

Årsrapport

2009

3RFbank

Forretningsprofil

BRFbank blev etableret i 1995 med det formål at sætte BRFkredit i stand til at formidle realkreditlån uden mellemkomst af eksterne banker som garanter for låneudbetaling etc. BRFbank har derfor primært tilbudt produkter, der supplerer realkreditlån ved såvel nybyggeri og ejendomshandler som ved omlægning af bestående ejendomsfinansiering.

I 2007 blev der taget skridt til en udbygning af bankens produktpalette, specielt mod privatsegmentet, med lancering af Boligkreditten, Visa dankort og netbank. I 2008 blev der iværksat en udbygning af

indlånssiden i form af forskellige indlånsprodukter til konkurrencedygtige priser. Disse bestræbelser er fortsat i 2009 og er løbende blevet suppleret med introduktion af andre privatkundeprodukter, herunder et lønkonto produkt under navnet Basiskontoen.

I lyset af udviklingen på erhvervsområdet, herunder bankens muligheder for på effektiv måde at styre den samlede risikoeksponering, blev der truffet beslutning om at indstille udlånsaktiviteten mod dette kundesegment.

Banken er fortsat aktiv i markedet for alment byggeri, et markedssegment, som banken har en mangeårig erfaring med.

Til forretningsområderne Privat, Erhverv og Alment byggeri har BRFkredit og BRFbank fælles salgs- og distributionskanaler, der betyder, at BRFkredit-koncernen opleves som en enhed i forbindelse med servicering af kunder. For at effektivisere de væsentligste ressourcer og derved kunne opretholde korte ekspeditionstider, har BRFbank integreret bankens processer i BRFkredits tilsvarende processer i forbindelse med långivning med sikkerhed i fast ejendom.

Hoved- og nøgletal

Hovedtal

| | 2009 | 2008 | 2007 | 2006 | 2005 |
|-------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Netto rente- og gebyrindtægter | 151.956 | 179.660 | 128.856 | 87.734 | 67.420 |
| Kursreguleringer | 4.221 | -17.852 | 10.254 | 7.819 | 31.325 |
| Udgifter til personale og administration | 73.989 | 64.257 | 47.164 | 41.985 | 41.472 |
| Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender m.v. | 795.834 | 188.686 | 53.281 | 1.428 | 4.966 |
| Årets resultat efter skat | -562.983 | -77.300 | 28.918 | 37.393 | 37.708 |
| Udlån | 4.838.268 | 5.978.157 | 4.675.409 | 3.610.752 | 1.924.234 |
| Indlån | 3.939.885 | 3.291.830 | 1.949.638 | 1.474.628 | 1.266.732 |
| Egenkapital | 772.819 | 935.802 | 813.102 | 634.085 | 496.693 |
| Ansvarlig kapital | 450.000 | 600.000 | 450.000 | 350.000 | 150.000 |
| Aktiver i alt | 9.191.945 | 9.202.060 | 7.822.847 | 6.929.267 | 5.589.939 |
| Garantier | 3.131.718 | 3.691.529 | 3.679.919 | 3.286.285 | 3.444.473 |

Nøgletal

| | 2009 | 2008 | 2007 | 2006 | 2005 |
|------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Solvensprocent | 14,3 | 17,0 | 14,2 | 14,2 | 12,8 |
| Kernekapitalprocent | 7,9 | 10,2 | 9,1 | 9,1 | 9,8 |
| Egenkapitalforrentning før skat | -87,9% | -11,8% | 5,8% | 9,8% | 10,9% |
| Egenkapitalforrentning efter skat | -65,9% | -8,8% | 4,4% | 7,0% | 7,9% |
| Indtjening pr. omkostningskrone | 0,17 | 0,61 | 1,38 | 2,19 | 2,12 |
| Renterisiko | 2,6% | 2,5% | 2,3% | 1,6% | 5,2% |
| Valutaposition | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Valutarisiko | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Udlån plus nedskrivninger herpå i forhold til indlån | 145,6% | 187,2% | 241,0% | 245,2% | 152,3% |
| Udlån i forhold til egenkapital | 6,3 | 6,4 | 5,8 | 5,7 | 3,9 |
| Årets udlånsvækst | -19,1% | 27,9% | 29,5% | 87,6% | 6,9% |
| Overdækning i forhold til lovkrav om likviditet | 211,1% | 176,8% | 177,6% | 258,6% | 335,5% |
| Summen af store engagementer | 99,1% | 122,8% | 95,8% | 117,0% | 183,6% |
| Årets nedskrivningsprocent | 8,9 | 2,4 | 0,7 | 0,1 | 0,1 |

Ledelsens beretning

BRFbank opnåede i 2009 et resultat efter skat på minus 563,0 mio. kr., hvilket ligger betydeligt under det forventede.

Resultatet er væsentligt påvirket af en stigning i nedskrivninger på udlån og

tilgodehavender. Resultatet er faldet med 485,7 mio. kr. i forhold til 2008.

RESULTAT FOR 2009 – KORT FORTALT

- Årets udlånsvækst udgør minus 19,1 pct. mod 27,9 pct. i 2008
 - Basisindtægter udgør 156,2 mio. kr., mod 161,8 mio. kr. i 2008.
 - Fald i netto renteindtægter udgør 12,7 pct.
 - Fald i netto gebyr- og provisionsindtægter udgør 31,7 pct.
 - Stigning i udgifter til personale og administration på 15,1 pct.
 - Stigning i tab og nedskrivninger på 607,1 mio. kr.
 - Indtjening pr. omkostningskrone udgør 0,17 mod 0,61 i 2008.
 - Solvensprocenten udgør 14,3 pct., heraf kernekapital 7,9 pct.
 - Egenkapitalen forrentes med minus 87,9 pct. før skat mod minus 11,8 pct. i 2008.
 - Bankens samlede udgifter til bankpakke 1 udgør 60,4 mio. kr. fordelt med 36,6 mio. kr. til garantiprovision og 23,8 mio. kr. vedrørende hensættelse til tab på garanti overfor Det Private Beredskab.
-

Kommentarer til bankens hoved- og nøgletal

RESULTATOPGØRELSE

Basisindtægter fra udlånsvirksomheden udgør 156,2 mio. kr. mod 161,8 mio. kr. i samme periode i 2008. Netto renteindtægterne for 2009 udgør 134,6 mio. kr. og er faldet med 13 pct. i forhold til 2008. Netto gebyrindtægter er faldet med 32 pct. i forhold til 2008 og udgør 17,3 mio. kr. Kursreguleringerne udgør 4,2 mio. kr. mod minus 17,9 mio. kr. i 2008, hvor banken var påvirket af faldende kurser på specielt pantebrevsbeholdningen.

Faldet i netto renteindtægterne kan tilskrives en kombination af formindskelse af rentemarginalen på indlånsprodukter samt nulstillede renter på nødlidende udlån.

Udgifter til personale og administration er steget med 9,7 mio. kr., svarende til en stigning på 15 pct. Stigningen skyldes øgede udgifter til administration og IT.

Andre driftsudgifter, der vedrører udgiften til medlemskab af Det Private Beredskab, er steget fra 11,7 mio. kr til 36,6 mio. kr.

Bankens nedskrivningsprocent er steget til 8,9 i 2009, mod 2,4 i 2008. Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender m.v.

påvirker regnskabet for 2009 med en udgift på 795,8 mio. kr., heraf vedrører 555,0 mio. kr. erhvervsområdet, mens 217,0 mio. kr. vedrører privatområdet. De resterende 23,8 mio. kr. vedrører garanti over for Det Private Beredskab.

BALANCE

Ved udgangen af 2009 udgør balancen 9,2 mia. kr. hvilket er uændret i forhold til 2008. Udlånsporteføljen er faldet med 19,1 pct. i løbet af 2009 og udgør nu 4,8 mia. kr. mod 6,0 mia. kr. ved udgangen af 2008. Nedgangen i udlånsporteføljen vedrører erhvervsområdet. Udlånet er derimod vokset på privatområdet.

Tilgodehavender og gæld i relation til kreditinstitutter udgør henholdsvis 3,3 mia. kr. og 3,7 mia. kr. ved udgangen af 2009. Posterne består i det væsentligste af clearinger relateret til BRFkredit.

Væksten i indlånsporteføljen er positiv, idet porteføljen er vokset med 20 pct. i løbet af 2009. Indlån udgør 3,9 mia. kr. mod 3,3 mia. kr. ved udgangen af 2008.

Efterstillede kapitalindskud udgør 450 mio. kr. mod 600 mio. kr. ultimo 2008, mens egenkapitalen udgør 772,8 mio. kr.

ultimo 2009 mod 935,8 mio. kr. ultimo 2008.

Balancen tillagt garantier ultimo 2009 udgør 12,3 mia. kr.

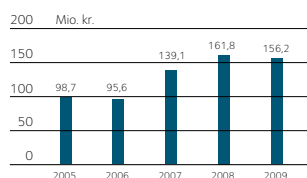
SOLVENS

BRFbank opgør solvensnøgletallet efter den såkaldte standardmetode. Bankens solvens inklusiv resultatet for 2009 udgør 14,3 pct., og heraf udgør kernekapitalen 7,9 pct. Bankens individuelle solvensbehov udgjorde ultimo 2009 11,6 pct., svarende til at banken har en overdækning på 188 mio. kr. i forhold til lovens krav.

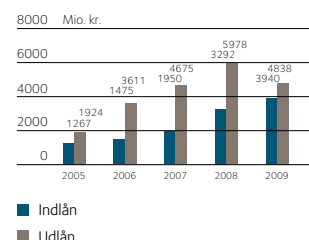
Det individuelle solvensbehov er et resultat af en intern proces ud fra ledelsens vurdering af BRFbanks samlede risici, herunder ledelsens vurdering af den fremtidige indtjening og risiko for tab. Det individuelle solvensbehov er opgjort som det kapitalbehov i % af de risikovægtede poster, der er vurderet at være tilstrækkeligt til at dække BRFbanks risici.

Basiskapitalen ved årets udgang var 1.009 mio. kr. Basiskapitalen består af 773 mio. kr. egenkapital og 450 mio. kr. ansvarlig indskudskapital fratrukket aktiveret udsendt skat og immaterielle aktiver med 214 mio. kr.

Basisindtægter



Ind- og udlån



EJERFORHOLD OG KAPITALGRUNDLAG

BRFbank indgår i BRFKredit koncernen som et 100 pct. ejet datterselskab af BRFKredit.

Banken fik i 2009 tilført i alt 400 mio. kr., hvoraf 80 mio. kr. var nominel aktiekapital. I juni 2009 blev et ansvarligt kapitalind-

skud på 150 mio. kr. konverteret til egenkapital, mens der i august blev indskudt 250 mio. kr. ved kontant indbetaling. Hele kapitaltilførslen blev foretaget af moder-selskabet BRFKredit.

UDBYTTE

Bankens bestyrelse indstiller til general-forsamlingen, at udbytteprocenten for

2009 i lighed med de foregående år fast-sættes til 0.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

Efter bestyrelsens opfattelse er der ikke siden regnskabsårets udløb indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

Resultat i forhold til forventning

Resultatet for 2009 var dårligere end forventet. Særligt driftsvirkningen af tab og nedskrivninger udviklede sig mere negativt end forventet.

Banken har kunnet konstatere, at den positive udvikling i netto rente- og gebyrindtægter på såvel privat- som erhvervsområdet, der forekom i 2008, ikke er fortsat i 2009. Således er netto renteindtægter faldet med 19,7 mio. kr., svarende til 12,7 pct. i forhold til 2008, mens netto gebyr- og provisionsindtægterne er faldet med 8,0 mio. kr., svarende til 32 pct., hvilket primært skyldes fald i lånesagsgebyrer. Udgifter til personale og administration er steget som følge af den generelle aktivitetsudvidelse, der fandt sted i løbet af 2008, hvilket har resulteret i en stigning i omkostningerne på 15 pct. Endvidere er andre driftsudgifter steget med 24,9 mio. kr., som følge af medlem-skab af 'Det Private Beredskab til Afvikling af Nødlidende Banker, Sparekasser og

Andelskasser'. Tab og nedskrivninger, der i 1. halvår udgjorde 664 mio. kr., var væ-sentligt værre end forventet. I 2. halvår var driftsvirkningen af tab og nedskrivninger på 132 mio. kr., således at årets driftsvirkning af tab og nedskrivninger udgjorde 796 mio. kr.

I lyset af den aktivitetsnedgang, der fandt sted i 1. halvår 2009, blev bankens orga-nisation tilpasset ved en række afske-digelser i 3. kvartal 2009. Personalere-duktionen androg ca. 10 %. Omkostninger til opsagte, men endnu ikke fratrådte medarbejdere er medtaget i regnskabet for 2009.

Det faktiske resultat er således væsentligt dårligere end forventningerne, hvilket især skyldes, at posten for tab- og ned-skrivninger er steget markant. Resultatet er ikke tilfredsstillende, men det bør dog ses i lyset af den aktuelle udvikling på finansmarkederne.

Det ændrede risikobillede har medført en løbende tilpasning af bankens kreditpolitik for såvel privat- som erhvervs-kunder. I lyset af udviklingen på erhvervsområdet, herunder bankens mulighed for på effek-tiv måde at styre den samlede risikoeks-ponering, blev der medio 2009 truffet beslutning om at indstille låneaktiviteten mod dette kundeselement. Bankens aktiviteter over for almene kunder og det støttede byggeri fortsætter uændret. Derudover er der sket en forøgelse af rentemarginalerne på den eksisterende låneportefølje både for erhvervs-kunder og privatkunder.

På trods af de forøgede kredittab har banken gennem hele perioden haft den fornødne overdækning i forhold til kapitalkravet. BRFbank har ikke ansøgt om tilførsel af hybrid kernekapital under bankpakke 2.

Bankmarkedet i 2009

I forhold til 2008, der prægedes af betydelige likviditetsmæssige problemer, er der i løbet af 2009 sket en delvis normalisering af forholdene på de finansielle markeder. Medvirkende hertil har været markante interventioner fra såvel statslig side som centralbanker internationalt. I Danmark gennemførtes den såkaldte kreditpakke, der i nogen grad har medvirket til at bringe markedsforholdene tilbage i retning af mere normale tilstande.

Bankens moderselskab, BRFkredit a/s, søgte om tilførsel af statslig hybrid kernekapital og modtog i november måned 2,2 mia. kr. i hybrid kernekapital. BRFkredit a/s er ligeledes under kreditpakken blevet bevilget en ramme for statsgaranti for udstedelse af seniorlån m.m. på 20 mia. kr.

Væsentlige dele af pengeinstitutternes traditionelle fundingadgange fungerer dog endnu ikke fuldt ud, og dette øver en ikke ubetydelig indvirkning på pengeinstitutternes udlånsaktivitet. Ikke mindst hersker der en del usikkerhed om udviklingen på de finansielle markeder frem mod bankpakke I's udløb pr. 30. september 2010.

På grund af et relativt gunstigt forhold mellem indlån og udlån ved indgangen til 2009 har BRFbank ikke i årets løb konstateret vanskeligheder ved at funde sine løbende aktiviteter. Bankens rigelige likviditet er kommet til udtryk ved etableringen af en mindre fondsbeholdning, der hovedsageligt udgøres af kortløbende rentebærende fordringer. Med koncernens tilslutning til kreditpakken forventes ingen likviditets- eller fundingmæssige udfordringer indenfor en overskuelig tidshorisont.

UDLÅN

Udlånsporteføljen er i 2009 faldet med 19,1 pct. til 4,8 mia. kr. ultimo 2009. Af nedgangen kan 925 mio. kr. svarende til 16,0 pct. henføres til de i årets løb foretagne nedskrivninger.

Af bankens udlånsportefølje kommer 2,4 mia. kr. fra erhvervsområdet svarende til 49 pct. af det samlede udlån. I 2009 faldt udlånet til erhverv og alment byggeri med 33 pct. Dette skyldes primært opstramning af bankens udlånspolitik.

Udlånsporteføljen til privatområdet er vokset fra 2,4 mia. til 2,5 mia. kr. hvilket er en vækst på 4 pct. i 2009.

INDLÅN

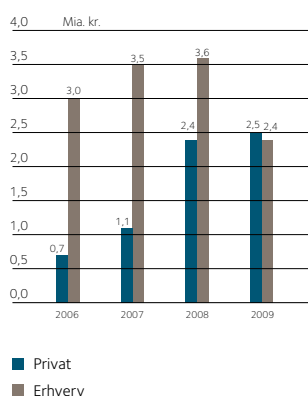
Indlånsporteføljen er i 2009 steget med 19,7 pct. til 3,9 mia. kr. ultimo 2009.

Af bankens indlån kommer 3,5 mia. kr. fra privatområdet svarende til 90 pct. af det samlede indlån. På privatområdet er indlånsporteføljen øget med 59 pct. i 2009, og det er primært indskud på højtforrentede konti, der har bidraget til stigningen. På Erhvervsområdet er indlånet faldet fra 1,1 mia. kr. til 0,5 mia. kr. i 2009.

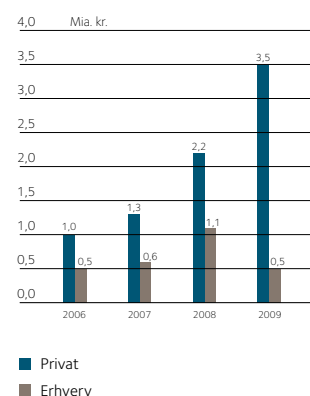
GARANTIER

BRFkredit-koncernens aktiviteter på boligområdet medfører fortsat et betydeligt behov for garantistillelser af BRFbank. Ultimo 2009 udgjorde garantistillelserne 3.132 mio. kr. mod 3.692 mio. kr. ultimo 2008.

Udlån



Indlån



Forventninger til 2010

Afviklingen af bankens erhvervsaktiviteter forventes at føre til en løbende nedbringelse af bankens forretningsomfang målt på udlån og risikovægtede aktiver. Den

reducerede indtjening som følge heraf forventes kun delvist kompenseret ved bedre marginer og forøget volumen i de

blivende forretningsområder. Nedskrivninger og tab forventes nedbragt markant i forhold til 2009.

Risikooplysninger

De væsentligste risici ved BRFbanks virksomhed er kreditrisici på de ydede lån.

KREDITRISICI

BRFbanks udlånsfokus er rettet mod kort finansiering i forbindelse med ejendoms-handel og byggeri samt langfristet finansiering af bolig- og erhvervsjendomme som supplement til långivning i BRFkredit.

KORT FINANSIERING

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 ejendoms køb.

Finansiering i forbindelse med byggeri (ny-byggeri og om- og tilbygninger) består af byggekreditter og forhåndslånsгарantier. En væsentlig del af byggelånene er ydet i forbindelse med boliger til almene formål. Ultimo 2009 udgjorde det samlede udlån til byggekreditter 1.105 mio. kr., hvilket er 23 pct. af udlånsporteføljen. Endvidere er der pr. 31. december 2009 stillet forhåndslånsгарantier for BRFkreditlån for 0,6 mia. kr.

MELLEM- OG LANGFRISTET FINANSIERING

Udlånsporteføljen består tillige af mellem- og langfristet finansiering, der i det væsentligste udgøres af længere løbende kreditter og lån med pant i private boliger og erhvervsjendomme. Langfristet

finansiering udgør 53 pct. af bankens samlede udlån.

En væsentlig del af den lange finansiering vedrører boligkreditter til Privat. Det samlede udlån før nedskrivninger udgjorde 1.981 mio. kr. ultimo 2009. Alle boligkreditter ydes mod pant i fast ejendom.

BRFbank tilbyder endvidere lån til efterfinansiering af bolighandel i form af fastforrentede pantebrev. Bankens strategi har historisk været at begrænse renterisikoen i form af regelmæssig frasalg af porteføljen af sådanne pantebrev. Pantebrevsmarkedet har imidlertid ligget underdrejet siden begyndelsen af 2008, og banken har derfor fortsat haft vanskeligt ved at afsætte materiale i markedet.

NEDSKRIVNINGER

Alle væsentlige engagementer vurderes individuelt med henblik på at konstatere, om der er en objektiv indikation for værdiforringelse på grundlag af allerede indtrådte faktiske begivenheder. Udlånet nedskrives med forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi før nedskrivning og nutidsværdien af de forventede fremtidige betalinger.

Engagementer, hvorpå der ikke er nedskrevet individuelt, indgår i en gruppevis model, hvor der foretages en porteføljemæssig vurdering af nedskrivningsbehovet. En porteføljemæssig vurdering foretages på grupper af udlån, der har

ensartede karakteristika med hensyn til kreditrisiko. Modellen til beregning af det gruppevis nedskrivningsbehov indeholder to delmodeller, en restancemodel og en makromodel.

Restancemodellen beregner en sandsynlig nedskrivningsprocent for hver enkelt gruppe. Med udgangspunkt i udviklingen af overtræk og restancer over tid, beregnes den sandsynlige nedskrivningsprocent.

Makromodellen bygger på udviklingen i makroøkonomiske nøgletal som ejendomspriser, renteutvikling m.v. Det vurderes, om hvert enkelt nøgletal er forværret i forhold til tidligere, med udgangspunkt i en gennemsnitsbetragtning. Nøgletallene er tillagt forskellig vægtning i forhold til deres betydning for den enkelte gruppe.

RENTERISIKO

Banken har en obligationsbeholdning på 604 mio. kr., der er placeret i obligationer med kort løbetid. Renterisikoen af obligationsbeholdningen udgør 2 mio. kr. Fastforrentede pantebrev udgør 529 mio. kr. af bankens samlede beholdning af pantebrev. Renterisikoen på disse pantebrev afdækkes delvis ved indgåelse af renteswaps. Renterisikoen den 31. december 2009 udgjorde efter afdækning 16 mio. kr.

Herudover har BRFbank fastforrentede lån på 82 mio. kr., hvoraf der ligeledes er

foretaget en delvis afdækning af renterisikoen, hvorefter renterisikoen udgør 2 mio. kr.

Endvidere er en delmængde af BRFbanks indlån fastforrentet, hvorpå renterisikoen udgør minus 5 mio. kr.

Den samlede renterisiko udgør herefter 15 mio. kr., hvilket betyder, at en stigning i renten på 1 pct. vil påføre banken et tilsvarende kurstab.

VALUTARISIKO

Mere end 99 pct. af BRFbanks udlån foregår i DKK, og fundingen heraf foregår ligeledes i DKK, hvorfor der i al væsentlighed ikke forefindes valutarisiko.

LIKVIDITETSRISIKO

Indlån udgjorde gennemsnitlig 76 pct. af udlånet i 2009. Resten af udlånet fundes i store træk af mellemlange seniorlån, korte lån i pengemarkedet og af bankens basiskapital.

BRFbank har i lighed med andre danske pengeinstitutter måttet erkende, at mulighederne for at optage seniorlån og lignende funding er blevet væsentligt forringet, som følge af den igangværende finanskrisen.

BRFbank anvender en intern model til styring af likviditeten. Denne model tager udgangspunkt i en fremskrivning af likviditeten i 24 måneder. Likviditeten opgøres i 2 forskellige scenarier, dels et forventet scenario og dels et stress scenario. Det forventede scenario beskriver, som navnet angiver, den udvikling, som vurderes at være mest sandsynlig, dog med en forsigtig indgangsvinkel. Stress scenariet tager udgangspunkt i de samme data, men der foretages stresspåvirkning af både indlån og eksterne fundingkilder.

BRFbank har på intet tidspunkt i 2009 (eller i tidligere år) oplevet problemer med at opretholde den fornødne likviditet. Det blev den 6. oktober 2008 offentliggjort, at den danske stat ville udstede en 2-årig garanti for de danske pengeinstitutter, der senest den 13. oktober 2008

var medlem af Det Private Beredskab. BRFbank tilmeldte sig ordningen og er således medlem af Det Private Beredskab, hvilket medfører, at alt indlån samt simple fordringer på BRFbank, men ikke efterstillede kapitalindskud, er omfattet af en statsgaranti, der gælder til den 30. september 2010.

BRFbank valgte at tilmelde sig ordningen på trods af, at banken ikke har haft problemer med at fremskaffe den fornødne likviditet. Baggrunden herfor var en vurdering af, at banker, der valgte at stå udenfor ordningen, kunne få vanskeligt ved på længere sigt at fastholde indlånsvolumen.

Medlemskabet af Det Private Beredskab forventes at ville koste BRFbank 78 mio. kr. i garantiprovision. Heraf er 36,6 mio. kr. udgiftsført under Andre driftsudgifter i 2009. Herudover er BRFbank medstiller af garantier overfor Det Private Beredskab, hvor BRFbanks andel skønsmæssigt er opgjort til 104 mio. kr. Til disse garantier er der hensat 30,3 mio. kr., hvoraf 23,9 mio. kr. er udgiftsført i 2009 under Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender m.v.

Ledelseshverv

Bestyrelsens medlemmer har oplyst at have følgende ledelseshverv i andre danske aktieselskaber bortset fra 100% ejede datterselskaber:

Sven A. Blomberg

Formand for bestyrelsen for:

Ejendomsselskabet Nørgaardsvej 37-41,
2800 Lyngby A/S

Medlem af bestyrelsen for :

VP Securities A/S

Direktør for:

BRFholding a/s
BRFkredit a/s

Carsten Tirsbæk Madsen

Medlem af bestyrelsen for:

Ejendomsselskabet Nørgaardsvej 37-41,
2800 Lyngby A/S

E-Nettet Holding A/S

Direktør for:

BRFkredit a/s

Kim Thomsen

Formand for bestyrelsen for:

Ejendomsselskabet Nørreport 26,
8000 Århus C. A/S

Direktionen har oplyst ikke at have andre ledelseshverv.

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2009 for BRFbank a/s.

Årsregnskabet og ledelsesberetningen aflægges i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets

aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2009 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, samt en beskrivelse

af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet kan påvirkes af.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 22. februar 2010

Direktion

Leonhardt Pihl

Bestyrelse

Sven A. Blomberg
Formand

Carsten Tirsbæk Madsen
Næstformand

Kim Thomsen

Torben Hansen

Revisionspåtegninger

INTERN REVISIONS PÅTEGNING

Vi har revideret årsregnskabet og ledelsesberetningen for BRFbank a/s for regnskabsåret 2009. Årsregnskabet og ledelsesberetningen aflægges efter lov om finansiel virksomhed.

Den udførte revision

Revisionen er udført på grundlag af Finanstilsynets bekendtgørelse om revisionens gennemførelse i finansielle virksomheder m.v. samt finansielle koncerner og efter danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet og ledelsesberetningen ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

Revisionen er udført i henhold til den arbejdsdeling, der er aftalt med ekstern revision, og har omfattet vurdering af etablerede forretningsgange og interne kontroller, herunder den af ledelsen tilrettelagte risikostyring, der er rettet mod rapporteringsprocesser og væsentlige forretningsmæssige risici. Ud fra væsent-

lighed og risiko har vi stikprøvevis efterprøvet grundlaget for beløb og øvrige oplysninger i årsregnskabet og ledelsesberetningen, herunder undersøgelse af information, der understøtter de anførte beløb og oplysninger. Revisionen har endvidere omfattet stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet og ledelsesberetningen.

Vi har deltaget i revisionen af de væsentlige og risikofyldte områder, og det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at de etablerede forretningsgange og interne kontroller, herunder den af ledelsen tilrettelagte

risikostyring, der er rettet mod selskabets rapporteringsprocesser og væsentlige forretningsmæssige risici, fungerer tilfredsstillende.

Det er tillige vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2009 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2009 i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed, samt at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed.

Kgs. Lyngby, den 22. februar 2010

Arne List
Revisionschef

Revisionspåtegninger

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til aktionærerne i BRFbank a/s
Vi har revideret årsregnskabet og ledelsesberetningen for BRFbank a/s for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet og ledelsesberetningen aflægges efter lov om finansiel virksomhed.

Ledelsens ansvar

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ansvar omfatter endvidere valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne. Ledelsen har endvidere ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet og ledelsesberetning-

gen på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet og ledelsesberetningen ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet og ledelsesberetningen. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet og ledelsesberetningen, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede samt for udarbejdelse af en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation

af årsregnskabet og ledelsesberetningen.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2009 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009 i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed, samt at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed.

Hellerup, den 22. februar 2010

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Kim Füchsel
*statsautoriseret
revisor*

Jesper Edelbo
*statsautoriseret
revisor*

Resultatopgørelse

Beløb i tusinde kroner

Perioden 1. januar til 31. december

| | 2009 | 2008 | Note |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|----------|------|
| Renteindtægter | 314.703 | 389.360 | 3 |
| Renteudgifter | 180.076 | 235.062 | 4 |
| Netto renteindtægter | 134.627 | 154.298 | |
| Gebyrer og provisionsindtægter | 31.454 | 60.284 | 5 |
| Afgivne gebyrer og provisionsudgifter | 14.125 | 34.922 | |
| Netto rente- og gebyrindtægter | 151.956 | 179.660 | |
| Kursreguleringer (- er en udgift) | 4.221 | -17.852 | 6 |
| Andre driftindtægter | 8 | 5 | |
| Udgifter til personale og administration | 73.989 | 64.257 | 7-9 |
| Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver | 362 | 180 | |
| Andre driftsudgifter | 36.642 | 11.700 | |
| Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender m.v. | 795.834 | 188.686 | 10 |
| Resultat før skat | -750.643 | -103.010 | |
| Skat (- er en indtægt) | -187.660 | -25.710 | 11 |
| Årets resultat | -562.983 | -77.300 | |

Balance

Beløb i tusinde kroner

Pr. 31. december

| | 2009 | 2008 | Note |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------|
| AKTIVER | | | |
| Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker | 2.248 | 13.289 | |
| Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker | 3.297.453 | 3.140.940 | 12 |
| Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi | 63.048 | 62.789 | 13 |
| Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris | 4.775.220 | 5.915.368 | 13 |
| Obligationer til dagsværdi | 604.375 | - | |
| Immaterielle aktiver | 334 | 332 | 14 |
| Øvrige materielle aktiver | 620 | 287 | 15 |
| Aktuelle skatteaktiver | - | 4.100 | |
| Udskudte skatteaktiver | 213.371 | 25.711 | 16 |
| Aktiver i midlertidig besiddelse | 160.827 | - | 17 |
| Andre aktiver | 67.584 | 37.959 | 18 |
| Periodeafgrænsningsposter | 6.865 | 1.284 | |
| Aktiver i alt | 9.191.945 | 9.202.060 | |
| PASSIVER | | | |
| Gæld | | | |
| Gæld til kreditinstitutter og centralbanker | 3.734.191 | 4.227.816 | 19 |
| Indlån og anden gæld | 3.939.885 | 3.291.830 | 20 |
| Udstedte obligationer til amortiseret kostpris | 100.000 | - | |
| Andre passiver | 113.641 | 88.210 | 21 |
| Periodeafgrænsningsposter | 321 | 384 | |
| Gæld i alt | 7.888.038 | 7.608.240 | |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| Hensættelser til tab på garantier | 80.589 | 57.699 | |
| Andre hensatte forpligtelser | 499 | 319 | |
| Hensatte forpligtelser i alt | 81.088 | 58.018 | |
| Efterstillede kapitalindskud | 450.000 | 600.000 | 22 |
| Egenkapital | | | |
| Aktiekapital | 315.000 | 235.000 | |
| Overkurs ved emission | 834.838 | 514.838 | |
| Overført overskud eller underskud | -377.019 | 185.964 | |
| Egenkapital i alt | 772.819 | 935.802 | |
| Passiver i alt | 9.191.945 | 9.202.060 | |
| Øvrige note henvisninger: | | | |
| Eventualforpligtelser | 23 | | |
| Likviditetsrisici | 24 | | |
| Supplerende oplysninger vedrørende omklassificering af aktiver | 25 | | |
| Regnskabsmæssig sikring | 26 | | |
| Nøgletal | 27 | | |
| Transaktioner med nærtstående parter | 28 | | |
| Modervirksomheder der udarbejder koncernregnskab | 29 | | |

Pengestrømsopgørelse

Beløb i tusinde kroner

Perioden 1. januar - 31. december

| EGENKAPITALUDVIKLING | 2009 | 2008 |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|
| Pengestrømme fra driftsaktivitet | | |
| Årets resultat før skat | -750.643 | -103.010 |
| Reguleringer for ikke likvide driftsposter | 796.196 | 188.866 |
| Pengestrømme afledt af driftsresultatet i alt | 45.553 | 85.856 |
| Ændring i driftskapital | | |
| Obligationer | -604.375 | - |
| Udlån og andre tilgodehavender | 344.054 | -1.491.434 |
| Indlån og anden gæld | 648.056 | 1.342.192 |
| Gæld til kreditinstitutter og centralbanker | -493.625 | -306.634 |
| Udstedte obligationer | 100.000 | - |
| Betalt selskabskat | 4.100 | 5.446 |
| Regulering i anden driftkapital | -147.595 | 44.200 |
| Pengestrømme fra driftsaktivitet i alt | -149.386 | -406.230 |
| Pengestrømme fra investeringsaktivitet | | |
| Immaterielle aktiver | -190 | -185 |
| Øvrige materielle aktiver | -506 | - |
| Pengestrømme fra investeringsaktivitet i alt | -696 | -185 |
| Pengestrømme fra finansieringsaktivitet | | |
| Ændring i supplerende kapital | -150.000 | 150.000 |
| Ændring i egenkapital | 400.000 | 200.000 |
| Pengestrømme fra finansieringsaktivitet i alt | 250.000 | 350.000 |
| Ændringer i likvider i alt | 145.471 | 29.440 |
| Likvider primo | | |
| Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker | 13.289 | 7.987 |
| Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker | 3.140.940 | 3.116.802 |
| I alt likvider primo | 3.154.230 | 3.124.789 |
| Likvider ultimo | | |
| Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker ultimo | 2.248 | 13.289 |
| Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker ultimo | 3.297.453 | 3.140.940 |
| I alt likvider ultimo | 3.299.700 | 3.154.230 |

Noter

Beløb i tusinde kroner

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Aktie- Kapital | Overkurs ved emission | Overført overskud eller underskud | I alt |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------------|-----------------------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2008 | 195.000 | 354.838 | 263.264 | 813.102 |
| Indskud af ny kapital | 40.000 | 160.000 | - | 200.000 |
| Årets resultat | - | - | -77.300 | -77.300 |
| Egenkapital 31. december 2008 | 235.000 | 514.838 | 185.964 | 935.802 |
| Indskud af ny kapital | 80.000 | 320.000 | - | 400.000 |
| Årets resultat | - | - | -562.983 | -562.983 |
| Egenkapital 31. december 2009 | 315.000 | 834.838 | -377.019 | 772.819 |

Aktiekapitalen består af 3.150.000 A-aktier à 100 kr.
Aktierne ejes fuldt ud af BRFKredit a/s

SOLVENSOPGØRELSE

| | 2009 | 2008 |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Kernekapital efter fradrag | 559.114 | 909.759 |
| Basiskapital efter fradrag | 1.009.114 | 1.509.759 |
| Vægtede poster uden for handelsbeholdningen, herunder poster under strengen | 6.703.192 | 8.634.209 |
| Vægtede poster med operationel risiko | 285.718 | 247.923 |
| Vægtede poster med markedsrisiko m.v. | 59.233 | 5.502 |
| Vægtede poster i alt | 7.048.143 | 8.887.634 |
| Kernekapital efter fradrag i procent af vægtede poster i alt | 7,9 | 10,2 |
| Solvensprocent ifølge FIL § 124, stk. 1, eller § 125, stk. 1 | 14,3 | 17,0 |
| Kernekapital og basiskapital fremkommer således: | | |
| Egenkapital | 772.819 | 935.802 |
| Immaterielle aktiver | -334 | -332 |
| Udskudte skatteaktiver | -213.371 | -25.711 |
| Kernekapital | 559.114 | 909.759 |
| Supplerende kapital ekskl. hybrid kernekapital | 450.000 | 600.000 |
| Basiskapital | 1.009.114 | 1.509.759 |

Note 1

1 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BRFbank a/s er aflagt i overensstemmelse med 'Bekendtgørelse af lov om finansiell virksomhed' samt 'Bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.'

BESKRIVELSE AF ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS FOR BRFBANK

Der er ikke foretaget ændringer i anvendt regnskabspraksis i forhold til tidligere år.

Finansielle instrumenter

Finansielle instrumenter indregnes typisk på enten handelsdatoen eller på afregningsdatoen. Når indregning sker på handelsdatoen, benævnes det efterfølgende indregnet efter dispositionsprincippet. Såfremt indregning sker på afregningsdatoen, benævnes det efterfølgende som indregnet efter afviklingsprincippet.

Finansielle instrumenter måles enten til dagsværdi eller amortiseret kostpris.

Ved *dagsværdi* forstås det beløb et aktiv kan omsættes til, eller en forpligtelse kan indfries til, ved en handel mellem kvalificerede, villige og indbyrdes uafhængige parter. For finansielle instrumenter, der handles på en markedsplads, anvendes den offentligt tilgængelige markedskurs. For finansielle instrumenter, der ikke handles på en markedsplads, anvendes forskellige anerkendte værdiansættelsesmetoder afhængig af instrumenttype. For renteinstrumenter baseres værdiansættelsen på nul kuponrentekurven på statustidspunktet.

Ved *amortiseret kostpris* forstås det beløb, hvortil et finansielt aktiv eller en finansiell forpligtelse første gang er målt, med fradrag af betalte afdrag på hovedstolen, med tillæg eller fradrag af akkumulerede afskrivninger ved anvendelse af den effektive rentemetode på en eventuel over- eller underkurs.

Finansielle aktiver og finansielle forpligtelser klassificeres på indregningstidspunktet i én af følgende kategorier:

- Finansielle aktiver eller finansielle forpligtelser, der indgår i handelsbeholdningen, som måles til dagsværdi over resultatopførelsen. I denne kategori indgår bl.a. obligationsbeholdningen og afledte finansielle instrumenter.
- Finansielle aktiver, der er besluttet placeret i kategorien 'dagsværdi over resultatopførelsen'. Denne kategori måles til dagsværdi. I denne kategori indgår bl.a. udlån til dagsværdi.

- Udlån og tilgodehavender, der måles til amortiseret kostpris.
- Finansielle forpligtelser, måles til amortiseret kostpris.

Regnskabsmæssig sikring

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er indgået med det formål at afdække en finansiell risiko på et indregnet finansielt aktiv eller forpligtelse (den sikrede risiko), og som opfylder afdækningskriterierne, måles til dagsværdi. Tilsvarende måles den afdækkede risiko på et indregnet aktiv eller en forpligtelse til dagsværdi.

Ændringen i dagsværdi på afdækningsinstrumentet og på den afdækkede risiko indregnes i resultatopførelsen.

Der er kun etableret sikringsforhold på individuelle aktiver.

Likvider

Likvider er defineret som summen af regnskabsposterne 'Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker' samt 'Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker'.

Fremmed valuta

Regnskabet præsenteres i danske kroner (DKK), som er selskabets funktionelle valuta og præsentationsvaluta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter de på transaktionstidspunktet gældende kurser.

Gevinster og tab vedrørende omregning af balanceposter i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter den officielle valutakurs på balancedatoen.

Alle kursreguleringer vedrørende fremmed valuta indgår i resultatopførelsen.

Værdiforringelse

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

RESULTATOPGØRELSE

Indtægter indregnes i resultatopførelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes

værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopførelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

Renteindtægter og Renteudgifter

I Renteindtægter og Renteudgifter indregnes alle renter og rentelignende poster, der indregnes efter den effektive rentes metode. Samtlige renteindtægter og -udgifter periodiseres, således at resultatopførelsen omfatter regnskabsårets renter.

Gebyr og provisioner

Gebyrindtægter, provisionsindtægter og gebyrindtægter, der optjenes i takt med betaling af ydelserne, indregnes i resultatopførelsen. Gebyrer m.v., der er en del af transaktionsomkostningerne i forbindelse med de finansielle aktiver og finansielle forpligtelser, der måles til amortiseret kostpris, indgår i beregningen efter den effektive rentes metode.

Kursreguleringer

Kursreguleringer omfatter realiserede og urealiserede værdireguleringer af udlån og obligationer. Endvidere indgår valutakursregulering samt realiserede og urealiserede gevinster og tab vedrørende afledte finansielle instrumenter. Undtaget herfra er værdiregulering for kreditrisiko af udlån og tilgodehavender, der indregnes i resultatopførelsens 'Nedskrivning på udlån og tilgodehavender'.

Udgifter til personale og administration

I Udgifter til personale og administration føres alle lønudgifter samt udgifter til administration, salg m.v.

Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender

I Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender føres årets værdireguleringer af udlån og tilgodehavender, der følger af en objektiv indikation på værdiforringelse i forhold til værdien ved lånets etablering.

Skat

BRFbank a/s er sambeskattet med BRFkredit a/s og danske moder- og datterselskaber. Der foretages fuld koncernintern fordeling af skat, hvorefter skatten fordeles forholdsmæssigt på de enkelte selskaber. BRF-fonden fungerer som

Note 1, fortsat

administrationssselskab i relation til afregning af selskabsskat.

Den beregnede skat af årets resultat udgiftsføres i resultatopgørelsen. I Skat af årets resultat indregnes følgende:

- Aktuell skat af årets skattepligtige indkomst.
- Ændringer i alle tidsmæssige forskydninger mellem den regnskabsmæssige og skattemæssige resultatføring (udskudt skat).
- Difference opstået mellem faktisk betalt skat og tidligere års beregnede skat.

BALANCEN – AKTIVER

Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker

Kassebeholdning samt indestående på folio-konto i Danmarks Nationalbank måles i balancen til nominal værdi, der er lig dagsværdi.

Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker

Pengemarkedsplaceringer og anfordringstilgodehavender hos kreditinstitutter måles ved første indregning til dagsværdi og ved efterfølgende indregning til amortiseret kostpris.

Udlån og andre tilgodehavender

Pantebreve, indregnes efter afviklingsprincippet og er klassificeret som 'Udlån og tilgodehavender'. Posten måles til amortiseret kostpris.

Andre udlån og tilgodehavender indregnes efter afviklingsprincippet og er klassificeret som 'Udlån og tilgodehavender'. Posten måles til amortiseret kostpris.

I det omfang der er objektiv indikation på, at udlån og andre tilgodehavender er værdiforringet i forhold til værdien ved lånets etablering, foretages nedskrivning.

Objektiv indikation forekommer, hvis én eller flere af følgende begivenheder er indtruffet:

- Låntager er i væsentlige økonomiske vanskeligheder.
- Låntagers kontraktbrud, såsom misligholdelse af forpligtelsen til at betale renter eller afdrag.
- Låntager er ydet lempeligere vilkår, som er affedt af dennes økonomiske vanskeligheder.
- Det vurderes, som værende sandsynligt, at låntager vil gå konkurs eller blive omfattet af en økonomisk rekonstruktion.

Nedskrivningen opgøres først ud fra en individuel gennemgang af alle udlån af en betydelig størrelse.

Ved fastsættelse af nedskrivningsbehovet indgår et skøn over de bagvedliggende sikkerheders værdi, fordringens realisationsværdi, liggetidsomkostninger i en skønnet afviklingsperiode samt salgsomkostninger. Nedskrivningsbehovet opgøres med udgangspunkt i en beregning af nutidsværdien af de forventede fremtidige betalinger.

De udlån, hvorpå der ikke foretages individuel nedskrivning, indgår i en model, der vurderer behovet for at foretage en gruppevis nedskrivning. Den gruppevise model er en segmenteringsmodel, hvor der først sker en segmentering med henblik på at inddele porteføljen i grupperinger med ensartede kreditkarakteristika. Der henvises til afsnittet om nedskrivninger i ledelsesberetningen for en nærmere beskrivelse af modellen.

De således opgjorte nedskrivninger fratrækkes de respektive aktivposter, medens periodens forskydninger i nedskrivninger samt de i perioden realiserede tab, føres i resultatopgørelsen.

Obligationer til dagsværdi

Under obligationer til dagsværdi indregnes alle børsnoterede obligationer samt andre fordringer, der prifsættes på aktive markeder. Indregning sker i henhold til afviklingsprincippet.

Obligationerne måles ved såvel første som efterfølgende indregning til dagsværdi, der fastsættes ud fra den sidst kendte markedskurs. Hvis en sådan kurs ikke foreligger indenfor den seneste måned, anvendes en beregnet kurs ud fra den officielle markedrente.

Udtrukne obligationer med forfald umiddelbart efter regnskabsårets afslutning måles dog til pari, mens udtrukne obligationer udtrukket til en senere termin optages til en beregnet markedsværdi.

For indeksobligationer sker målingen til indekseret værdi ultimo perioden.

Immaterielle aktiver

Alle immaterielle aktiver med en skønnet levetid på over 1 år indregnes, herunder it-software m.v.

Immaterielle aktiver, som anskaffes separat, aktiveres til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Amortisering og afskrivninger beregnes lineært over aktivernes forventede brugstid, der typisk er mellem 1-3 år.

Øvrige materielle aktiver

Øvrige materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivninger foretages lineært over den forventede brugstid. Regnskabsposten består af biler, der har en forventet brugstid på 5 år.

Omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes direkte i resultatopgørelsen.

Tab og gevinster i forbindelse med salg eller øvrige afhændelser af et materielt aktiv måles som forskellen mellem afhændelsesprisen og bogført værdi. Tab eller gevinst indregnes i resultatopgørelsen som andre indtægter eller omkostninger.

Aktiver i midlertidig besiddelse

Under Aktiver i midlertidig besiddelse indregnes primært overtagne ejendomme og ejendomsselskaber, der kun er midlertidigt i virksomhedens besiddelse.

Midlertidigt overtagne ejendomme og ejendomsselskaber måles til den laveste værdi af dagsværdien med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige anskaffelsværdi.

Andre aktiver

Under Andre aktiver indregnes tilgodehavende renter, mellemværender med kunder i forbindelse med lånesager under ekspedition m.v. Disse aktiver måles til amortiseret kostpris.

Endvidere indregnes positive markedsværdier af swapforretninger m.v., der måles til dagsværdi ved såvel første som efterfølgende indregning.

BALANCEN – PASSIVER

Gæld til kreditinstitutter og andre centralbanker

Pengemarkedslån og anden gæld til kreditinstitutter måles til dagsværdi ved første indregning og efterfølgende til amortiseret kostpris.

Indlån og anden gæld

Indlån og anden gæld måles til dagsværdi ved første indregning og efterfølgende til amortiseret kostpris.

Udstedte obligationer til amortiseret kostpris

Udstedte obligationer indregnes efter afviklingsprincippet og måles til dagsværdi ved første indregning og efterfølgende til amortiseret kostpris.

Andre passiver

Under Andre passiver indregnes skyldige renter og mellemværende i forbindelse med lånesager under ekspedition. Disse forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris.

Endvidere indregnes negative markedsværdier af swapforretninger m.v.

Note 1, fortsat

Efterstillede kapitalindskud

Gældsforpligtelser, der i henhold til lånevilkårene først kan honoreres efter fyldestgørelse af de øvrige kreditorkrav, indregnes i 'Efterstillede kapitalindskud' efter afviklingsprincippet. Efterstillede kapitalindskud måles til dagsværdi ved første indregning og efterfølgende til amortiseret kostpris.

ØVRIGE FORHOLD

Koncerninterne transaktioner

Transaktioner mellem BRFbank a/s og selskaber, der direkte eller indirekte er forbundet, afregnes efter skriftlige retningslinier på baggrund af markedsbaserede vilkår eller omkostningsdækkende basis.

Pengestrømsopgørelse

Bankens pengestrømsopgørelse viser pengestrømme for året opdelt på drifts-,

investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvide beholdninger samt selskabets likvide beholdning ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømsopgørelsen præsenteres efter den indirekte metode, hvor der tages udgangspunkt i årets resultat.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke likvide driftsposter samt ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter regnskabsårets købs- og salgsbevægelser vedrørende materielle og immaterielle anlægsaktiver m.v.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet vedrører bevægelser i efterstillede kapitalindskud, eventuelle udlodninger samt bevægelser i egenkapital.

Likvide beholdninger omfatter kontanter, samt ubelånte tilgodehavende hos kreditinstitutter og centralbanker med en oprindelig restløbetid på under 3 måneder.

Præsentation af regnskabstal

Alle tal i regnskabet præsenteres i hele t. kr. med nul decimaler.

Sumtotaler i regnskabet er udregnet på baggrund af de faktiske tal, hvilket er den matematiske mest korrekte metode. En efterregning af sumtotalerne vil i visse tilfælde give en afrundingsdifference, som er udtryk for, at de bagvedliggende decimaler ikke fremgår for regnskabslæseren.

Tal, der i regnskabet er anført med '-', betyder, at det reelle tal for denne regnskabspost er 0,00 kr., mens anførelse af '0' betyder, at der for denne regnskabspost er et tal mellem 0,01 kr. og 499,99 kr., der således bliver afrundet til '0'.

Note 2

2 VÆSENTLIGE REGNSKABSMÆSSIGE SKØN OG ESTIMATER FORETAGET AF LEDELSEN

Ved udarbejdelse af årsrapporten er det i overensstemmelse med almindeligt gældende regnskabsprincipper nødvendigt, at ledelsen foretager skøn og opstiller forudsætninger, der påvirker de regnskabsmæssige rapporterede forhold. Ledelsen baserer sit skøn på erfaring samt en række andre forudsætninger, som ledelsen vurderer, er rimelige og relevante under de givne omstændigheder. Ledelsen i BRFbank anser følgende skøn og dertil hørende vurderinger for væsentlige for udarbejdelse af regnskabet.

På udlån, hvor der er objektiv indikation for, at disse er værdiforringede, foretages der en nedskrivning. Lån, hvorpå der er individuelt nedskrevet, er underlagt en betydelig usikkerhed, omkring hvilken værdi den bagvedliggende sikkerhed vil kunne indbringe ved en eventuel tvangsrealisation, hvorfor nedskrivningen i disse sager er underlagt et subjektivt skøn. Ved fastsættelse af sikkerhedens værdi indgår et skøn over de belånte aktivers værdi, fordringens realisationsværdi, liggetidsomkostninger i en skønnet afviklingsperiode samt salgsmkostninger. Værdiansættelsen foretages af interne vurderingsmænd, der har værdiansættelse af ejendomme som deres speciale.

Lån, hvorpå der er gruppevist nedskrevet, tager udgangspunkt i en forudsætning om at sandsynligheden for at lån, der pr. ultimodagen er restante, vil blive tabsgivende, kan estimeres ud fra historiske data om dette forhold (1-2 år gamle). I overensstemmelse med Finanstilsynets generelle anbefalinger til den finansielle branche, er der endvidere foretaget en yderligere nedskrivning i form af et management judgment.

Dagsværdi af finansielle instrumenter, herunder afledte finansielle instrumenter, for hvilke noterede markedsværdier ikke eksisterer, er baseret på de efter omstændighederne bedste informationer, der er tilgængelige. Opgørelsesmetoderne til dette omfatter tilbagediskontering af de fremtidige pengestrømme og vurdering af de underliggende markedsmæssige forhold. Ved brug af disse metoder indgår der forudsætninger om rente, risikotillæg, volatilitet, misligholdelse, forudbetalinger og andre informationer.

Aktiver i midlertidig besiddelse, der består af ejendomme overtaget på tvangsauktion og ejendomsselskaber, hvor BRFbank aktivt bestræber sig på at sælge disse indenfor de kommende 12 måneder. Der er underlagt en

betydelig usikkerhed omkring den værdi, disse vil kunne indbringe ved et salg, idet værdiansættelsen af disse aktiver er underlagt et subjektivt skøn, jf. beskrivelse ovenfor under Udlån og andre tilgodehavender.

Beslutninger vedrørende den regnskabsmæssige behandling af eventualaktiver og eventualforpligtelser er baseret på en vurdering af det forventede udfald af det pågældende forhold. Såfremt det er så godt som sikkert, at BRFbank vil få en økonomisk fordel, indregnes denne som et aktiv. Er det sandsynligt, at BRFbank må afgive økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen, indregnes denne som en forpligtelse. Hvis det ikke er muligt at estimere et beløb med tilstrækkelig sikkerhed, eller det ikke er muligt at vurdere udfaldet af en given sag, vil der blive givet oplysning om forholdet. Afgørelser i tilknytning til sådanne forhold kan i kommende regnskabsperioder medføre realiserede gevinster eller tab, der overstiger de indregnede beløb.

Note 3, 4, 5 og 6

Beløb i tusinde kroner

| 3 RENTEINDTÆGTER | 2009 | 2008 |
|---------------------------------------------------------|----------------|---------|
| Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker | 18.847 | 30.148 |
| Udlån og andre tilgodehavender | 274.863 | 358.372 |
| Obligationer | 24.026 | - |
| Andre afledte finansielle instrumenter, rentekontrakter | -3.147 | 622 |
| Øvrige renteindtægter | 115 | 218 |
| I alt | 314.703 | 389.360 |

| 4 RENTEUDGIFTER | 2009 | 2008 |
|------------------------------------|----------------|---------|
| Kreditinstitutter og centralbanker | 35.401 | 86.010 |
| Indlån og anden gæld | 114.480 | 118.342 |
| Udstedte obligationer | 3.012 | - |
| Efterstillede kapitalindskud | 27.182 | 30.634 |
| Øvrige renteudgifter | 0 | 77 |
| I alt | 180.076 | 235.062 |

| 5 GEBYRER OG PROVISIONSINDTÆGTER | 2009 | 2008 |
|-----------------------------------------|---------------|--------|
| Betalingsformidling | 664 | 351 |
| Lånesagsgebyrer | 15.604 | 35.407 |
| Garantiprovision | 10.964 | 16.436 |
| Øvrige gebyrer og provisioner | 4.222 | 8.089 |
| I alt | 31.454 | 60.284 |

| 6 KURSREGULERINGER (- er en udgift) | 2009 | 2008 |
|---------------------------------------------------|--------------|---------|
| Andre udlån og tilgodehavender til dagsværdi | 2.780 | -10.135 |
| Obligationer | 1.236 | - |
| Valuta | 82 | 57 |
| Afledte finansielle instrumenter, rentekontrakter | 123 | -7.774 |
| I alt | 4.221 | -17.852 |

Note 7, 8 og 9

Beløb i tusinde kroner

| 7 UDGIFTER TIL PERSONALE OG ADMINISTRATION | 2009 | 2008 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------|
| Lønninger til direktion | 1.398 | 1.344 |
| <i>Personaleudgifter:</i> | | |
| Lønninger | 37.394 | 38.768 |
| Pensioner | 3.118 | 2.540 |
| Udgifter til social sikring | 3.038 | 2.577 |
| Udgifter til personale i alt | 43.550 | 43.885 |
| <i>Administrationsudgifter:</i> | | |
| Serviceaftale med BRFKredit a/s | 11.404 | 6.296 |
| Øvrige | 17.637 | 12.732 |
| Udgifter til administration i alt | 29.041 | 19.028 |
| Udgifter til personale og administration i alt | 73.989 | 64.257 |
| <i>Direktionen har modtaget naturalier som fri bil m.v., hvor banken har afholdt udgifter for 32. t. kr.</i> | | |

| 8 REVISIONSHONORARER | 2009 | 2008 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------|
| Samlet honorar til revisionsvirksomhed, der udfører den lovpligtige revision | 63 | 121 |
| Heraf vedrørende andre ydelser end revision | - | 60 |
| <i>BRFkoncernen har en intern revisionsafdeling, der i 2009 i gennemsnit har beskæftiget 7 medarbejdere.</i> | | |

| 9 ANTAL BESKÆFTIGEDE | 2009 | 2008 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------|
| Det gennemsnitlige antal medarbejdere i regnskabsåret omregnet til heltidsbeskæftigede | 81 | 78 |

Note 10 og 11

Beløb i tusinde kroner

| 10 NEDSKRIVNINGER PÅ UDLÅN OG TILGODEHAVENDER M.V. | 2009 | 2008 |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|
| Periodens nettobevægelser på nedskrivningskonti, jf. nedenstående | 755.335 | 186.187 |
| Endelig tabt ikke tidligere nedskrevet | 40.499 | 2.498 |
| Indgået på tidligere afskrevne fordringer | - | - |
| I alt | 795.834 | 188.686 |
| <i>Individuelle nedskrivninger:</i> | | |
| Primo | 226.810 | 56.878 |
| Periodens nedskrivninger | 696.709 | 188.777 |
| Tilbageførsel af nedskrivninger | 78.139 | 17.402 |
| Tidligere nedskrevet nu endeligt afskrevet | 20.437 | 1.443 |
| Ultimo | 824.943 | 226.810 |
| <i>Gruppevise nedskrivninger:</i> | | |
| Primo | 15.235 | 423 |
| Periodens nedskrivninger | 136.765 | 14.812 |
| Tilbageførsel af nedskrivninger | - | - |
| Ultimo | 152.000 | 15.235 |
| Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris | 1.370.350 | 409.795 |
| Nedskrivninger | 744.354 | 169.111 |
| I alt | 625.996 | 240.684 |
| Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi | - | - |
| Nedskrivninger | - | - |
| I alt | - | - |
| Finansgarantier | 263.560 | 281.870 |
| Nedskrivninger | 80.589 | 57.699 |
| I alt | 182.971 | 224.171 |
| Individuelle nedskrivninger | 824.943 | 226.810 |
| Gruppevise nedskrivninger | 152.000 | 15.235 |
| I alt | 976.943 | 242.045 |
| 11 SKAT (- er en indtægt) | 2009 | 2008 |
| Beregnet skat af årets indkomst | - | - |
| Udskudt skat | -187.660 | -25.710 |
| I alt | -187.660 | -25.710 |
| Effektiv skatteprocent | | |
| Aktuelle skatteprocent | 25,0 | 25,0 |
| Effektiv skatteprocent | 25,0 | 25,0 |

Note 12, 13 og 14

Beløb i tusinde kroner

| 12 TILGODEHAVENDER HOS KREDITINSTITUTTER OG CENTRALBANKER | 2009 | 2008 |
|------------------------------------------------------------------|------------------|-----------|
| Tilgodehavender på opsigelse hos centralbanker | 150.000 | 150.000 |
| Tilgodehavender hos kreditinstitutter | 3.147.453 | 2.990.940 |
| I alt | 3.297.453 | 3.140.940 |

| 13 UDLÅN OG ANDRE TILGODEHAVENDER, KREDITRICISI | 2009 | 2008 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------|
| <i>Udlån og garantidebitorer fordelt på sektorer og brancher i pct. ultimo året</i> | | |
| <i>Offentlige myndigheder:</i> | 0 | - |
| <i>Erhverv:</i> | | |
| Landbrug, jagt og skovbrug | 0 | - |
| Fremstillingsvirk., råstofudv., el-, gas-, vand- og varmeværker | 0 | - |
| Bygge- og anlægsvirksomhed | 1 | - |
| Handel, restaurations- og hotelvirksomhed | 1 | - |
| Transport, post, telefon | 0 | - |
| Kredit- og finansieringsvirksomhed samt forsikringsvirksomhed | 9 | 4 |
| Ejendomsadministration og -handel, forretningservice | 37 | 29 |
| Øvrige erhverv | 3 | 15 |
| Erhverv i alt | 51 | 4 |
| Private | 49 | 52 |
| Total | 100 | 100 |

| 14 IMMATERIELLE AKTIVER | 2009 | 2008 |
|---------------------------------------|--------------|------|
| Immaterielle aktiver | | |
| Samlet anskaffelsespris primo | 826 | 641 |
| Tilgang | 190 | 185 |
| Afgang | - | - |
| Samlet anskaffelsespris ultimo | 1.016 | 826 |
| Af- og nedskrivning primo | 494 | 396 |
| Årets afskrivninger | 189 | 98 |
| Tilbageførte af- og nedskrivninger | - | - |
| Af- og nedskrivning ultimo | 683 | 494 |
| Bogført værdi ultimo | 334 | 332 |
| Bogført værdi primo | 332 | 245 |

Note 15, 16, 17, 18 og 19

Beløb i tusinde kroner

| | 2009 | 2008 |
|----------------------------------------------------------|------------------|-----------|
| 15 ØVRIGE MATERIELLE AKTIVER | | |
| Samlet anskaffelsespris primo | 410 | 410 |
| Tilgang | 506 | - |
| Afgang | - | - |
| Samlet anskaffelsespris ultimo | 916 | 410 |
| Af- og nedskrivning primo | 123 | 41 |
| Årets afskrivninger | 173 | 82 |
| Tilbageførte af- og nedskrivninger | - | - |
| Af- og nedskrivning ultimo | 296 | 123 |
| Bogført værdi ultimo | 620 | 287 |
| Bogført værdi primo | 287 | 369 |
| 16 UDSKUDTE SKATTEAKTIVER | | |
| Immaterielle anlægsaktiver | -83 | -83 |
| Øvrige anlægsaktiver | 27 | 44 |
| Pantebrevsbeholdning | -1.972 | -8.886 |
| Forpligtelser | 166 | 320 |
| Underskudssaldo | 215.234 | 34.316 |
| I alt | 213.371 | 25.711 |
| 17 AKTIVER I MIDLERTIDIG BESIDDELSE | | |
| Ejendomme | 88.513 | - |
| Ejendomsselskab | 72.314 | - |
| I alt | 160.827 | - |
| 18 ANDRE AKTIVER | | |
| Positiv markedsværdi af afledte finansielle instrumenter | 37.378 | 23.973 |
| Forskellige debitorer | 343 | 390 |
| Tilgodehavende renter og provision | 29.596 | 13.591 |
| Øvrige aktiver | 267 | 4 |
| I alt | 67.584 | 37.959 |
| 19 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER OG CENTRALBANKER | | |
| Gæld til kreditinstitutter | 3.734.191 | 4.227.816 |
| I alt | 3.734.191 | 4.227.816 |

Note 20, 21, 22 og 23

Beløb i tusinde kroner

| 20 INDLÅN OG ANDEN GÆLD | 2009 | 2008 |
|--------------------------------|------------------|-----------|
| Anfordring | 2.302.920 | 2.520.155 |
| Opsigelse | 23.952 | 61.052 |
| Tidsindskud | 1.613.013 | 710.623 |
| I alt | 3.939.885 | 3.291.830 |

| 21 ANDRE PASSIVER | 2009 | 2008 |
|----------------------------------------------------------|----------------|--------|
| Forskellige kreditorer | 3.066 | 3.759 |
| Negativ markedsværdi af afledte finansielle instrumenter | 50.300 | 35.483 |
| Skyldige renter og provision | 49.182 | 28.136 |
| Øvrige passiver | 11.093 | 20.832 |
| I alt | 113.641 | 88.210 |

| 22 EFTERSTILLEDE KAPITALINDSKUD | 2009 | 2008 |
|----------------------------------------|----------------|---------|
| Ansvarlig indskudskapital | 450.000 | 600.000 |
| I alt | 450.000 | 600.000 |

150 mio.kr. er afdragsfrit til primo 2014. Rentesatsen er 3 mdr. cibor + 1,15

200 mio.kr. er afdragsfrit til primo 2017. Rentesatsen er 3 mdr. cibor + 1,07

100 mio.kr. er afdragsfrit til primo 2016. Rentesatsen er 3 mdr. cibor + 1,50

150 mio.kr. er konverteret til aktiekapital i 2009. Rentesatsen var 3 mdr. cibor + 7,00

Lånene, der alle er ydet af BRFkredit, er i 2009 forrentet med 27.182 t.kr. (2008: 30.634 t.kr.) og medregnes ved opgørelse af basiskapital

| 23 EVENTUALFORPLIGTELSE | 2009 | 2008 |
|------------------------------------------------|------------------|-----------|
| Garantier m.v. | | |
| Finansgarantier | 433.236 | 730.533 |
| Finansgarantier stillet over for BRFkredit a/s | 2.618.351 | 2.838.391 |
| Finansgarantier i alt | 3.051.588 | 3.568.924 |
| Øvrige garantier | 80.130 | 122.604 |
| Garantier m.v. i alt | 3.131.718 | 3.691.529 |
| Andre eventualforpligtelser | | |
| Øvrige forpligtelser | 50 | 50 |
| Andre eventualforpligtelser i alt | 50 | 50 |
| I alt | 3.131.768 | 3.691.579 |

Note 24

Beløb i tusinde kroner

| 24 LIKVIDITETSRICISI | | |
|---------------------------------------------------------------|------------------|-----------|
| LØBETIDSFORDELING EFTER RESTLØBETID | 2009 | 2008 |
| Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker | | |
| På anfordring | 2.836.989 | 2.522.940 |
| Til og med 3 måneder | 450.622 | 618.000 |
| Over 3 måneder og til og med 1 år | - | - |
| Over 1 år og til og med 5 år | 9.842 | - |
| Over 5 år | - | - |
| I alt | 3.297.453 | 3.140.940 |
| Udlån | | |
| På anfordring | 115.501 | 751.621 |
| Til og med 3 måneder | 837.943 | 1.235.806 |
| Over 3 måneder og til og med 1 år | 825.620 | 452.739 |
| Over 1 år og til og med 5 år | 627.839 | 894.508 |
| Over 5 år | 2.431.365 | 2.643.483 |
| I alt | 4.838.269 | 5.978.157 |
| Gæld til kreditinstitutter og centralbanker | | |
| På anfordring | 3.031.688 | 3.183.896 |
| Til og med 3 måneder | - | - |
| Over 3 måneder og til og med 1 år | - | - |
| Over 1 år og til og med 5 år | 638.199 | 1.043.920 |
| Over 5 år | 64.304 | - |
| I alt | 3.734.191 | 4.227.816 |
| Indlån og anden gæld | | |
| På anfordring | 2.335.999 | 2.620.011 |
| Til og med 3 måneder | 879.632 | 148.188 |
| Over 3 måneder og til og med 1 år | 724.254 | 523.631 |
| Over 1 år og til og med 5 år | - | - |
| Over 5 år | - | - |
| I alt | 3.939.885 | 3.291.830 |
| Udstedte obligationer til amortiseret kostpris | | |
| På anfordring | - | - |
| Til og med 3 måneder | - | - |
| Over 3 måneder og til og med 1 år | 100.000 | - |
| Over 1 år og til og med 5 år | - | - |
| Over 5 år | - | - |
| I alt | 100.000 | - |

Note 25, 26 og 27

Beløb i tusinde kroner

| 25 OPLYSNINGER VEDRØRENDE OMKLASSIFICERING AF AKTIVER | 2009 | 2008 |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------|---------|
| Omklassificeret pr. 1. juli 2008 | - | 341.463 |
| Værdi af omklassificerede aktiver ultimo året | 226.023 | 271.991 |
| Dagsværdi af omklassificerede aktiver ultimo året | 224.922 | 254.993 |
| Kursregulering til dagsværdi indtil omklassificering | - | -13.312 |
| Kursregulering til dagsværdi hvis omklassificering ikke havde fundet sted | 14.594 | -16.667 |
| Beløbet indregnet i resultatopgørelsen | -25.319 | -13.266 |

Pantebrevsbeholdningen i BRFbank, der tidligere har været betragtet som en handelsbeholdning og derfor blev målt til dagsværdi, blev pr. 1. juli 2008 omklassificeret og optages fremover til amortiseret kostpris.

| 26 REGNSKABSMÆSSIG SIKRING | 2009 | 2008 |
|----------------------------------------------|-------------|--------|
| <i>Dækkede fastforrentede udlån:</i> | | |
| Købspris | 56.693 | 56.693 |
| Bogført værdi | 63.048 | 62.788 |
| Dagsværdi | 63.048 | 62.788 |
| Nominal værdi | 56.693 | 56.693 |
| Kursregulering | 260 | 1.889 |
| <i>Tilknyttede finansielle instrumenter:</i> | | |
| Nominal værdi af renteswap | 56.369 | 56.369 |
| Regnskabsmæssig værdi | -5.118 | -4.999 |
| Markedsværdi af renteswap | -5.118 | -4.999 |
| Kursregulering | -119 | -1.245 |

Der er foretaget regnskabsmæssig sikring af dagsværdien på ovennævnte transaktion. Den sikrede post er et fastforrentet udlån på nom. 56,7 mio.kr. Sikringsinstrumentet er en renteswap på 56,4 mio.kr. Efter den foretagne sikring er renterisikoen i al væsentlighed elimineret.

| 27 NØGLETAL | 2009 | 2008 | 2007 | 2006 | 2005 |
|------------------------------------------------------|-------------|--------|--------|--------|--------|
| Solvensprocent | 14,3 | 17,0 | 14,2 | 14,2 | 12,8 |
| Kernekapitalprocent | 7,9 | 10,2 | 9,1 | 9,1 | 9,8 |
| Egenkapitalforrentning før skat | -87,9% | -11,8% | 5,8% | 9,8% | 10,9% |
| Egenkapitalforrentning efter skat | -65,9% | -8,8% | 4,4% | 7,0% | 7,9% |
| Indtjening pr. omkostningskrone | 0,17 | 0,61 | 1,38 | 2,19 | 2,12 |
| Renterisiko | 2,6% | 2,5% | 2,3% | 1,6% | 5,2% |
| Valutaposition | - | - | - | - | - |
| Valutarisiko | - | - | - | - | - |
| Udlån plus nedskrivninger herpå i forhold til indlån | 145,6% | 187,2% | 241,0% | 245,2% | 152,3% |
| Overdækning i forhold til lovkrav om likviditet | 211,1% | 176,8% | 177,6% | 258,6% | 335,5% |
| Andel af tilgodehavende med nedsat rente | 13,0 | - | - | - | - |
| Summen af store engagementer | 99,1% | 122,8% | 95,8% | 117,0% | 183,6% |
| Nedskrivningsprocent | 10,9 | 2,4 | 0,7 | 0,1 | 0,1 |
| Årets tabs- og nedskrivningsprocent | 8,9 | 1,9 | 0,6 | 0,0 | 0,1 |
| Årets udlånsvækst | -19,1% | 27,9% | 29,5% | 87,6% | 6,9% |
| Udlån i forhold til egenkapital | 6,3 | 6,4 | 5,8 | 5,7 | 3,9 |

Note 28 og 29

Beløb i tusinde kroner

28 TRANSAKTIONER MED NÆRTSTÅENDE PARTER

Selskabet er hjemmehørende Klampenborgvej 205, 2800 Kgs. Lyngby.

Selskabet er 100% ejet af BRFkredit a/s, Klampenborgvej 205, 2800 Kgs. Lyngby.

BRFbanks nærtstående parter omfatter:

Selskabets moderselskab og selskabets ultimative moderselskab, jf. note 29

Midlertidigt overtagne selskaber i selskabet

Selskabets bestyrelse og direktion samt moderselskabets bestyrelse og direktion.

Selskabet har modtaget efterstillet kapital af moderselskabet jvf. note 22.

Ledelsens aflønning m.v. jf. note 7.

Selskabet har aftale om administrative opgaver med moderselskabet jvf. note 7. Prisfastsættelsen sker på markedsvilkår.

Selskabet har stillet garantier over for moderselskabet jvf. note 23. Garantistillelsen sker på markedsvilkår.

Selskabet har mellemværender med tilknyttede virksomheder i BRFkreditkoncernen:

Ejendomsselskabet Nørreport 26, 8000 Århus C. A/S

Ejendomsselskabet Nørgaardsvej 37-41, 2800 Kgs. Lyngby A/S

Selskabet har ikke ydet lån til eller stillet garantier, kaution m.v. over for selskabets bestyrelse og direktion eller dets moderselskabs bestyrelse.

| Følgende transaktioner er blevet afholdt med nærtstående parter: | 2009 | 2008 |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Moderselskab | | |
| Renteindtægter | 12.158 | 15.285 |
| Renteudgifter | 2.322 | 17.253 |
| Gebyrer og provisionsindtægter | 1.972 | 3.291 |
| Kursregulering | 300 | - |
| Andre nærtstående parter | | |
| Renteudgifter | 75 | 281 |

| Følgende mellemværender er der med nærtstående parter ultimo året: | 2009 | 2008 |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Moderselskab | | |
| Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker | 310.464 | 10.301 |
| Obligationer til dagsværdi | 51.100 | - |
| Gæld til kreditinstitutter m.v. | 3.057.690 | 3.183.896 |
| Andre nærtstående parter | | |
| Indlån og anden gæld | 3.126 | 5.865 |

29 MODERVIRKSOMHEDER DER UDARBEJDER KONCERNREGNSKAB

BRFbank a/s indgår som datterselskab i følgende selskaber der udarbejder koncernregnskab:

BRFkredit a/s, Kgs. Lyngby

BRFholding a/s, Kgs. Lyngby

BRFfonden, Kgs, Lyngby

