	1.251.675	1.276.978
Netto rente- og gebyrindtægter		677.252	1.179.294	1.138.061
Kursreguleringer		1.968.781	-2.075.274	2.263.472
Andre driftsindtægter		707.799	263.150	1.255.116
Udgifter til personale og administration mv.	2	-549.039	-427.721	-1.286.802
Andre driftsudgifter		-158.748	-215.281	-589.265
Af- og nedskrivninger på materielle aktiver		-45.576	-45.576	-91.152
Uddelinger til fonde og legater		0	0	0
Øvrige uddelinger		-117.070	-112.211	-112.211
Resultat før skat (inkl. boliger)		2.483.397	-1.433.619	2.577.219
Skat	3	0	0	0
Periodens resultat		2.483.397	-1.433.619	2.577.219
Resultatdisponering				
Resultat vedr. boligområdet overført til boligområdet	4	315.761	283.088	503.948
Resultat ekskl. boligområdet overført til Dispositionsfonden		2.167.636	-1.433.619	2.073.271
		2.483.397	-1.150.531	2.577.219

Borgervennen af 1788
Halvårsrapport 2021

Balance 30. juni 2021

		30.06.	30.06	31.12.
	Note	2021 (kr.)	2020 (kr.)	2020 (kr.)
Anlægsaktiv	5	774.801	865.953	820.377
Likvide midler - indestående på bankkonti		395.589	453.382	609.326
Udlån og andre tilgodehavender	6	725.831	591.731	760.331
Partialobligation		25.200	25.200	25.200
Investering - Investeringsforeningsbeviser m.m.	7	46.642.413	41.937.574	44.141.716
Investeringsejendomme	8	20.912.084	19.435.017	20.912.084
Periodeafgrænsningsposter		45.234	36.908	37.749
Aktiver		69.521.152	63.345.765	67.306.783
Indlån	9	18.260.674	17.997.588	18.142.029
Gæld, leasingforpligtelser		790.469	871.615	831.552
Andre passiver		533.707	681.407	810.298
Gæld i alt		19.584.850	19.550.610	19.783.879
Grundfond		1.885.143	1.885.143	1.885.143
Bundne reserver		753.625	823.625	823.625
Boligfond		24.145.502	21.899.024	23.829.741
Frie reserver		23.152.031	19.187.363	20.984.395
Egenkapital	10	49.936.301	43.795.155	47.522.904
Passiver		69.521.152	63.345.765	67.306.783

Borgervennen af 1788

Halvårsrapport 2021

Note	01.01. - 30.06. 2021 (kr.)	01.01. - 30.06. 2020 (kr.)	01.01. - 31.12 2020 (kr.)
1 Renteudgifter			
Forrentning af medlemmernes indskudskapital	68.131	67.040	136.544
Indskud fra medlemmer i indskudsfonden forrentes i 2021 med 0,75 % p.a.			
2 Udgifter til personale og administration m.v.			
Lønninger	407.216	Ikke opgjort	783.756
Udgifter til social sikring	12.630	Ikke opgjort	19.614
Øvrige personaleudgifter	1.785	411.496	8.380
Øvrige administrationsomkostninger	75.768	0	253.535
Kontor- og lokaleomkostninger	51.640	16.226	135.575
	549.039	427.722	1.200.860
Honorar til selskabets revisorer:			
Lovpligtig revision af årsregnskabet	24.750		73.375
I alt:	573.789	427.722	1.274.235
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	400.134	435.359	824.674
Ejendomsomkostninger:			
Ejendomsskatter og afgifter m.v.	22.808	21.445	42.889
Andel af ejerforeningernes fællesudgifter	39.129	81.386	153.893
Reparation og vedligeholdelse	21.827	19.167	53.246
Omkostninger ved fraflytninger	4.821	5.798	8.801
Ejendomsadministration	0	-506	57.588
Bidrag til fællesudgifter i Borgervennen	0	0	28.354
Andre driftsomkostninger	-4.212	0	1.273
Revision	0	24.981	24.981
Omkostninger i alt:	84.373	152.271	371.025
Resultat af ejendommens drift	315.761	283.088	453.649
Indtægter:			
Regulering af ejendommens værdi til dagsværdi	-	0	1.477.067
Samlet resultat for ejendommene	315.761	283.088	1.930.716

Borgervennen af 1788

Halvårsrapport 2021

	<u>01.01. - 30.06.</u> 2021 (kr.)	<u>01.01. - 30.06.</u> 2020 (kr.)	<u>01.01. - 31.12</u> 2020 (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	820.377		911.530
Afskrivninger	45.576		91.153
Anlægsaktiv ultimo	<u>774.801</u>		<u>820.377</u>
Leasingforpligtelse	<u>790.469</u>		<u>831.551</u>
6 Udlån			
Rentefrie lån til medlemmer			
Restløbetid:			
Til og med 3 måneder:	-	45.960	1.000
Over 3 måneder op til 12 måneder	10.400	134.380	1.500
Over 12 måneder	714.831	411.391	757.931
	<u>725.231</u>	<u>591.731</u>	<u>760.431</u>
7 Investeringsforeningsbeviser			
Dagsværdi pr. 30.06.2021:			
Nordea PM Globale Aktier Fokus KL 3	7.040.285		
Nordea PM Globale Aktier Strategi KL 3	11.760.950		
Nordea PM Stats- og realkreditobligationer KL 3	18.242.258		
Nordea PM Kreditobligationer KL 3	4.605.644		
PM Balance KL 3	4.764.882		
Kontanter	228.394		
Samlet bogført værdi pr. 30.06.2021:	<u>46.642.413</u>		

Borgervennen af 1788

Halvårsrapport 2021

	01.01. - 30.06. 2021 (kr.)	01.01. - 30.06. 2020 (kr.)	01.01. - 31.12 2020 (kr.)
8 Investeringsejendomme			
Anskaffelsessum	15.745.337	15.745.337	15.745.337
Afgang - tidligere år	0	0	0
Dagsværdiregulering tidligere år	5.166.747	3.689.680	3.689.680
Dagsværdiregulering i året	-	0	1.477.067
Afgang i året	0	0	0
Dagsværdiregulering 30.06.	5.166.747	3.689.680	5.166.747
Bogført værdi	20.912.084	19.435.017	20.912.084
9 Indlån			
Indskud fra medlemmer i indskudsfond med seks måneders opsigelse - forrentes med 0,75 % p.a.	18.260.674	17.997.588	18.142.029
Heraf opsagt pr. 30.06.2021	85.632	51.473	254.188
10 Egenkapital			
Grundfond	1.885.143	1.885.143	1.885.143
Reserver			
Bundne reserver			
Ekstraordinær hjælpefond	0	200.000	70.000
Jubilæumsfonden	753.625	753.625	753.625
Bundne reserver	753.625	953.625	823.625
Boligområdet			
Saldo 01.01.	23.829.741	21.899.024	21.899.024
Overført af resultat	315.761	283.088	1.930.717
Saldo	24.145.502	22.182.112	23.829.741
Dispositionsfonden			
Saldo 01.01.	20.984.395	20.337.894	20.337.894
Overført af resultat	2.167.636	-1.433.619	646.501
Saldo	23.152.031	18.904.275	20.984.395
Frie reserver	23.152.031	18.904.275	20.984.395
Egenkapital Borgervennen	25.790.799	21.613.043	23.693.163
Egenkapital Boligfonden	24.145.502	22.182.112	23.829.741
Egenkapital i alt	49.936.301	43.795.155	47.522.904

Der er i 2021 uddelt kr. 70.000 i Corona-støtte fra Den Ekstraordinære Hjælpefond. Dette påvirker egenkapitalen negativt, men ikke resultatet, da midlerne tidligere er hensat.