



CVR-nr. 17179810
Fortunstræde 1
1065 København K

Årsrapport 2024

Godkendt på repræsentantskabsmøde
afholdt i foreningen den 29. april 2025

Jens Kruse Mikkelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Formelle oplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse for 2024	14
Balance pr. 31. december 2024	15
Noter	16

Formelle oplysninger

Virksomhed

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

Jesper Thaning

Torben Visholm

Henrik Larsen

Annette Olesen

Direktion

Annemarie Dalgaard

Kritisk revisor

Jørgen Steen Sørensen

Revision

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Tilsyn

Borgervennen er kategorieret som sparevirksomhed, og er derfor under tilsyn af Finanstilsynet.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Borgervennen af 1788.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til repræsentantskabets godkendelse.

København, den 23. april 2025

Direktion

Annemarie Dalgaard

Bestyrelse

Bent Kleist Carlsen
Formand

Jens Kruse Mikkelsen

Lone Brandenborg

Jesper Thaning

Torben Visholm

Henrik Larsen

Annette Olesen

Påtegning af kritisk revisor

Jørgen Steen Sørensen

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 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 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 virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

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, 23. april 2025

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Anders Duedahl-Olesen
Statsaut. revisor
mne24732

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Borgervennen af 1788 har til formål at forvalte foreningens midler, herunder modtage og forrente indskud fra foreningens medlemmer. Borgervennen udøver almen social velgørenhed, understøtter trængende medlemmer, yder rentefri lån til medlemmer, formidler boliger til unge uddannelsessøgende medlemmer, iværksætter andre initiativer til gavn for særlige grupper af medlemmer og udøver velgørenhed ved donationer til andre organisationer.

Udvikling i hovedtal og økonomiske forhold

Hovedtal	1.1. - 31.12 2024	1.1. - 31.12. 2023 (t.kr.)	1.1. - 31.12 2022 (t.kr.)	1.1. - 31.12. 2021 (t.kr.)	1.1. - 31.12. 2020 (t.kr.)
Netto rente-, udbytte- og gebyrindtægter	883.311	1.868	1.489	756	1.138
Udgifter til personale og administration	-1.703.059	-1.226	-1.223	-1.288	-1.287
Andre driftsindtægter	1.251.448	1.351	1.285	1.344	1.255
Andre driftsudgifter	-655.921	-826	-1.167	-651	-792
Kursreguleringer	2.629.612	2.052	-8.596	3.235	2.263
Afskrivninger på domicilejendomme	-91.152	0	0	0	0
Nedskrivning på udlån og tilgodehavender	0	0	0	0	0
Periodens resultat	2.314.239	3.219	-8.212	3.396	2.577
Udlån	519.050	608	513	726	760
Aktiver i alt Borgervennen - ekskl. boliger	49.213.773	46.042	42.827	50.360	46.289
Boliger	20.533.083	20.775	20.293	20.391	21.018
Aktiver i alt	69.746.856	66.817	63.120	70.752	67.307
Egenkapital i alt	48.189.329	45.875	42.656	50.869	47.523

Ledelsesberetning

Årets resultat er kr. 2.314.239, hvilket skal ses i sammenhæng med en betydelig positiv kursudvikling på værdipapirer, der er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2024.

Dagsværdien af foreningens ejendomme er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model baseret på de forventede pengestrømme for de kommende år. Afkastkravet er fastsat af ledelsen under hensyntagen til en række faktorer, herunder beliggenhed, anvendelsesmuligheder, vedligeholdelsesstand, udlejningspriser og skønnet variabel lejeindtægt. Der henvises til note 7.

Ledelsen forventer, at resultatet før kursregulering og uddelinger for 2025 vil udvise et resultat på ca. kr. 565.000

Øvrige forhold

Borgervennen af 1788 har pr. 15. august fået ny direktør, Annemarie Dalgaard, idet foreningens tidligere direktør, Ivar Guldbrandsen, gik på pension.

Bestyrelsen besluttede på sit møde d. 23. oktober 2024 at udvide Borgervennens medlemsfordele ved at tegne en seniorulykkesforsikring, der omfatter alle medlemmer fra 67 år og ældre. Borgervennen tilbyder i forvejen en ungdomsulykkesforsikring til alle medlemmer til og med 24 år.

I årets løb har Jubilæumsfonden af 4. juni 1963, der er en del af Borgervennen, bevilget 3 rentefrie lån til medlemmerne på i alt kr. 125.000.

Ledelsen forventer, at der fremadrettet vil være låneansøgninger i størrelsen 3 – 8 årlige låneansøgninger til Jubilæumsfonden.

Oplysning om foreningens virksomhed

Midler til understøttelse kommer fra:

Den Ekstraordinære Hjælpefond

Borgervennens Sociale Fond

Administrator Eskild Friehlings Fond

Forretning af medlemmernes opsparede midler fra Borgervennen

Uddelt til fonde, legater, m.fl.:

2024

Ulykkesforsikring – dækket fra E. Friehlings Fond. Jf. fundats: 121.461

Rentefrie lån ydet af Jubilæumsfonden af 4.juni 1963, 3 lån: 125.000

Rentefrie lån ydet af Martin Guldbrandsens Fond, 3 lån: 83.500

Uddelt i alt: 329.961

Lejligheder

Anvisning af lejligheder kommer fra Borgervennens 12 ungdomsboliger på Frederiksberg: 5 på Lindevangs Allé 13 og 7 på Holger Danskes vej 87.

Uddrag af fondsregnskaberne for de af Borgervennen administrerede fonde:

Bestyrelsens øvrige ledelseshverv

Her er kun nævnt de medlemmer, der bestrider ledelseshverv udenfor Borgervennen

Jens Kruse Mikkelsen

Medlem af bestyrelsen for Johan Otto Wroblewskis Fond

Medlem af bestyrelsen for Gustav Packaléns Mindefond

Jesper Thaning

Bestyrelsesformand i Anker & Co. A/S og Raymond Blok Assets ApS

Bestyrelsesmedlem i Movinn A/S Copenhagen Assets ApS, Århus Assets og Skama A/S

Henrik Larsen

Chairman of the Advisory Board, Cozero GmbH

Vice Chairman of the Board of Trustees The Chartered Institute of Procurement and Supply (CIPS), UK

Bestyrelsesformand Larsen Consulting ApS, HLarsen Holding ApS, Grundejerforeningen Dybesø og Job2Sea Crewing ApS

Bestyrelsesmedlem i Flextribe ApS og i AskCody ApS

Lone Brandenborg

Fonde:

Guldberg-Plan

CVR-nr. 32788866

Grosserer Oluf Borchsenius og Alma Saabys Fond – opløsning maj 2027

CVR-nr. 11621643

Kitty og Viggo Freisleben Jensens Fond

CVR-nr. 39363305

Mandrup & Ryes's Familie Fond

CVR-nr. 42438340

Kartoffelhandler Helge Bendtsen og hustru fru Ingrid Bendsens Fond

CVR-nr. 44463598

Grabowsky Renoldis Legatfond

CVR-nr. 45418758

Ole Andreas Dahls Fond for billedkunstnere
Eva Maduras Fond

CVR-nr. 45425487

CVR-nr. 31838894

Direktion

Annemarie Dalgaard

(Ingen øvrige ledelseshverv)

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.

Resultatdisponering

Resultatdisponeringen viser, hvordan foreningens resultat er disponeret med hensyn til uddelinger og konsolidering. Resultatdisponeringen viser endvidere eventuelle overførsler til Borgervennens Ordinære Hjælpesfond.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er ikke i forhold til årsrapporten for 2023 ændret i praksis for rapporteringen.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

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

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.

Valuta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Væsentlige skøn

Udarbejdelsen af årsregnskabet forudsætter, at ledelsen foretager en række væsentlige skøn og vurderinger omkring fremtidige forhold, der har indflydelse på den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser. Kreditrisikoen på andre tilgodehavender og restværdirisikoen på aktiver indregnet under materielle anlægsaktiver er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger. Ledelsens anvendte skøn og vurderinger er baseret på forudsætninger, som ledelsen anser for forsvar.

Resultatopgørelsen

Renter

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

Udbytte af aktier

Udbytter omfatter modtagne udbytter fra investeringsfondsbeviser.

Kursreguleringer

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter vedr. lejeindtægter i relation til udlejningsejendomme og kontingentindbetalinger fra medlemmer. Det vurderes at være indtægter af sekundær karakter set i forhold til foreningens hovedaktivitet.

Udgifter til personale og administration

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

Balancen

Aktier og obligationer

Aktier og obligationer omfatter den portefølje der ligger hos Nordea og består af i alt 5 depoter.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

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 med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Nedskrivning for forventede kredittab

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

Der nedskrives for forventede kredittab på alle finansielle aktiver, der indregnes til amortiseret kostpris. Nedskrivningsreglerne er baseret på en forventningsbaseret model.

Den 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.

Leasingkontrakter

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 fratrullet modtagne rabatter eller andre typer af incitamentsbetalinger fra leasinggiver.

Efterfølgende måles aktivet til kostpris fratrullet 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.

Investerings ejendomme

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.

Investerings ejendommene måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investerings ejendommene til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investerings ejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investerings ejendommene.

Ejendommenes værdi er opgjort efter afkastmetoden med et ønsket afkast på 3,4 % p.a. pr. 31. 12. 2024.

Andre aktiver

Andre aktiver omfatter tilgodehavender og forudbetalte omkostninger. Andre aktiver måles til kostpris.

Indlån

Indlån omfatter indskud fra medlemmer i Borgervennen af 1788. Indlån indregnes til amortiseret kostpris.

Andre passiver

Andre passiver omfatter blandt andet skyldige personaleomkostninger, depositum, skyldigt beløb hos Borgervennens fonde og kortfristet 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.

Opdeling af egenkapitalen**Grundfond**

Foreningen grundfond er opdelt i en bunden reserve og en fri reserve

Bundne reserver

Foreningen bundne reserve består af midler modtaget af den Ekstraordinære hjælpefond samt Jubilæumsfonden.

Frie reserver

Foreningens frie reserver består af overført resultat for året samt resultater fra tidligere år, som endnu ikke er uddelt.

Foreningens frie reserver disponeres i overensstemmelse med foreningens vedtægtsmæssige bestemmelser.

**Resultatopgørelse for
1. januar 2024 - 31. december 2024**

	Note	2024 (kr.)	2023 (kr.)
Renteindtægter		6.010	2.084
Renteudgifter	1	-506.183	-279.746
Nettorenteindtægter		-500.173	-277.661
Udbytte af investeringsfondsbeviser		1.383.484	2.146.046
Netto rente- og gebyrindtægter		883.311	1.868.384
Kursreguleringer		2.629.612	2.051.686
Andre driftsindtægter		1.251.448	1.350.688
Udgifter til personale og administration mv.	2	-1.703.059	-1.226.383
Af- og nedskrivninger på materielle aktiver	4	-91.152	-130.695
Andre driftsudgifter		-655.921	-694.976
Resultat før skat		2.314.239	3.218.705
Skat	3	0	0
Periodens resultat		2.314.239	3.218.705
Resultatdisponering			
Dispositionsfonden		2.314.239	3.218.705

Balance pr. 31. december 2024

	Note	31.12. 2024 (kr.)	31.12. 2023 (kr.)
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker		433.261	572.523
Udlån	5	519.050	490.600
Investeringsforeningsbeviser - obligationer	6	28.301.693	26.066.419
Investeringsforeningsbeviser - aktier	6	19.487.063	18.317.880
Investeringsejendomme	7	20.533.083	20.775.118
Domicilejendomme (leasingaktiv)	4	455.769	546.920
Andre aktiver		16.938	47.531
Aktiver		69.746.856	66.816.991
Indlån	8	20.433.948	19.715.615
Andre passiver		1.123.578	1.226.285
Gæld i alt		21.557.526	20.941.900
Grundfond		1.885.143	1.885.143
Bundne reserver		953.625	953.625
Frie reserver		45.350.561	43.036.322
Egenkapital	9	48.189.329	45.875.090
Passiver		69.746.856	66.816.991

Noter

	2024 (kr.)	2023 (kr.)
1 Renteudgifter		
Forrentning af medlemmernes indskudskapital	506.183	279.746
Indskud fra medlemmer i indskudsfonden blev i 2024 forrentet med 2,5 % p.a.		
2 Udgifter til personale og administration m.v.		
Lønninger	1.029.040	896.036
Udgifter til social sikring	34.304	28.068
Øvrige personaleudgifter	19.891	9.520
Øvrige administrationsomkostninger	295.210	200.506
Kontor- og lokaleomkostninger	240.517	182.341
Leasingforpligtelse ejd. Fortunstræde 1	-93.728	-90.088
	1.525.234	1.226.383
Honorar til selskabets revisorer:		
Lovpligtig revision af årsregnskabet	177.825	74.173
I alt:	1.703.059	1.300.556
Gns. antal ansatte 3,17		
3 Skat af årets resultat		
Borgervennen af 1788 er omfattet af selskabsskattelovens § 1, stk. 1, nr. 6 indebærende, at selskabet ikke har aktuelle eller udskudte skatteforpligtelser.		
4 Domicilejendomme (leasingaktiv)		
Immaterielle aktiver	0	39.544
Domicilejendomme	546.921	638.071
Tilgang	0	0
Afskrivninger	-91.152	130.695
I alt:	455.769	507.376
Leasingforpligtelse, ejd. Fortunstræde 1, 1065 København K	490.173	664.527

	2024 (kr.)	2023 (kr.)
5 Udlån		
Rentefrie lån til medlemmer		
Restløbetid:		
Til og med 3 måneder:	3.000	0
Over 3 måneder op til 12 måneder	72.700	25.000
Over 12 måneder	443.350	583.100
	519.050	608.100
Tilgang for udlån	125.000	77.500
6 Investeringsforeningsbeviser		
Aktier - dagsværdi pr. 31.12.		
Nordea PM Globale Aktier Fokus KL 3	7.451.078	6.841.653
Nordea PM Globale Aktier Strategi KL 3	12.035.985	11.476.227
	19.487.063	18.317.880
Obligationer - dagsværdi pr. 31.12.		
Nordea PM Stats- og realkreditobligationer KL 3	18.783.496	17.234.236
Nordea PM Kreditobligationer KL 3	4.744.142	4.470.466
PM Balance KL 3	4.774.055	4.361.717
	28.301.693	26.066.419
Bogført værdi ultimo	47.788.756	44.384.299
Kontanter	237.567	206.992
Samlet værdi ultimo inkl kontanter:	48.026.323	44.591.291
7 Investeringsejendomme		
Kostpris primo	20.775.118	15.745.337
Tilgange	0	5.029.781
Afgange	242.035	0
Kostpris ultimo	20.533.083	20.775.118
Af- og nedskrivninger primo	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Årets nedskrivninger	0	0
Tilbageførsel ved afgange	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	20.533.083	20.775.118
Beregnet efter afkastmetoden (3,4 % afkast)		

	2024 (kr.)	2023 (kr.)
Foreningens ejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model baseret på ejendommenes forventede pengestrømme for de kommende år. Afkastkravet er fastsat af ledelsen under hensyntagen til en lang række faktorer, herunder beliggenhed, anvendelsesmuligheder, vedligeholdelsesstand, aktuelle udlejningspriser, herunder skønnet variable lejeindtægter.		
8 Indlån		
Indskud fra medlemmer i indskudsfond med seks måneders opsigelse	20.433.948	19.715.615
Heraf opsagt pr. 31.12.2024	371.000	431.755
9 Egenkapital		
Grundfond	1.885.143	1.885.143
Reserver		
Bundne reserver		
Ekstraordinær hjælpefond	200.000	200.000
Jubilæumsfonden	753.625	753.625
Bundne reserver	953.625	953.625
Dispositionsfonden		
Saldo 01.01. 2023	43.036.322	39.817.617
Overført resultat	2.314.239	3.218.705
Saldo	45.350.561	43.036.322
Egenkapital i alt	48.189.329	45.875.090
10 Begivenheder efter balancedagen		
Der er ikke indtrådt forhold efter balancedagen, som forrykker vurderingen af årsrapporten		

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: aa19b1cf-4cad-4e8c-81e9-7ff228e82226

IP: 128.76.xxx.xxx

2025-04-23 03:40:07 UTC



Jørgen Steen Sørensen

Kritisk Revisor

Serienummer: e8f246c5-6ae9-4f94-b6fd-58df052e8e0a

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-04-23 04:08:57 UTC



Jesper Thaning

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 8d6da3ac-796f-4428-9e17-5f6eefd33a67

IP: 87.63.xxx.xxx

2025-04-23 05:09:07 UTC



Jens Kruse Mikkelsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5c6b5679-4c1a-4250-b947-251a9df82642

IP: 5.179.xxx.xxx

2025-04-23 06:06:38 UTC



Lone Brandenburg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 730b2181-c813-4c16-a27d-e0c42fd7a28d

IP: 86.58.xxx.xxx

2025-04-23 06:36:39 UTC



Bent Kleist Carlsen

Formand

Serienummer: 1330d8b5-02db-4f73-af7f-5b4c8984f9c4

IP: 87.59.xxx.xxx

2025-04-23 07:15:26 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Annette Olesen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7a4f635b-5eae-4999-9595-3ed4e7c6a0d9

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-04-23 12:09:43 UTC



Torben Visholm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5224d354-9ac4-482c-8d43-b216a9904e54

IP: 188.179.xxx.xxx

2025-04-23 12:36:40 UTC



Anders Duedahl-Olesen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 30b31be9-9902-433c-8356-833791c3b3f1

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-23 13:04:27 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.