



CVR-nr. 17179810
Fortunstræde 1
1065 København K

Halvårsrapport
1. januar 2026 – 30. juni 2026

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning og hovedtal	3
Halvårsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2026 - 30. juni 2026	6
Balance pr. 30. juni 2026	7
Noter	8

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

Annemarie Dalgaard

Kritisk revisor

Jørgen Steen Sørensen

Revision

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret 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 2026 – 30. juni 2026 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 2026, samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar 2026 – 30. juni 2026.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i foreningens aktiviteter og økonomiske forhold.

København, den 25. august 2026

Direktion

Annemarie 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 2026 udviser et overskud på 1.792 t.kr., som foreslås overført til dispositionsfonden.

Overskuddet før kursreguleringer udgør 1.426 t.kr., hvilket er bedre end forventet. Dette skyldes primært periodeforskydninger samt et højere udbytte af foreningens investeringer end budgetteret. Indtægter fra boliger og kontingenter følger det forventede niveau. Driftsomkostningerne ligger en smule over niveauet for samme periode sidste år. Dette hænger hovedsageligt sammen med de udgifter der i årets første seks måneder er afholdt til IT og regnskabsmæssig administration, primært i forbindelse med opkrævning af kontingent. Stigningen i lønudgiften er en smule misvisende, da der i samme periode i 2025 blev foretaget en regulering af tidligere års lønposter. Reguleringen vedrørte hensatte feriepenge og skyldige skatter, som ikke var korrekt reguleret i det tidligere regnskabssystem, og som resulterede i en mindskelse af lønudgifter 1. halvår 2025.

Foreningens egenkapital udgør 50.901 t.kr. ved udgangen af 1. halvår 2026, hvilket sikrer en solvens, der ligger komfortabelt over lovgivningens minimumskrav til sparevirksomheder på 1 mio. EUR.

Bestyrelsen forventer, at årets resultat før kursreguleringer for 2026 samlet set vil ligge på niveau med det budgetterede.

Ledelsesberetning og hovedtal

Hovedtal	1.1. - 30.06 2026 (kr.)	1.1. - 30.06 2025 (t.kr.)	1.1. - 30.06 2024 (t.kr.)	1.1. - 30.06 2023 (t.kr.)	1.1. - 30.06 2022 (t.kr.)
Netto rente-, udbytte- og gebyrindtægter	1.764.304	2.110	1.137	1.778	1.247
Udgifter til personale og administration	-843.441	-893	-707	-620	-567
Andre driftsindtægter	836.413	797	826	764	705
Andre driftsudgifter inkl. afskrivninger	-330.529	-339	-429	-426	-679
Kursreguleringer	365.727	-2.984	824	-612	-8.342
Periodens resultat	1.792.475	-1.309	1.651	884	-7.635
Udlån	527.650	447	476	526	526
Aktiver i alt Borgervennen - ekskl. Boliger og udlån	51.082.499	47.567	47.116	43.843	42.923
Boliger	21.678.971	20.533	20.775	20.294	20.294
Aktiver i alt	73.289.120	68.547	68.464	64.137	63.217
Egenkapital i alt	50.901.505	46.880	47.526	43.541	43.233

Anvendt regnskabspraksis

Halvårsrapporten 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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er ikke i forhold til årsrapporten for 2025 ændret i anvendt regnskabspraksis og der henvises således til årsrapporten for en beskrivelse heraf.

Væsentlige skøn

Udarbejdelsen af halvårsregnskabet 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 2025, 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 2026 - 30. juni 2026**

		01.01. - 30.06	01.01. - 30.06	01.01. - 31.12.
	Note	2026 (kr.)	2025 (kr.)	2025 (kr.)
Renteindtægter		200	292	615
Renteudgifter	1	-188.355	-233.954	-410.442
Nettorenteindtægter		-188.155	-233.662	-409.827
Udbytte af investeringsfondsbeviser		1.952.460	2.343.325	2.343.325
Netto rente- og gebyrindtægter		1.764.304	2.109.663	1.933.498
Kursreguleringer		365.727	-2.983.573	191.934
Andre driftsindtægter		836.413	797.453	1.400.151
Udgifter til personale og administration mv.	2	-843.441	-893.215	-1.922.225
Af- og nedskrivninger på materielle aktiver	4	-45.576	-45.576	-91.152
Andre driftsudgifter		-284.953	-293.664	-592.505
Resultat før skat		1.792.475	-1.308.911	919.700
Skat	3	0	0	0
Periodens resultat		1.792.475	-1.308.911	919.700
Resultatdisponering				
Dispositionsfonden		1.792.475	-1.308.911	919.700

Balance pr. 30. juni 2026

		01.01. - 30.06	01.01. - 30.06	01.01. - 31.12.
	Note	2026 (kr.)	2025 (kr.)	2025 (kr.)
Likvide midler - indestående på bankkonti		1.100.457	613.273	760.744
Udlån	5	527.650	447.309	580.350
Investeringsforeningsbeviser - obligatio- ner	6	28.110.301	27.358.179	25.898.007
Investeringsforeningsbeviser - aktier	6	21.466.818	19.163.130	21.703.456
Investeringsejendomme	7	21.678.971	20.533.083	21.678.971
Domicilejendomme (leasingaktiv)	4	319.041	410.193	364.617
Andre aktiver.		85.882	20.394	3.953
Aktiver		73.289.120	68.545.560	70.990.099
Indlån	8	21.540.255	20.548.246	20.958.747
Gæld, leasingforpligtelser	4	350.649	444.157	0
Andre passiver		496.711	672.740	922.323
Gæld i alt		22.387.615	21.667.043	21.881.069
Grundfond		1.885.143	1.885.143	1.885.143
Bundne reserver		953.625	953.625	953.625
Dispositionsfonden		48.062.736	44.041.648	46.270.261
Egenkapital	9	50.901.505	46.880.417	49.109.029
Passiver		73.289.120	68.545.560	70.990.099

Note	01.01. - 30.06. 2026 (kr.)	01.01. - 30.06 2025 (kr.)	01.01. - 31.12 2025 (kr.)
1 Renteudgifter			
Forrentning af medlemmernes indskudskapital (Indskud fra medlemmer i indskudsfonden forrentes i 2026 med 1,75 % p.a.)	188.355	233.954	410.442
2 Udgifter til personale og administration m.v.			
Lønninger	531.722	441.646	968.346
Udgifter til social sikring (Lønsumsafgift)	16.201	23.734	31.691
Øvrige personaleudgifter	17.705	11.136	18.248
Øvrige administrationsomkostninger	217.876	190.380	511.192
Kontor- og lokaleomkostninger	49.321	103.703	199.183
Leasingforpligtelse ejd. Fortunstræde 1	-48.758	-47.802	-95.604
Honorar til selskabets revisorer	59.375	170.419	289.169
	843.441	893.215	1.922.225
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	364.617	455.769	455.769
Afskrivninger	45.576	45.576	91.152
I alt:	319.041	410.193	364.617
Leasingforpligtelse, ejd. Fortunstræde 1, 1065 København K	350.649	444.157	0

	01.01. - 30.06. 2026 (kr.)	01.01. - 30.06 2025 (kr.)	01.01. - 31.12 2025 (kr.)
5 Udlån			
Rentefrie lån til medlemmer			
Restløbetid:			
Til og med 3 måneder:	0	0	3.300
Over 3 måneder op til 12 måneder	95.000	70.100	5.000
Over 12 måneder	432.650	377.209	572.050
	527.650	447.309	580.350
6 Investeringsforeningsbeviser			
Aktier - Dagsværdi pr. 30.06.			
Nordea Invest Portefølje PM Danske Aktier	2.901.703	0	0
Nordea PM Globale Aktier Fokus KL 3	3.021.973	7.189.235	8.070.284
Nordea PM Globale Aktier Strategi KL 3	7.677.411	11.973.895	13.633.172
Nordea Invest Emerging Markets KL3	2.086.884	0	0
Nordea Invest Global Enhanced KL 3	5.778.848	0	0
	21.466.818	19.163.130	21.703.456
Obligationer - Dagsværdi pr. 30.06.			
Nordea PM Stats- og realkreditobligationer KL 3	23.171.188	22.726.293	21.135.282
Nordea PM Kreditobligationer KL 3	4.939.113	4.631.886	4.762.725
PM Balance KL 3	0	0	0
	28.110.301	27.358.179	25.898.007
Bogført værdi ultimo	49.577.119	46.521.309	47.601.463

	01.01. - 30.06. 2026 (kr.)	01.01. - 30.06 2025 (kr.)	01.01. - 31.12 2025 (kr.)
7 Investeringsjendomme			
Kostpris primo	21.678.971	20.533.083	20.533.083
Tilgang			1.145.888
Kostpris ultimo	21.678.971	20.533.083	21.678.971
 Af- og nedskrivninger primo	 0	 0	 0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0	0
 Regnskabsmæssig værdi ultimo	 21.678.971	 20.533.083	 21.678.971
 Beregnet efter afkastmetoden (3,4% afkast)			
 8 Indlån			
Indskud fra medlemmer i indskudsfond med seks måneders opsigelse.	21.540.255	20.550.146	20.958.747
Heraf opsagt pr. 30.06.2026	186.630	210.865	83.000
* Rente i perioden 01.01. - 30.06.2026: 1,75 % p.a.			

	01.01. - 30.06. 2026 (kr.)	01.01. - 30.06 2025 (kr.)	01.01. - 31.12 2025 (kr.)
9 Egenkapital			
Grundfond	1.885.143	1.885.143	1.885.143
Reserver			
Bundne reserver			
Ekstraordinær hjælpefond	200.000	200.000	200.000
Jubilæumsfonden	753.625	753.625	753.625
Bundne reserver	953.625	953.625	953.625
Dispositionsfonden			
Saldo primo	46.270.261	45.350.561	45.350.561
Overført resultat	1.792.475	-1.308.911	919.700
Saldo	48.062.736	44.041.649	46.270.261
Egenkapital i alt	50.901.505	46.880.417	49.109.029

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

Halvårsrapport for BV - 2026.pdf

SHA256: 5152a1200e17bef97a81840bb565d4eb830e8135962eae8b642d0b4ea7ae22ef

Addo Sign identifikationsnummer: 6c21afac-a8b6-4eed-a973-3473350ff7f6



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.