



CVR-nr. 17179810
Fortunstræde 1
1065 København K

Årsrapport 2025

Godkendt på repræsentantskabsmøde
afholdt i foreningen den 28. april 2026

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 2025	14
Balance pr. 31. december 2025	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 Brandenburg
Jesper Thaning
Torben Visholm
Henrik Larsen
Annette Olesen

Direktion

Annemarie Dalgaard

Kritisk revisor

Jørgen Steen Sørensen

Revision

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Tilsyn

Borgervennen er kategoriseret 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 2025 for Borgervennen af 1788.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med lov om finansiell virksomhed.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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 14. april 2026

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 2025, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025 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 revisorerets 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, 14. april 2026

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Thomas Hjortkjær Petersen
Statsaut. revisor

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 2025	1.1. - 31.12. 2024 (t.kr.)
Netto rente-, udbytte- og gebyrindtægter	1.933.498	883
Udgifter til personale og administration	-1.922.225	-1.703
Andre driftsindtægter	1.400.151	1.251
Andre driftsudgifter	-592.505	-656
Kursreguleringer	191.934	2.630
Af- og nedskrivninger på materielle aktiver	-91.152	-91
Årets resultat	919.701	2.314
Udlån	580.350	519
Aktiver i alt Borgervennen - ekskl. boliger	49.311.128	49.214
Boliger	21.678.971	20.533
Aktiver i alt	70.990.098	69.747
Egenkapital i alt	49.109.030	48.189

Ledelsesberetning

Årets resultat er et overskud på kr. 919.701. Årets resultat er på trods af en mindre, positiv kursudvikling på værdipapirer, der er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2025. Denne kursudvikling kan også ses i forhold til resultatet for året før.

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.

Øvrige forhold

Der er i 2025 modtaget 18 ansøgninger om lån, hvilket er noget mere end de 3- 8 ansøgninger, man forventede. En række ansøgninger faldt dog udenfor lånekriterierne og blev derfor afvist, men trods dette er der sket en stigning både i antallet af ansøgninger og i bevilgede lån.

I årets løb er der i alt bevilget 11 lån: Jubilæumsfonden af 4. juni 1963, der er en del af Borgervennen, har bevilget 5 rentefrie lån til medlemmerne på i alt kr. 240.000. Dertil kommer administrationen af lån under Administrator Martin Guldbrandsens Fond, hvorfra der er bevilget 6 lån til en samlet værdi af 191.000kr.

Oplysning om foreningens virksomhed

Midler til understøttelse kommer fra:

Den Ekstraordinære Hjælpefond

Borgervennens Sociale Fond

Administrator Eskild Friehlings Fond

Administrator Martin Guldbrandsens Fond

Forrentning af medlemmernes opsparede midler fra Borgervennen

Uddelt til fonde, legater, m.fl.:

2025

Ulykkesforsikring – dækket fra E. Friehlings Fond. Jf. fundats: 144.644

Rentefrie lån ydet af Jubilæumsfonden af 4.juni 1963, 5 lån: 240.000

Rentefrie lån ydet af Martin Guldbrandsens Fond, 6 lån: 191.000

Uddelt i alt: 523.507

Lejligheder

Anvisning af lejligheder kommer fra Borgervennens 12 ungdomsboliger på Frederiksberg: 5 på Lindevangs Allé 13 og 7 på Holger Danskes vej 87. Der har i 2025 været i alt 5 ud – og indflytninger fordelt på 1 på Lindevangs Allé og 4 på Holger Danskes vej.

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 Gustaf Packaléns Mindefond

Jesper Thaning

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

Bestyrelsesmedlem i Movinn A/S og Skama A/S

Henrik Larsen

Chairman of the Advisory Board, Cozero GmbH

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

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

CVR-nr. 45425487

Eva Maduras Fond

CVR-nr. 31838894

Annette Olesen

Direktør i Olesen & Jessen Holding ApS

Direktion

Annemarie Dalgaard

(Ingen øvrige ledelseshverv)

Resultatopgørelse for 1. januar 2025 - 31. december 2025

	Note	2025 (kr.)	2024 (kr.)
Renteindtægter		615	6.010
Renteudgifter	1	<u>-410.442</u>	<u>-506.183</u>
Nettorenteindtægter		-409.827	-500.173
Udbytte af aktier mv.		<u>2.343.325</u>	<u>1.383.484</u>
Netto rente- og gebyrindtægter		1.933.498	883.311
Kursreguleringer		191.934	2.629.612
Andre driftsindtægter		1.400.151	1.251.448
Udgifter til personale og administration mv.	2	-1.922.225	-1.703.059
Af- og nedskrivninger på materielle aktiver	4	-91.152	-91.152
Andre driftsudgifter		<u>-592.505</u>	<u>-655.921</u>
Resultat før skat		<u>919.701</u>	<u>2.314.239</u>
Skat	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Periodens resultat		<u>919.701</u>	<u>2.314.239</u>
Resultatdisponering			
Dispositionsfondens		<u><u>919.701</u></u>	<u><u>2.314.239</u></u>

Balance pr. 31. december 2025

	Note	31.12. 2025 (kr.)	31.12. 2024 (kr.)
Likvide midler - indestående på bankkonti		760.744	433.260
Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	5	580.350	519.050
Investeringsforeningsbeviser - obligationer	6	25.898.007	28.301.693
Investeringsforeningsbeviser - aktier	6	21.703.456	19.487.063
Investeringsejendomme	7	21.678.971	20.533.083
Domicilejendomme (leasingaktiv)	4	364.617	455.769
Andre aktiver		3.953	16.938
Aktiver		70.990.098	69.746.856
Indlån	8	20.958.747	20.433.948
Andre passiver		922.321	1.123.578
Gæld i alt		21.881.068	21.557.526
Grundfond		1.885.143	1.885.143
Bundne reserver		953.625	953.625
Frie reserver		46.270.262	45.350.561
Egenkapital	9	49.109.030	48.189.329
Passiver		70.990.098	69.746.856

Noter

	<u>2025 (kr.)</u>	<u>2024 (kr.)</u>
1 Renteudgifter		
Forrentning af medlemmernes indskudskapital	410.442	506.183
Indskud fra medlemmer i indskudsfonden blev i 2025 forrentet med:		
1. jan. - 30. jun., 2,25%		
1. jul. - 31. dec., 1,75%		
2 Udgifter til personale og administration m.v.		
Lønninger	968.346	1.029.040
Udgifter til social sikring	31.691	34.304
Øvrige personaleudgifter	13.428	19.891
Øvrige administrationsomkostninger	513.412	295.210
Kontor- og lokaleomkostninger	201.784	240.517
Leasingforpligtelse ejd. Fortunstræde 1	-95.604	-93.728
	<u>1.633.057</u>	<u>1.525.234</u>
Honorar til selskabets revisorer:		
Lovpligtig revision af årsregnskabet	289.169	177.825
I alt:	<u>1.922.225</u>	<u>1.703.059</u>
Gns. antal ansatte 4		
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)		
Domicilejendomme	455.769	546.921
Afskrivninger	-91.152	-91.152
I alt:	<u>364.617</u>	<u>455.769</u>
Leasingforpligtelse, ejd. Fortunstræde 1, 1065 København K	397.968	490.173

	<u>2025 (kr.)</u>	<u>2024 (kr.)</u>
5 Udlån		
Rentefrie lån til medlemmer		
Restløbetid:		
Til og med 3 måneder:	3.300	3.000
Over 3 måneder op til 12 måneder	5.000	72.700
Over 12 måneder	<u>572.050</u>	<u>443.350</u>
	<u>580.350</u>	<u>519.050</u>
Udlån 01.01	519.050	608.100
Bevilget lån	240.000	125.000
Afdrag	<u>178.700</u>	<u>214.050</u>
Udlån 31.12	<u>580.350</u>	<u>519.050</u>
6 Investeringsforeningsbeviser		
Aktier - dagsværdi pr. 31.12.		
Nordea PM Globale Aktier Fokus KL 3	8.070.284	7.451.078
Nordea PM Globale Aktier Strategi KL 3	<u>13.633.172</u>	<u>12.035.985</u>
	<u>21.703.456</u>	<u>19.487.063</u>
Obligationer - dagsværdi pr. 31.12.		
Nordea PM Stats- og realkreditobligationer KL 3	21.135.282	18.783.496
Nordea PM Kreditobligationer KL 3	4.762.725	4.744.142
PM Balance KL 3	<u>0</u>	<u>4.774.055</u>
	<u>25.898.007</u>	<u>28.301.693</u>
Bogført værdi ultimo	<u>47.601.463</u>	<u>47.788.756</u>
Kontanter	218.835	237.567
Samlet værdi ultimo inkl kontanter:	<u>47.820.298</u>	<u>48.026.323</u>
7 Investeringsejendomme		
Dagsværdi primo	20.533.083	20.775.118
Tilgang	0	0
Årets værdiregulering til dagsværdi	1.145.888	242.035
Dagsværdi ultimo	<u>21.678.971</u>	<u>20.533.083</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>21.678.971</u>	<u>20.533.083</u>

Beregnet efter afkastmetoden (3,4 % afkast)

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.

	<u>2025 (kr.)</u>	<u>2024 (kr.)</u>
8 Indlån		
Indskud fra medlemmer i indskudsfond med seks måneders opsigelse	20.958.747	20.433.948
Heraf opsagt pr. 31.12.	83.000	371.000
9 Egenkapital		
Grundfond	<u>1.885.143</u>	<u>1.885.143</u>
Reserver		
Bundne reserver		
Ekstraordinær hjælpefond	200.000	200.000
Jubilæumsfonden	753.625	753.625
Bundne reserver	<u>953.625</u>	<u>953.625</u>
Foreningen bundne reserve består af midler modtaget af den Ekstraordinære hjælpefond samt Jubilæumsfonden. Jf. vedtægterne §15 og §16		
Dispositionsfonden		
Saldo 01.01.	45.350.561	43.036.322
Overført resultat	919.701	2.314.239
Saldo	<u>46.270.262</u>	<u>45.350.561</u>
Egenkapital i alt	<u>49.109.030</u>	<u>48.189.329</u>

10 Forhold

Der er ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten

Note 11

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 Hjælpefond.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er ikke i forhold til årsrapporten for 2024 ændret i praksis for årsregnskabet.

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, opgørelse af dagsværdi på investeringsejendomme 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 modtagende 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 4 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). Konstatere 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

Leasingaktiver og -forpligtelser indregnes i balancen, når Borgervennen af 1788 har ret til at bruge et identificeret aktiv og opnår de væsentlige økonomiske fordele heraf.

Leasingforpligtelsen måles ved første indregning til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse diskonteret med en alternativ lånerente og efterfølgende til amortiseret kostpris efter den effektive rentes metode. Forpligtelsen genberegnes ved ændringer i kontraktens pengestrømme.

Leasingaktivet måles ved første indregning til kostpris, svarende til leasingforpligtelsen reguleret for forudbetaling, direkte omkostninger og incitament. Efterfølgende måles aktivet til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger og afskrives lineært over den korteste af leasingperioden og aktivets brugstid (10 år for domicilejendommen).

Leasingaktiver og -forpligtelser præsenteres særskilt i balancen. Leasingaftaler med lav værdi eller kort løbetid indregnes ikke i balancen, men omkostningsføres lineært i resultatopgørelsen.

Investeringsjendomme

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.

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

Ejendommenes værdi er opgjort efter afkastmetoden med et ønsket afkast på 3,4 % p.a. pr. 31. 12. 2025.

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.

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.”

Annemarie Dalgaard

Direktør

På vegne af: Borgervennen af 1788

Serienummer: 48166819-0760-4113-a9fe-de5c0f5c5a8c

IP: 2.104.xxx.xxx

2026-04-15 11:26:33 UTC



Jens Kruse Mikkelsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Borgervennen af 1788

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

IP: 5.179.xxx.xxx

2026-04-15 11:32:01 UTC



Henrik Larsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Borgervennen af 1788

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

IP: 152.115.xxx.xxx

2026-04-15 12:11:27 UTC



Jørgen Steen Sørensen

Kritisk revisor

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

IP: 5.179.xxx.xxx

2026-04-15 12:13:51 UTC



Bent Kleist Carlsen

Formand

På vegne af: Borgervennen af 1788

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

IP: 93.178.xxx.xxx

2026-04-15 13:28:55 UTC



Jesper Thaning

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Borgervennen af 1788

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

IP: 152.115.xxx.xxx

2026-04-15 13:47:47 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6D0QF-551IQ-C1EED-7KAKF-E01KH-AKW1E

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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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.

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.”

Torben Visholm

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Borgervennen af 1788

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

IP: 83.94.xxx.xxx

2026-04-15 17:41:32 UTC



Lone Brandenborg

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Borgervennen af 1788

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

IP: 86.58.xxx.xxx

2026-04-16 10:48:09 UTC



Annette Olesen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Borgervennen af 1788

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

IP: 185.229.xxx.xxx

2026-04-17 07:14:24 UTC



Thomas Hjortkjær Petersen

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 88470239-a9a6-49b5-95ab-0d41bd03fd33

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-04-17 08:29:58 UTC



Jens Kruse Mikkelsen

Dirigent

På vegne af: Borgervennen af 1788

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

IP: 104.28.xxx.xxx

2026-04-28 16:41:17 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6D0QF-551IQ-C1EED-7KAKF-E01KH-AKW1E

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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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.