



CVR-nr. 17179810
Fortunstræde 1
1065 København K

Halvårsrapport
1. januar 2025 – 30. juni 2025

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning og hovedtal	3
Halvårsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2025 - 30. juni 2025	9
Balance pr. 30. juni 2025	10
Noter	11

Foreningsoplysninger

Forening

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

Anne Marie Dalgaard

Kritisk revisor

Jørgen Steen Sørensen

Revision

EY Godkendt Revisionspartnerselskab.

Halvårsrapporten har ikke været underlagt revision eller review.

Tilsyn

Borgervennen er kategoriseret som sparevirksomhed og er derfor under tilsyn af Finanstilsynet.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt halvårsrapporten for perioden 1. januar 2025 – 30. juni 2025 for Borgervennen af 1788.

Halvårsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med lov om finansiell virksomhed og Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

Det er vores opfattelse, at halvårsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025, samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar 2025 – 30. juni 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.

København, den 26. august 2025

Direktion

Anne Marie Dalgaard

Bestyrelse

Bent Kleist Carlsen
Formand

Jens Kruse Mikkelsen

Lone Brandenborg

Jesper Thaning

Torben Visholm

Henrik Larsen

Annette Olesen

Ledelsesberetning og hovedtal

Resultatet for 1. halvår af 2025 viser et underskud på 1.309 t.kr., som foreslås overført til dispositionsfonden.

Halvårets overskud før kursreguleringer på 1.675 t.kr. er bedre end forventet. Dette skyldes primært periodeforskydninger og større udbytte af investeringer end forventet. Øvrige indtægter er som forventet (kontingentindtægt samt indtægter for boligerne). Driftsomkostningerne er højere end forventet, hvilket skyldes et større behov for ekstern assistance for både IT og administration end først antaget.

Med en egenkapital på 46.880 t.kr. har foreningen en solvensgrad, der overholder lovgivningens krav til sparevirksomheder om minimum 1 mio. EUR.

Bestyrelsen forventer, at resultatet før kursregulering og uddelinger for hele 2025 vil være på niveau med det budgetterede.

Ledelsesberetning og hovedtal

Hovedtal	1.1. - 30.06 2025 (kr.)	1.1. - 30.06 2024 (t.kr.)	1.1. - 30.06 2023 (t.kr.)
Netto rente-, udbytte- og gebyrindtægter	2.109.663	1.137	2.038
Udgifter til personale og administration	-722.797	-707	-620
Andre driftsindtægter	797.453	826	789
Andre driftsudgifter	-509.660	-429	-307
Uddelinger	0	0	-119
Kursreguleringer	-2.983.573	824	-871
Periodens resultat	-1.308.912	1.651	910
Udlån	447.309	476	425
Aktiver i alt Borgervennen - ekskl. Boliger og udlån	47.565.168	47.116	43.448
Boliger	20.533.083	20.775	20.294
Aktiver i alt	68.545.560	68.464	69.747
Egenkapital i alt	46.880.417	47.526	48.189

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 2024 ændret i anvendt regnskabspraksis og der henvises således til årsrapporten for en beskrivelse heraf.

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.

Der er ikke i forhold til årsrapporten for 2024 ændret i regnskabsposter, hvori der efter ledelsens vurdering foretages væsentlige skøn og der henvises således til årsrapporten for en beskrivelse heraf.

**Resultatopgørelse for
1. januar 2025 - 30. juni 2025**

		01.01. - 30.06	01.01. - 30.06	01.01. - 31.12.
	Note	2025 (kr.)	2024 (kr.)	2024 (kr.)
Renteindtægter		292	2.142	6.010
Renteudgifter	1	-233.954	-248.788	-506.183
Nettorenteindtægter		-233.662	-246.646	-500.173
Udbytte af investeringsfondsbeviser		2.343.325	1.383.560	1.383.484
Netto rente- og gebyrindtægter		2.109.663	1.136.914	883.311
Kursreguleringer		-2.983.573	824.411	2.629.612
Andre driftsindtægter		797.453	825.943	1.251.448
Udgifter til personale og administration mv.	2	-722.797	-707.156	-1.703.059
Af- og nedskrivninger på materielle aktiver	4	-45.576	-65.348	-91.152
Andre driftsudgifter		-464.084	-364.022	-655.921
Resultat før skat		-1.308.912	1.650.742	2.314.239
Skat	3	0	0	0
Periodens resultat		-1.308.912	1.650.742	2.314.239
Resultatdisponering				
Dispositionsfonden		-1.308.912	1.650.742	2.314.239

Balance pr. 30. juni 2025

		01.01. - 30.06	01.01. - 30.06	01.01. - 31.12.
	Note	2025 (kr.)	2024 (kr.)	2024 (kr.)
Likvide midler - indestående på bankkonti		613.273	596.574	433.260
Udlån	5	447.309	475.600	519.050
Investeringsforeningsbeviser - aktier	6	19.163.130	18.752.832	19.487.063
Investeringsforeningsbeviser - obligationer	6	27.358.179	27.382.017	28.301.693
Investeringsejendomme	7	20.533.083	20.775.118	20.533.083
Domicilejendomme (leasingaktiv)	4	410.193	481.572	455.769
Andre aktiver		20.394	0	16.938
Aktiver		68.545.560	68.463.713	69.746.856
Indlån	8	20.548.246	19.860.095	20.433.948
Gæld, leasingforpligtelser	4	444.157	535.039	490.173
Andre passiver		672.740	542.746	633.405
Gæld i alt		21.665.143	20.937.880	21.557.526
Grundfond		1.885.143	1.885.143	1.885.143
Bundne reserver		953.625	953.625	953.625
Dispositionsfonden		44.041.648	44.687.065	45.350.561
Egenkapital	9	46.880.417	47.525.832	48.189.329
Passiver		68.545.560	68.463.713	69.746.856

Note	01.01. - 30.06. 2025 (kr.)	01.01. - 30.06 2024 (kr.)	01.01. - 31.12 2024 (kr.)
1 Renteudgifter			
Forrentning af medlemmernes indskudskapital	233.954	248.788	506.183
Indskud fra medlemmer i indskudsfonden forrentes i 2025 med 2,25 % p.a. 01/01/25 - 30/06/25			
Udgifter til personale og administration m.v.			
Lønninger	441.646	473.336	1.029.040
Udgifter til social sikring (Lønsumsafgift)	23.734	15.901	34.304
Øvrige personaleudgifter	11.136	4.774	19.891
Øvrige administrationsomkostninger	190.380	140.329	295.210
Kontor- og lokaleomkostninger	103.703	119.680	240.517
Leasingforpligtelse ejd. Fortunstræde 1	-47.802	-46.864	-93.728
	722.797	707.156	1.525.234
Honorar til foreningens revisorer			
Lovpligtig revision af regnskaber	170.419	0	177.825
	893.215	707.156	1.703.059
3 Skat af årets resultat			
Borgervennen af 1788 er omfattet af selskabslovens §1, stk. 1, nr. 6 indebærende, at foreningen ikke har aktuelle eller udskudte skatteforpligtelser.			
4 Domicilejendomme (leasingaktiv)			
Domicilejendomme	455.769	546.920	546.921
Afskrivninger	45.576	65.348	91.152
I alt:	410.193	481.572	455.769
Leasingforpligtelse, ejd. Fortunstræde 1, 1065 København K	444.157	535.039	490.173

	01.01. - 30.06. 2025 (kr.)	01.01. - 30.06 2024 (kr.)	01.01. - 31.12 2024 (kr.)
5 Udlån			
Rentefrie lån til medlemmer			
Restløbetid:			
Til og med 3 måneder:	0	0	3.000
Over 3 måneder op til 12 måneder	70.100	50.000	72.700
Over 12 måneder	377.209	425.600	443.350
	447.309	475.600	519.050
6 Investeringsforeningsbeviser			
Aktier - Dagsværdi pr. 30.06.			
Nordea PM Globale Aktier Fokus KL 3	7.189.235	7.102.025	7.451.078
Nordea PM Globale Aktier Strategi KL 3	11.973.895	11.650.807	12.035.985
	19.163.130	18.752.832	19.487.063
Obligationer - Dagsværdi pr. 30.06.			
Nordea PM Stats- og realkreditobligationer KL 3	22.726.293	18.217.716	18.783.496
Nordea PM Kreditobligationer KL 3	4.631.886	4.626.130	4.744.142
PM Balance KL 3	0	4.538.171	4.774.055
	27.358.179	27.382.017	28.301.693
Bogført værdi ultimo	46.521.309	46.134.849	47.788.756
Kontanter	227.023	480.642	237.567
Samlet bogført værdi ultimo:	46.748.332	46.615.491	48.026.323

	<u>01.01. - 30.06. 2025 (kr.)</u>	<u>01.01. - 30.06 2024 (kr.)</u>	<u>01.01. - 31.12 2024 (kr.)</u>
7 Investerings ejendomme			
Kostpris primo	20.533.083	15.745.337	20.775.118
Afgange			242.035
Kostpris ultimo	20.533.083	15.745.337	20.533.083
Af- og nedskrivninger primo	0	0	0
Tilbageførsel ved afgange		5.029.781	
Af- og nedskrivninger ultimo	0	5.029.781	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>20.533.083</u>	<u>20.775.118</u>	<u>20.533.083</u>
Beregnet efter afkastmetoden (3,4% afkast)			

8 Indlån

Indskud fra medlemmer i indskudsfond med seks måneders opsigelse.	<u>20.548.246</u>	<u>19.860.095</u>	<u>20.433.948</u>
Heraf opsagt pr. 30.06.2025	210.865	105.593	371.000
* Rente i perioden 01.01. - 30.06.2025: 2,25 % p.a.			

	<u>01.01. - 30.06. 2025 (kr.)</u>	<u>01.01. - 30.06 2024 (kr.)</u>	<u>01.01. - 31.12 2024 (kr.)</u>
9 Egenkapital			
Grundfond	<u>1.885.143</u>	<u>1.885.143</u>	<u>1.885.143</u>
Reserver			
Bundne reserver			
Ekstraordinær hjælpefond	200.000	200.000	200.000
Jubilæumsfonden	<u>753.625</u>	<u>753.625</u>	<u>753.625</u>
Bundne reserver	<u>953.625</u>	<u>953.625</u>	<u>953.625</u>
Dispositionsfonden			
Saldo 01.01. 2025	45.350.561	43.036.322	43.036.322
Overført resultat	<u>-1.308.912</u>	<u>1.650.742</u>	<u>2.314.239</u>
Saldo	<u>44.041.649</u>	<u>44.687.064</u>	<u>45.350.561</u>
Egenkapital i alt	<u>46.880.417</u>	<u>47.525.832</u>	<u>48.189.329</u>

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

Mit  Lone Brandenborg 730b2181-c813-4c16-a27d-e0c42fd7a28d2025-08-28 15:41:48Z	Mit  Annemarie Dalgaard Direktør i Borgervennen 48166819-0760-4113-a9fe-de5c0f5c5a8c2025-08-28 15:44:49Z
Mit  Jens Kruse Mikkelsen Næstformand for bestyrelsen i Borgervennen 5c6b5679-4c1a-4250-b947-251a9df826422025-08-28 15:45:06Z	Mit  Henrik Larsen aa19b1cf-4cad-4e8c-81e9-7ff228e822262025-08-28 15:45:31Z
Mit  Jesper Thaning 8d6da3ac-796f-4428-9e17-5f6eefd33a672025-08-28 17:04:25Z	Mit  Bent Kleist Carlsen Formand for bestyrelsen i Borgervennen 1330d8b5-02db-4f73-af7f-5b4c8984f9c42025-08-28 20:24:40Z
Mit  Annette Olesen 7a4f635b-5eae-4999-9595-3ed4e7c6a0d92025-08-29 04:43:05Z	Mit  Torben Visholm 5224d354-9ac4-482c-8d43-b216a9904e542025-08-29 10:24:45Z

Addo Sign identifikationsnummer: c4bb7d2b-9f93-46cc-90cb-8a940597e2f0



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringservice.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Dokumenter i transaktionen

BV Halvårsrapport 2025 Endeligt.pdf SHA256: 36c582ee4cd073284357df8c9e0b3d4c7772137f9a4bfbcb8d27dbb5c6ca00ae1

Addo Sign identifikationsnummer: c4bb7d2b-9f93-46cc-90cb-8a940597e2f0



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.