

Halvårsrapport 2009

3RFbank

Hovedtal og nøgletal for BRFbank

Basis-/beholdningsindtjening samt periodens resultat

t. kr.	1. halvår 2009	1. halvår 2008	Året 2008
Basisindtægter:			
- netto renteindtægter	64.760	65.109	154.298
- netto gebyr og provisionsindtægter	6.676	15.299	25.362
- kursreguleringer (- er en udgift)	4.163	-11.369	-17.852
Basisindtægter i alt	75.599	69.038	161.808
Driftsomkostninger og afskrivninger	37.389	30.609	64.432
Andre driftsomkostninger	17.117	0	11.700
Basisindtjening før nedskrivninger	21.093	38.429	85.676
Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender m.v.	663.562	22.847	188.686
Basisindtjening	-642.468	15.582	-103.010
Beholdningsindtjening	0	0	0
Resultat før skat	-642.468	15.582	-103.010
Skat (- er en indtægt)	-160.617	3.896	-25.710
Resultat efter skat	-481.851	11.687	-77.300

Udvalgte balanceposter

t. kr.	1. halvår 2009	1. halvår 2008	Året 2008
Udlån	4.960.267	6.134.622	5.978.157
Indlån og anden gæld	3.577.362	2.954.186	3.291.830
Egenkapital	603.951	824.789	935.802
Balancesum	8.961.879	8.760.411	9.202.060
Garantier	3.832.778	3.726.908	3.691.529

Udvalgte nøgletal

	1. halvår 2009	1. halvår 2008	Året 2008
Solvensprocent	10,3	12,0	17,0
Kernekapitalprocent	5,1	7,8	10,2
Egenkapitalforrentning før skat	-83,5 %	1,9 %	-11,8 %
Egenkapitalforrentning efter skat	-62,6 %	1,4 %	-8,8 %
Indtjening pr. omkostningskrone	0,11	1,29	0,61
Renterisiko	6,2 %	3,3 %	2,5 %
Udlån i forhold til indlån	1,6	2,1	1,9
Udlån i forhold til egenkapital	8,2	7,4	6,4
Periodens udlånsvækst	-17,0 %	31,2 %	27,9 %
Overdækning i forhold til lovkrav om likviditet	257,6 %	122,0 %	176,8 %
Summen af store engagementer	235,8 %	249,5 %	122,8 %
Periodens nedskrivningsprocent	6,9	0,2	1,9

Ledelsens beretning

Bestyrelsen har d. 26. august 2009 godkendt BRFbanks halvårsrapport for 2009.

BRFbanks resultat efter skat i 1. halvår 2009 androg minus 482 mio. kr., hvilket ligger betydeligt under det forventede. Resultatet er væsentligt påvirket af en

stigning i nedskrivninger på udlån og andre tilgodehavender. Resultatet efter skat er således 494 mio. kr. dårligere end 1. halvår af 2008.

HALVÅRSRESULTATET FOR 2009 – KORT FORTALT

- Stigning i basisindtægterne til 76 mio. kr. for 1. halvår 2009
- Stigning i udgifter til personale og administration på 22 pct.
- Nedgang i basisindtjeningen før nedskrivninger på 17 mio. kr., som primært skyldes omkostninger til statsgaranti (bankpakke 1)
- Stigning i tab og nedskrivninger på 641 mio. kr.
- Resultat før skat udgør minus 642 mio. kr., imod 16 mio. kr. i 1. halvår 2008
- Resultatet efter skat udgør minus 482 mio. kr. imod 12 mio. kr. i 1. halvår 2008
- Indtjening pr. omkostningskrone udgør 0,11 mod 0,61 for hele 2008.
- Solvensprocenten udgør 10,3 pct., heraf kernekapital 5,1 pct.

Væsentlige begivenheder i 1. halvår 2009

Den finansielle krise:

Den finansielle krise medførte en fortsat forværring af tab og nedskrivninger i 1. halvår 2009. Forværringen er hovedsageligt sket for erhvervssegmentet.

Det ændrede risikobillede har medført en løbende tilpasning af bankens kreditpolitik for såvel privat- som erhvervskunder. Endvidere er der sket en forøgelse af rentemarginalerne på den eksisterende låneportefølje både for erhvervskunder og privatkunder.

På trods af de forøgede kredittab har banken gennem hele perioden haft den fornødne overdækning i forhold til kapitalkravet. Det er på den baggrund besluttet, at BRFbank ikke ansøger om tilførsel af hybrid kernekapital under bankpakke 2. Banken vil derimod løbende undersøge mulighederne for udstedelse af statsgaranteret senior kapital.

Væsentlige risici og begivenheder i den resterende del af regnskabsåret

Den fortsatte udvikling i tab og nedskrivninger er den væsentligste risiko i den resterende del af året. Området følges nøje,

og eventuelle tilpasninger af kreditpolitik, priser m.v. overvejes løbende.

Regnskabsresultat for 1. halvår 2009

Basisindtægter udgør 75,6 mio. kr. mod 69,0 mio. kr. i samme periode i 2008. Netto renteindtægterne udgør for halvåret 64,8 mio. kr., hvilket er på niveau med 1. halvår 2008. Netto renteindtægterne er i 1. halvår 2009 stærkt påvirket af nødlidende engagementer, hvor rentetilskrivningen regnskabsmæssigt er stillet i bero. Netto provisions- og gebyrindtægter er faldet med 56 pct. i forhold til 2008 og udgør for halvåret 6,7 mio. kr. Faldet skyldes hovedsageligt fald i garantiprovision og stiftelsesprovision m.v. Kursreguleringer udgør for 1. halvår 4,2 mio. kr. mod - 11,4 mio. kr. i forhold til samme periode i 2008. Den positive kursregulering i 2009 vedrører hovedsageligt bankens obligationsbeholdning. Den negative kursregulering i 1. halvår 2008

vedrørte hovedsageligt pantebrevsbeholdningen, som nu optages til amortiseret kostpris, hvorfor der ikke forekommer væsentlige kursreguleringer på denne længere.

Driftsomkostninger og afskrivninger er steget med 22 pct. i 1. halvår 2009 til 37,4 mio. kr. Stigningen, der var budgetteret, skyldes den forøgede aktivitet i banken.

Nedskrivninger på udlån udgør 663,6 mio. kr. mod 22,8 mio. kr. i 1. halvår 2008. Den væsentligste del af nedskrivningerne kan henføres til forretningsområdet Erhverv med 527,0 mio. kr.

Nedskrivningerne kan hovedsageligt henføres til engagementer med en række ejendomskoncerner, der som følge af den finansielle krise har måttet konstatere vanskeligheder som følge af likviditets- og refinansieringsproblemer.

Nedskrivningerne i forretningsområdet Privat udgør 124,8 mio. kr. Herudover er der i perioden hensat 11,8 mio. kr. til BRFbanks andel af tab på garanti stillet overfor det Private Beredskab i forbindelse med bankpakke 1.

Andre driftsudgifter, der vedrører omkostninger til statsgaranti udgør 17,1 mio. kr. i 1. halvår 2009 imod 0,0 mio. kr. i 1. halvår 2008, da ordningen først trådte i kraft i 2. halvår 2008.

Balance

Balancen udgør ved udgangen af 1. halvår 2009 9,0 mia. kr. mod 9,2 mia. kr. ved udgangen af 2008. Udlånsporteføljen pr. 30. juni 2009 er på 5,0 mia. kr., hvilket er et fald på 1,0 mia. kr. siden 31. december 2008. En væsentlig del af faldet kan tilskrives stigningen i nedskrivninger på udlån.

Tilgodehavender og gæld i relation til kreditinstitutter udgør henholdsvis 2,7

mia. kr. og 4,0 mia. kr. ved udgangen af 1. halvår 2009. Posterne består i det væsentligste af clearing relateret til BRFkredit.

Indlånsporteføljen udgør 3,6 mia. kr. svarende til en stigning på 9 pct. i forhold til 31. december 2008. Stigningen skyldes hovedsageligt succes med bankens Højrentekonto, specielt indenfor Privatområdet.

Ultimo juni 2009 er et ansvarligt lån fra moderselskabet BRFkredit a/s på 150 mio. kr. blevet konverteret til egenkapital. Egenkapitalen udgør herefter 676 mio. kr. inklusive halvårets resultat, mod 936 mio. kr. ultimo 2008.

Solvens

Pr. 1/1 2007 trådte EU's nye kapitaldækningsdirektiv (Capital Requirement Directive) i kraft. BRFbank har indtil videre valgt at opgøre solvensnøgletallet efter den såkaldte standardmetode. Bankens solvens inklusiv resultatet for 1. halvår

af 2009 udgør 10,3 pct., og heraf udgør kernekapitalen 5,1 pct. Solvensen ligger over lovens krav på 8,0 pct.

Basiskapitalen ved periodens udgang var 835 mio. kr. Basiskapitalen består af

604 mio. kr. egenkapital og 417 mio. kr. ansvarlig indskudskapital fratrukket aktiveret udskudt skat og immaterielle aktiver med 187 mio. kr.

Risikooplysninger

BRFbanks udlånsfokus har siden etableringen i 1995 været rettet mod kort finansiering i forbindelse med ejendomshandel og byggeri samt langfristet finansiering af bolig- og erhvervsejendomme som supplement til långivningen i BRFkredit.

Finansiering i forbindelse med ejendoms-handel består af kortvarige skødegarantier, kreditter og korte lån, der har til formål, at dække kundens likviditetsbehov i forbindelse med et ejendoms-køb.

Udlånsporteføljen består yderligere af langfristet finansiering, hvilket i det væsentligste består af pantebreve i private

boliger og lån med længere løbetid med pant i erhvervsejendomme.

I konsekvens af de ændrede forhold på penge- og kapitalmarkederne er der løbende sket en tilpasning af bankens udlånseksponering, og bankens samlede udlån er nedbragt i 1. halvår 2009. Udlån og garantier inden for erhvervssegmentet er således løbende blevet nedbragt siden medio 2008.

BRFbanks renterisiko er begrænset og vedrører hovedsageligt beholdningen af pantebreve. Renterisikoen er opgjort til 26 mio. kr. pr. 30. juni 2009. Renterisikoen på 26 mio. kr. betyder, at en stigning

i den lange boligfinansieringsrente på 1 pct.-point vil påføre banken et tilsvarende kurstab.

Indlån har i 1. halvår 2009 gennemsnitlig udgjort 67 pct. af det gennemsnitlige udlån. Resten af udlånet fundes i store træk af mellemlange seniorlån, korte lån i pengemarkedet og af bankens basiskapital. BRFbank har i de seneste måneder haft en overskudslikviditet, som er placeret i danske realkreditobligationer med kort løbetid, og som ultimo halvåret udgjorde 1,0 mia. kr.

Banken har i løbet af 1. halvår 2009 ikke konstateret problemer med at tiltrække løbende funding.

Forventninger til 2009

Bankens resultat efter skat for hele året forventes at udgøre et underskud der er lidt større end halvårsresultatet under

hensyn til den usikkerhed, der er med tab og nedskrivninger i 2. halvår 2009.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt halvårsrapporten for 2009 for BRFbank a/s, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Halvårsrapporten aflægges efter Lov om finansiel virksomhed.

Det er vores opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, og at den samlede præsentation af halvårsrapporten er dækkende. Det er endvidere vores opfattelse, at halvårsrapporten

giver en retvisende redegørelse for selskabets udvikling, resultater og finansielle stilling samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet kan påvirkes af.

Kgs. Lyngby, den 26. august 2009

Direktion

Leonhardt Pihl

Bestyrelse

Sven A. Blomberg
Formand

Carsten Tirsbæk Madsen
Næstformand

Kim Thomsen

Torben Hansen

Intern revisions erklæring

Vi har udført review af perioderegnskabet for BRFbank a/s for perioden 1. januar - 30. juni 2009.

Det udførte review

Et review af et perioderegnskab omfatter forespørgsler til primært personer med ansvar for økonomi og regnskabsafklæggelse, samt udførelse af analytiske handlinger og andre review-handlinger. Omfanget af et review er betydeligt mindre end revision udført i

overensstemmelse med danske revisionsstandarder og giver derfor ikke sikkerhed for, at vi bliver bekendt med alle betydelige forhold, som kunne afdækkes ved en revision. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om perioderegnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at perioderegnska-

bet ikke i al væsentlighed er udarbejdet i overensstemmelse med Lov om finansiel virksomhed.

Kgs. Lyngby, den 26. august 2009

Arne List
Revisionschef

Uafhængig revisors erklæring om review af perioderegnskabet

Vi har udført review af perioderegnskabet for BRFbank a/s for perioden 1. januar - 30. juni 2009, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Delårsrapporten for BRFbank a/s aflægges efter Lov om finansiel virksomhed.

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge delårsrapporten, i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed. Vores ansvar er på grundlag af vores review at udtrykke en konklusion om perioderegnskabet.

Det udførte review

Vi har udført vores review i overensstemmelse med RS 2410, 'Review af

et perioderegnskab udført af selskabets uafhængige revisor'. Et review af et perioderegnskab omfatter forespørgsler til primært personer med ansvar for økonomi og regnskabsafklæggelse, samt udførelse af analytiske handlinger og andre reviewhandling. Omfanget af et review er betydeligt mindre end revision udført i overensstemmelse med danske revisionsstandarder og giver derfor ikke sikkerhed for, at vi bliver bekendt med alle betydelige forhold, som kunne afdækkes ved en revision. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om perioderegnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anled-

ning til at konkludere, at perioderegnskabet ikke i al væsentlighed er udarbejdet i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed.

Hellerup, den 26. august 2009

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Kim Füchsel
statsautoriseret revisor

Jesper Edelbo
statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse

Beløb i tusinde kroner

Perioden 1. januar til 30. juni

	2009	2008	Note
Renteindtægter	176.658	163.423	2
Renteudgifter	111.898	98.314	3
Netto renteindtægter	64.760	65.109	
Gebyrer og provisionsindtægter	15.890	35.838	
Afgivne gebyrer og provisionsudgifter	9.214	20.539	
Netto rente- og gebyrindtægter	71.436	80.408	
Kursreguleringer	4.163	-11.369	4
Andre driftindtægter	11	7	
Udgifter til personale og administration	37.239	30.527	5-6
Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver	161	90	
Andre driftsudgifter	17.117	-	
Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender m.v.	663.562	22.847	7
Resultat før skat	-642.468	15.582	
Skat (- er en indtægt)	-160.617	3.896	
Årets resultat	-481.851	11.687	



Balance

Beløb i tusinde kroner

	30.06.2009	31.12.2008	Note
AKTIVER			
Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker	12.086	13.289	
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	2.675.303	3.140.940	
Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	63.196	62.789	
Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	4.897.071	5.915.368	
Obligationer	987.282	-	
Immaterielle aktiver	295	332	
Øvrige materielle aktiver	712	287	
Aktuelle skatteaktiver	4.100	4.100	
Udskudte skatteaktiver	186.328	25.711	
Midlertidig overtagne aktiver	65.958	-	
Andre aktiver	68.297	37.959	
Periodeafgrænsningsposter	1.251	1.284	
Aktiver i alt	8.961.879	9.202.060	
PASSIVER			
Gæld			
Gæld til kreditinstitutter og centralbanker	4.018.641	4.227.816	
Indlån og anden gæld	3.577.362	3.291.830	
Udstedte obligationer	100.000	-	
Andre passiver	142.407	88.210	
Periodeafgrænsningsposter	362	384	
Gæld i alt	7.838.772	7.608.240	
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til tab på garantier	67.585	57.699	
Andre hensatte forpligtelser	1.571	319	
Hensatte forpligtelser i alt	69.156	58.018	
Efterstillede kapitalindskud	450.000	600.000	
Egenkapital			
Aktiekapital	265.000	235.000	
Overkurs ved emission	634.838	514.838	
Overført overskud eller underskud	-295.887	185.964	
Egenkapital i alt	603.951	935.802	
Passiver i alt	8.961.879	9.202.060	

Øvrige note henvisninger:
Eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i tusinde kroner

	Aktiekapital	Overkurs ved emission	Overført overskud eller underskud	I alt
Egenkapital 31. december 2007	195.000	354.838	263.264	813.102
Periodens resultat	-	-	11.687	11.687
Egenkapital 30. juni 2008	195.000	354.838	274.951	824.789
Egenkapital 31. december 2008	235.000	514.838	185.964	935.802
Indskud af ny kapital	30.000	120.000	-	150.000
Periodens resultat	-	-	-481.851	-481.851
Egenkapital 30. juni 2009	265.000	634.838	-295.887	603.951

Aktiekapitalen består af 2.650.000 A-aktier à 100 kr.
Aktierne ejes fuldt ud af BRFKredit a/s

Solvensopgørelse

Beløb i tusinder kroner

	30.06.2009	31.12.2008
Kernekapital efter fradrag	417.327	909.759
Basiskapital efter fradrag	834.654	1.509.759
Vægtede poster uden for handelsbeholdningen, herunder poster under strengen	7.764.359	8.634.209
Vægtede poster med operationel risiko	247.923	247.923
Vægtede poster med markedsrisiko m.v.	119.370	5.502
Vægtede poster i alt	8.131.652	8.887.634
Kernekapital efter fradrag i procent af vægtede poster i alt	5,1	10,2
Solvensprocent ifølge FIL § 124, stk. 1, eller § 125, stk. 1	10,3	17,0
<i>Kernekapitalen og basiskapital fremkommer således:</i>		
Egenkapital	603.951	935.802
Immaterielle aktiver	-295	-332
Udskudte skatteaktiver	-186.328	-25.711
Kernekapital	417.327	909.759
Supplerende kapital ekskl. hybrid kernekapital	417.327	600.000
Basiskapital	834.654	1.509.759

Note 1, 2, 3, og 5

Beløb i tusinde kroner

1 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Halvårsrapporten for BRFbank a/s er aflagt i overensstemmelse med 'Lov om finansiel virksomhed' samt Finanstilsynets 'Bekendtgørelse

om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. Anvendt regnskabspraksis i BRFbank a/s er uændret i forhold

til aflæggelse af årsrapporten for 2008, hvor den fuldstændige beskrivelse af regnskabspraksis fremgår.

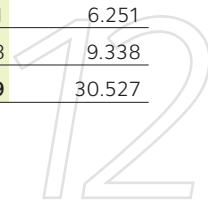
Perioden 1. januar - 30. juni

2 RENTEINDTÆGTER	2009	2008
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	12.617	9.035
Udlån og andre tilgodehavender	152.372	154.672
Obligationer	11.650	-
Andre afledte finansielle instrumenter, rentekontrakter	18	-285
I alt	176.658	163.423

3 RENTEUDGIFTER	2009	2008
Kreditinstitutter og centralbanker	28.040	33.749
Indlån og anden gæld	62.973	50.716
Udstedte obligationer	884	-
Efterstillede kapitalindskud	20.001	13.848
Øvrige renteudgifter	-	1
I alt	111.898	98.314

4 KURSREGULERINGER (- er en udgift)	2009	2008
Andre udlån og tilgodehavender til dagsværdi	1.870	-15.092
Obligationer	3.393	-
Valuta	15	209
Afledte finansielle instrumenter, rentekontrakter	-1.115	3.513
I alt	4.163	-11.369

5 UDGIFTER TIL PERSONALE OG ADMINISTRATION	2009	2008
Lønninger til direktion	699	672
<i>Personaleudgifter</i>		
Lønninger	19.473	18.283
Pensioner	1.536	1.109
Udgifter til social sikring	1.593	1.125
Udgifter til personale i alt	22.602	20.517
<i>Administrationsudgifter</i>		
Serviceaftale med BRFkredit a/s	7.307	3.086
Øvrige	6.631	6.251
Udgifter til administration i alt	13.938	9.338
Udgifter til personale og administration i alt	37.239	30.527



Note 6, 7 og 8

Beløb i tusinde kroner

Perioden 1. januar - 30. juni

6 ANTAL BESKÆFTIGEDE	2009	2008
Det gennemsnitlige antal medarbejdere i regnskabsåret omregnet til heltidsbeskæftigede	79,0	81,3
<hr/>		
7 NEDSKRIVNINGER PÅ UDLÅN OG TILGODEHAVENDER M.V.	2009	2008
Periodens nettobevægelser på nedskrivningskonti, jf. nedenstående	639.423	22.159
Endelig tabt ikke tidligere nedskrevet	24.139	688
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	-	-
I alt	663.562	22.847
<i>Individuelle nedskrivninger:</i>		
Primo	226.810	56.878
Periodens nedskrivninger	621.786	28.208
Tilbageførsel af nedskrivninger	76.128	6.049
Tidligere nedskrevet nu endeligt afskrevet	5.777	640
Ultimo	766.691	78.397
<i>Gruppevise nedskrivninger:</i>		
Primo	15.235	423
Periodens nedskrivninger	93.765	-
Tilbageførsel af nedskrivninger	-	-
Ultimo	109.000	423
<hr/>		
8 EVENTUALFORPLIGTELSE	30.06.2009	31.12.2008
Garantier m.v.		
Finansgarantier	918.601	730.533
Finansgarantier stillet over for BRFkredit a/s	2.821.964	2.838.391
Finansgarantier i alt	3.740.565	3.568.924
Øvrige garantier	92.213	122.604
Garantier m.v. i alt	3.832.778	3.691.529
Andre eventualforpligtelser		
Øvrige forpligtelser	50	50
Andre eventualforpligtelser i alt	50	50
I alt	3.832.828	3.691.579

