ÅRSRAPPORT 2017

BRFkredit

ÅRSRAPPORT 2017 BRFKREDIT

	LEDELSESBERETNING
3	BRFkredit i hovedtal
4	Sammendrag
5	Året 2017
6	Kommentarer til regnskabet
10	Forventninger til resultatet
10	Kapitalstyring, funding og likviditet
16	Governance
17	Øvrig information
18	Realkreditmarkedet 2017
19	Forretningsområder
	ÅRSREGNSKAB 2017
21	Resultatopgørelse og opgørelse af totalindkomst
22	Balance
23	Egenkapitalopgørelse
23	Kapitalopgørelse
24	Noter
54	Serieregnskaber i sammendrag
55	PÅTEGNINGER
61	LEDELSESHVERV

BRFkredit a/s
Klampenborgvej 205
DK- 2800 Kgs. Lyngby
Telefon: 45 93 45 93
E-mail: brfkredit@brf.dk
Hjemmeside: brf.dk
CVR-nr.: 13409838

BRFKREDIT I HOVEDTAL

BRFkredit er fra 2017 ikke længere pligtig til at udarbejde koncernregnskab og vil derfor fremover alene offentliggøre moderselskabets regnskab. Ledelsesberetningens regnskabsoplysninger mv. er tidligere medtaget i henhold til koncernregnskabet, men vil fremover blive medtaget i henhold til moderselskabets regnskab. Sammenligningstal i ledelsesberetningen er blevet tilrettet i henhold til ovenstående.

BASISRESULTAT OG ÅRETS RESULTAT Mio. kr.	2017	2016	Indeks 17/16	2015	2014	2013
Bidragsindtægter mv.	1.881	1.785	105	1.687	1.494	1.408
Øvrige netto renteindtægter [1]	-60	-53	113	-80	-63	-155
Netto gebyr- og provisionsindtægter mv.	262	207	127	244	151	82
Kursreguleringer mv. (- er en udgift) [1]	28	39	72	-22	-190	17
Øvrige indtægter	24	50	48	45	35	26
Basisindtægter	**2.135**	**2.028**	105	**1.872**	**1.427**	**1.378**
Basisomkostninger	851	840	101	873	876	866
Basisresultat før nedskrivninger på udlån mv.	**1.284**	**1.188**	108	**999**	**1.194**	**512**
Nedskrivninger på udlån mv. (- er en indtægt)	202	-32	-	186	843	415
Basisresultat	**1.082**	**1.220**	89	**813**	**-351**	**97**
Beholdningsresultat	49	80	61	89	-30	328
Resultat før skat	**1.131**	**1.299**	87	**902**	**-321**	**425**
Skat (- er en indtægt)	245	284	86	218	-34	118
Årets resultat	**886**	**1.015**	87	**685**	**-287**	**306**
[1] Kapitalomkostninger indgår i regnskabsposterne 'Øvrige netto renteindtægter' samt 'Kursreguleringer mv.' og er fordelt som følger:						
Renter	101	116	87	133	137	237
Kursregulering	15	-8	-	1	-1	13
Kapitalomkostninger i alt	**116**	**107**	**108**	**134**	**137**	**250**

BALANCE I SAMMENDRAG, ULTIMO Mio. kr.	2017	2016	Indeks 17/16	2015	2014	2013
Realkreditudlån	308.121	278.407	111	250.892	220.340	205.763
Obligationer og aktier mv.	18.397	16.307	113	8.127	25.792	18.455
Aktiver i alt	337.732	307.027	110	269.975	256.145	228.653
Gæld til kreditinstitutter og centralbanker	741	907	82	94	11.931	12.176
Udstedte obligationer til dagsværdi	316.305	285.676	111	249.772	223.925	193.147
Udstedte obligationer til amortiseret kostpris	1.871	3.711	50	4.719	5.203	9.420
Egenkapital	15.731	12.812	123	11.781	11.084	10.362

NØGLETAL	2017	2016	Indeks 17/16	2015	2014	2013
Resultat før skat i pct. af gns. egenkapital [1]	7,9	10,6	-	7,9	-3,0	4,0
Årets resultat i pct. af gns. egenkapital [1]	6,2	8,3	-	6,0	-2,7	3,0
Omkostninger i pct. af indtægter	39,9	41,4	-	46,6	61,4	62,8
Akkumuleret nedskrivningsprocent	0,4	0,4	-	0,6	0,7	0,5
Årets nedskrivningsprocent	0,07	-0,01	-	0,07	0,38	0,20
Kapitalprocent [2]	20,8	19,0	-	19,1	18,6	17,5
Egentlig kernekapitalprocent (CET1 %)	20,8	19,0	-	18,8	18,5	17,5
Individuelt solvensbehov (%)	9,3	9,3	-	9,6	10,6	9,9
Kapitalgrundlag (mio. kr.)	15.529	12.593	-	11.820	11.043	9.937
Vægtet risikoeksponering (mio. kr.)	74.686	66.426	-	62.033	59.329	56.809
Antal heltidsmedarbejdere ultimo året	212	694	-	706	749	798

[1] BRFkredit fik den 22. december 2017 tilført 2 mia. kr. i aktiekapital. Såfremt kapitaltilførslen ikke var blevet foretaget, ville egenkapitalforrentningen udgøre henholdsvis 8,5 pct. før skat og 6,7 pct. efter skat.

[2] Kapital- og kernekapitalprocenten er fra 2014 opgjort efter CRD IV/CRR. Sammenligningstal er ikke tilpasset.

SAMMENDRAG

- Resultat før skat udgør 1.131 mio. kr. (2016: 1.299 mio. kr.)
- Årets resultat udgør 886 mio. kr. (2016: 1.015 mio. kr.) og forrenter egenkapitalen med 6,2% (2016: 8,3 %)
- Nedskrivninger på udlån mv. udgør en udgift på 202 mio. kr. (2016: indtægt på 32 mio. kr.)
- Realkreditudlån udgør 308,1 mia. kr. (2016: 278,4 mia. kr.)
- Kapital- og kernekapitalprocent er identiske og udgør 20,8 (2016: 19,0)
- Individuelt solvensbehov 9,3 % (2016: 9,3 %)

LEDELSEN UDTALER
Adm. direktør Carsten Tirsbæk Madsen udtaler om årsrapporten 2017:

'BRFkredit offentliggør i dag et regnskabsresultat på 886 mio. kr. efter skat, der forrenter egenkapitalen med 6,2%. Resultatet er præget af stigende basisindtægter fra porteføljen og omkostninger på samme niveau som 2016 trods fratrædelsesomkostninger i forbindelse med tilpasning af organisationen. Nedskrivningerne er forøget i forhold til 2016 som følge af tilpasninger til koncernens nedskrivningsmodel. Kapitalgrundlaget er solidt og udgør 20,8 pct. efter BRFkredit ultimo 2017 fik tilført egenkapital på 2 mia. kr. fra Jyske Bank.

Som led i den fortsatte fokus på kunder, omkostninger og digitalisering er salgs- og it-organisationen blevet outsourcet til Jyske Bank i 2017.

Porteføljen er i 2017 steget med 29,7 mia. kr., og BRFkredits andel af det danske realkreditudlån udgør nu 11 pct. Det forventes, at udlånet på både Privat og Erhvervssegmentet fortsætter den positive udvikling omend i et mere moderat tempo end hidtil', slutter Carsten Tirsbæk Madsen.

ÅRET 2017

BRFkredit har i 2017 fortsat porteføljevæksten med en forøgelse på 29,7 mia. kr. Siden fusionen med Jyske Bank er BRFkredits udlånsportefølje vokset med ca.100 mia. kr., hvilket vidner om, at koncernen produkt- og prismæssigt står stærkt på markedet.

KONKURRENCEDYGTIG PRISER
BRFkredit har valgt at fastholde uændrede bidragssatser i 2017 for at fastholde den konkurrencedygtige position på markedet.

KUNDEFOKUSERET ORGANISATION
Medio 2017 samlede Jyske Bank-koncernen den kundevendte del af organisationen fra BRFkredit og Jyske Bank med det formål at styrke koncernens position i markedet ved at gøre det mere enkelt at være kunde i Jyske Bank-koncernen. De kundevendte funktioner i BRFkredit og Jyske Banks afdelingsnet blev sammenlagt i tre enheder: Privat, Erhverv og Private Banking Danmark. Derudover blev administrative opgaver i tilknytning til kundebetjening samlet i én koncernenhed. Ændringerne medførte en tilpasning i antallet af medarbejdere på ca. 50. Sidst på året blev det besluttet, at alle boligprodukter fremover skal markedsføres under Jyske Bank-brandet. BRFkredit har fået registreret navnet Jyske Realkredit, der gradvist vil blive indfaset som Jyske Bank-koncernens realkreditbrand.

KAPITALTILFØRSEL
Den 22. december 2017 blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i BRFkredit, hvor generalforsamlingen godkendte bestyrelsens forslag om at udvide aktiekapitalen med 2 mia. kr. til kurs pari.

DIGITALISERING
Digitalisering har fortsat været et gennemgående tema hos BRFkredit i 2017. BRFkredit understøtter Jyske Bank-koncernens digitale fokus på at udvikle intelligente og digitale løsninger til såvel nuværende som kommende kunder. Det skal være enklere at få overblik over sine nuværende lån og muligheder for at optimere sin økonomi samt se mulighederne på ejendomsmarkedet.

KOMMENTARER TIL REGNSKABET

BASISRESULTAT OG ÅRETS RESULTAT Mio. kr.	2017	2016	Indeks 17/16	4 kvt. 2017	3. kvt. 2017	2. kvt. 2017	1. kvt. 2017	4 kvt. 2016
Bidragsindtægter mv.	1.881	1.785	105	482	468	473	459	457
Øvrige netto renteindtægter [1]	-60	-53	113	5	-30	-19	-15	-16
Netto gebyr- og provisionsindtægter mv.	262	207	127	77	69	53	63	79
Kursreguleringer [1]	28	39	72	20	1	3	4	5
Øvrige indtægter	24	50	48	3	4	8	8	12
Basisindtægter	**2.135**	**2.028**	105	**586**	**512**	**519**	**518**	**536**
Basisomkostninger	851	840	101	200	213	225	213	218
Basisresultat før nedskrivninger på udlån mv.	**1.284**	**1.188**	108	**386**	**300**	**293**	**305**	**318**
Nedskrivninger på udlån mv. (- = indtægt)	202	-32	-	102	-19	28	92	-12
Basisresultat	**1.082**	**1.220**	89	**285**	**318**	**265**	**214**	**330**
Beholdningsresultat	49	80	61	-14	-1	21	44	36
Resultat før skat	**1.131**	**1.299**	87	**271**	**317**	**286**	**257**	**366**
Skat	245	284	86	58	67	64	56	80
Årets resultat	**886**	**1.015**	87	**213**	**250**	**222**	**201**	**286**
[1] Kapitalomkostninger indgår i regnskabsposterne 'Øvrige netto renteindtægter' samt 'Kursreguleringer mv.' og er fordelt som følger:								
Renter	101	116	87	18	24	29	30	29
Kursregulering	15	-8	-	2	16	-3	-0	1
Kapitalomkostninger i alt	**116**	**107**	**108**	**20**	**40**	**27**	**29**	**29**

ÅRETS RESULTAT

BRFkredit opnåede i 2017 et resultat før skat på 1.131 mio. kr. Beregnet skat udgjorde 245 mio. kr. og årets resultat udgjorde 886 mio. kr.

Årets resultat forrenter den gennemsnitlige egenkapital med 6,2% mod 8,3 % i 2016.

BASISINDTÆGTER

Basisindtægter består primært af bidragsindtægter mv. samt kurtage- og gebyrindtægter fra realkreditvirksomheden og udgjorde 2.135 mio. kr. i 2017 mod 2.028 mio. kr. i 2016.

Bidragsindtægter mv. udgjorde 1.881 mio. kr. i 2017 mod 1.785 mio. kr. i 2016. Stigningen skyldes primært større portefølje, navnlig inden for Privatområdet, men også en pæn vækst inden for Erhvervsområdet. Stigningen i bidragsindtægter mv. er forholdsmæssig mindre end stigningen i udlånsporteføljen. Det kan hovedsagligt henføres til, at porteføljen inden for Erhvervsområdet har fået en bedre bonitet, hvilket imidlertid har medført en faldende gennemsnitlig bidragssats. Tilsvarende har der inden for Privatområdet været et mindre fald i den gennemsnitlige bidragssats, primært i 1. halvår 2017, hvilket skyldes et skift mod produkter med fast rente mv. og / eller med afdrag, hvor bidraget er lavere.

Kapitalomkostninger i forbindelse med opfyldelse af blandt andet SDO- og ratingkrav udgjorde (netto) 116 mio. kr. i 2017 mod 107 mio. kr. i 2016.

Øvrige nettorenteindtægter består primært af renteudgifter til seniorgæld i forbindelse med opfyldelse af SDO- og ratingkrav, intern rente fra fondsbeholdningen samt diverse renteindtægter og udgjorde en udgift på 60 mio. kr. i 2017 mod en udgift på 53 mio. kr. i 2016. Den øgede renteudgift skyldes, at den interne rente fra fondsbeholdningen er faldet.

Netto gebyr- og provisionsindtægter mv. udgjorde 262 mio. kr. i 2017 mod 207 mio. kr. i 2016. Stigningen skyldes blandt andet ophør af gebyrrabat ved omlægning af lån til BRFkredit primo 2017. BRFkredit har fordelt refinansieringstidspunkterne for rentetilpasningslån jævnt over året, hvilket bl.a. har resulteret i en mere ligelig fordeling af netto gebyr- og provisionsindtægterne mellem de enkelte kvartaler.

Kursreguleringer mv. udgjorde en indtægt på 28 mio. kr. mod en indtægt på 39 mio. kr. i 2016. Forskellen kan blandt andet henføres til en kursgevinst vedrørende værdiregulering af datterselskab samt kursregulering af unoterede aktier, hvorimod der har været et kurstab i forbindelse med førtidig tilbagekøb af Senior Gæld. I 2016 vedrørte

Kursreguleringer mv. primært BRFkredits basisbeholdning af obligationer samt beholdningen af unoterede aktier.

Øvrige indtægter udgjorde 24 mio. kr. i 2017 mod 50 mio. kr. i 2016. Faldet i indtægterne skyldes reduktion af koncerninterne opgaver, som BRFkredit har udført for Jyske Bank koncernen, der blev tilpasset i forbindelse med indførelsen af den kundefokuserede organisation medio 2017.

BASISOMKOSTNINGER
Basisomkostninger udgjorde 851 mio. kr. i 2017 mod 840 mio. kr. i 2016. Udviklingen kan blandt andet henføres til fratrædelsesomkostninger på 22 mio. kr. i forbindelse med organisationsændringen i maj 2017.

Medio 2017 blev organisationen ændret og et antal arbejdsfunktioner/områder blev outsourcet til Jyske Bank med henblik på at forstærke koncernens kundefokus. BRFkredit betaler Jyske Bank for udførelsen af disse opgaver i henhold til koncern-interne serviceaftaler.

BASISOMKOSTNINGER Mio. kr.	2017	2016
Personaleudgifter	408	557
IT-udgifter	88	101
Husleje mv.	31	28
Af- og nedskrivninger	7	9
Øvrige administrationsudgifter	296	128
Andre driftsudgifter	21	16
I alt	**851**	**840**

Som følge af den nye organisationsstruktur er lønomkostninger under personaleudgifter faldet, mens administrationsudgifter til outsourcing/serviceaftalen med Jyske Bank er steget.

BASISRESULTAT FØR NEDSKRIVNINGER
Basisresultat før nedskrivninger på udlån mv. udgjorde 1.284 mio. kr. i 2017 mod 1.188 mio. kr. i 2016 svarende til en stigning på 8 pct.

NEDSKRIVNINGER PÅ UDLÅN MV.
Under basisresultatet er der foretaget nedskrivninger på udlån mv. med en udgift på 202 mio. kr. mod en indtægt på 32 mio. kr. 2016. Stigningen kan hovedsageligt henføres til regulering af de gruppevise nedskrivninger med 175 mio. kr., som væsentligst kan henføres til videreudvikling samt koncernharmonisering af BRFkredits tabsmodeller, navnlig inden for Privatområdet.

I forhold til det samlede udlån udgjorde driftsvirkningen af nedskrivningerne 0,07 pct. i 2017 mod -0,01 pct. i 2016.

Driftsvirkningen er i 2017 fordelt med en udgift på 192 mio. kr. (2016: udgift på 158 mio. kr.) på privatkunder og en udgift på 10 mio. kr. (2016: indtægt på 190 mio. kr.) på erhvervskunder.

Stigende ejendomspriser i de større byområder har en positiv effekt på BRFkredits pantsikkerhed. Antallet af observerede kredithændelser falder fortsat både på privat- og erhvervssegmentet. Det er vurderingen, at de observerede kredithændelser nærmer sig det forventede gennemsnit set over en konjunkturcyklus.

BRFkredits beholdning af midlertidigt overtagne aktiver udgjorde 435 mio. kr. ultimo 2017 mod 481 mio. kr. ultimo 2016. Midlertidigt overtagne aktiver er i regnskabet optaget til markedsværdi, jf. anvendt regnskabspraksis.

Stigende huspriser i de større byområder og udsigten til fortsat lav ledighed og lavt renteniveau forventes at have en positiv effekt på kreditkvaliteten for privatporteføljen i 2018. Uden for de større bysamfund forventes ingen markante forbedringer i tabssituationen.

BRFkredit har ingen eksponeringer efter fradrag, som udgør mere end 10 % af kapitalgrundlaget. Koncentrationsrisikoen følges nøje, og alle store eksponeringer overvåges løbende.

Den samlede nedskrivnings- og hensættelsessaldo udgjorde i alt 1.219 mio. kr. ultimo 2017 (ultimo 2016: 1.183 mio. kr.) svarende til 0,4 pct. af det samlede udlån. Heraf udgjorde gruppevise nedskrivninger 291 mio. kr. mod 116 mio. kr. ultimo 2016.

UDLÅN OG GARANTIER Mio. kr.	2017	2016	Indeks
Udlån og garantier	308.129	278.433	111
Nedskrivnings- og hensættelses-saldo	1.219	1.183	103
Individuelle nedskrivninger mv.	928	1.067	87
Gruppevise nedskrivninger mv.	291	116	251
Non-performing udlån og garantier:	8.377	10.120	83
Udlån og garantier før nedskrivninger			
Nedskrivninger	928	1.067	87
Udlån og garantier efter nedskrivninger	7.449	9.053	82
NPL ratio (pct.)	2,4	3,3	-
NPL dækningsgrad (pct.)	11,1	10,5	-
Udlån i 90 dages restance	534	618	86
Nedskrivninger på udlån mv. (driftsvirkning)	202	-32	-
Driftsmæssige tab	294	295	100

Restanceprocenten efter 90 dage for september-terminen udgjorde 0,2 pct. i 2017 mod 0,4 pct. i samme termin i 2016. 15-dages restancen udgjorde 0,8 pct. efter december-terminen 2017 mod 1,1 pct. i december-terminen 2016.

RESTANCE-PROCENTER	Dec. 2017	Sept. 2017	Juni 2017	Marts 2017	Dec. 2016	Sept. 2016
Efter 90 dage		0,2	0,2	0,2	0,4	0,4
Efter 15 dage	0,8	0,9	0,9	1,1	1,1	1,1

NYE NEDSKRIVNINGSREGLER (IFRS 9)

Nye nedskrivningsregler baseret på IFRS 9 er trådt i kraft 1. januar 2018. De nye regler betyder, at nedskrivninger skal beregnes som det forventede tab på alle udlån. I forhold til de tidligere regler indebærer det, at nedskrivningssaldoen øges. Nedskrivninger på non-performing kunder forventes at være på samme niveau som i dag, mens udlån med en mindre kreditrisiko er den primære årsag til forøgelsen. Implementeringen af de nye nedskrivningsmodeller forventes at forøge selskabets nedskrivningssaldo med 300 - 400 mio. kr. I BRFkredit optages udlån til dagsværdi, hvorfor implementeringen regnskabsmæssigt behandles som et ændret skøn og vil derfor blive indregnet i resultatopgørelsen for 1. kvartal 2018. For yderligere information om de nye regler henvises til afsnit om anvendt regnskabspraksis.

BASISRESULTAT

Basisresultatet udgjorde herefter 1.082 mio. kr. i 2017 mod 1.220 mio. kr. i 2016.

BEHOLDNINGSRESULTAT

Beholdningsresultatet omfatter afkast af fondsbeholdning fratrukket et risikofrit afkast, som er henført til basisresultatet.

Beholdningsresultatet udgjorde i 2017 en indtægt på 49 mio. kr. mod en indtægt på 80 mio. kr. i 2016.

BEHOLDNINGSRESULTAT Mio. kr.	2017	2016	Indeks 17/16
Netto renteindtægter mv.	115	123	93
Kursreguleringer mv.	-66	-44	150
Beholdningsresultat	**49**	**80**	**61**

Fondsbeholdningen, som overvejende består af rentebærende instrumenter, er hovedsageligt placeret i realkreditobligationer med kort løbetid og med begrænset renteføl-somhed samt finansielle instrumenter til risikoafdækning.

BASIS- OG BEHOLDNINGSRESULTAT

Resultat før skat for henholdsvis 2017 og 2016 fordelt på basis- og beholdningsresultat fremgår nedenfor:

FORDELING AF RESULTAT FØR SKAT	2017				2016			
Mio. kr.	Basis-resultat	Beholdnings resultat	Reklassifikation	I alt	Basis-resultat	Beholdnings resultat	Reklassifikation	I alt
Netto renteindtægter mv.	1.821	115	10	1.946	1.732	123	58	1.913
Netto gebyr- og provisionsindtægter	262	-	-	262	207	-	-	207
Kursreguleringer mv.	28	-66	-10	-48	38	-44	-58	-64
Øvrige indtægter	24	-	-	24	50	-	-	50
Indtægter	**2.135**	**49**	-	**2.184**	2.028	80	-	2.107
Omkostninger	851	-	-	851	840	-	-	840
Resultat før nedskrivninger på udlån mv.	**1.284**	**49**	-	**1.333**	1.188	80	-	1.267
Nedskrivninger på udlån mv.	202	-	-	202	-32	-	-	-32
Resultat før skat	**1.082**	**49**	-	**1.131**	1.220	80	-	1.299

I BRFkredits opstilling af basis- og beholdningsresultat er de samlede renteindtægter, renteudgifter og kursreguleringer vedrørende balanceprincippet placeret under 'Netto renteindtægter mv.'

MARKEDSRISIKO

Markedsrisiko er risikoen for tab som følge af bevægelser på de finansielle markeder (rente-, aktiekurs- og valutakursrisiko). BRFkredits markedsrisici knytter sig til fondsbeholdningen, hvor renterisikoen og spreadrisikoen på obligationsbeholdningen er de væsentligste. BRFkredits valutarisici er begrænsede og den funding, der er optaget i EUR, er afdækket med valutaswaps. Markedsrisici, som stammer fra den øvrige del af balancen, er beskedne som følge af balanceprincippet og den tætte sammenhæng mellem udlån og funding.

Renterisikoen udtrykker risikoen for tab som følge af renteændringer svarende til en parallelforskydning af rentestrukturen med 1 procentpoint og opgøres på daglig basis. BRFkredits renteinstrumenter mv. er fortrinsvis placeret i obligationer med kort løbetid med en begrænset renteføl somhed. Ved udgangen af 2017 var BRFkredits renterisiko, efter Finanstilsynets standardmetode, opgjort til 61 mio. kr. (2016: 33 mio. kr.), hvilket er væsentligt under såvel den grænse, som bestyrelsen har fastsat som den lovgivningsmæssige grænse.

BRFkredits aktiebeholdning består udelukkende af infrastrukturaktier og strategiske aktier uden for handelsbeholdningen. Hvis aktiekurserne generelt falder med 10 pct., vil BRFkredit få et kurstab på 22 mio. kr. (2016: 21 mio. kr.).

Valutapositionerne er meget beskedne i BRFkredits balance og udgjorde 1,4 pct. af kapitalgrundlaget (2016: 1,1 pct.).

BALANCE

BRFkredits balance udgjorde 338 mia. kr. ultimo 2017 mod 307 mia. kr. ultimo 2016. BRFkredits realkreditudlån udgjorde ultimo 2017 nominelt 300 mia. kr. (2016: 273 mia. kr.). BRFkredits samlede udlån opgjort til dagsværdi udgjorde 308 mia. kr. ultimo 2017 (2016: 278 mia. kr.). Egenkapitalen blev påvirket af årets resultat med 886 mio. kr., anden totalindkomst med 33 mio. kr., samt kapitaltilførsel i december 2017 på 2.000 mio. kr. Egenkapitalen udgjorde herefter 15.731 mio. kr. ultimo 2017 mod 12.812 mio. kr. ultimo 2016.

BALANCE I SAMMENDRAG, ultimo			Indeks	4 kvt.	3. kvt.	2. kvt.	1. kvt.	4 kvt.
Mio. kr.	2017	2016	17/16	2017	2017	2017	2017	2016
Aktiver/passiver	337.732	307.027	110	337.732	327.064	318.078	307.474	307.027
Realkredit udlån, nominel værdi	299.516	272.690	110	299.516	296.140	290.334	282.355	272.690
Udlån dagsværdi	308.121	278.407	111	308.121	304.266	297.152	288.768	278.407
Udstedte obligationer, dagsværdi	316.305	285.676	111	316.305	307.298	298.044	287.335	285.676
Egenkapital	15.731	12.812	123	15.731	13.511	13.235	13.013	12.812

FORVENTNINGER TIL RESULTATET

I 2017 har BRFkredit haft en positiv udvikling i porteføljen inden for både Privat- og Erhvervssegmentet som forventet ved offentliggørelse af årsrapporten 2016.

For 2018 forventes fortsat stigende udlånsportefølje. Basisresultatet før nedskrivninger på udlån mv. forventes at ligge på samme niveau som i 2017. Såfremt nedskrivninger på udlån mv. og beholdningsresultatet er uændret fra 2017 til 2018, bortset fra implementeringen af nye nedskrivningsregler (IFRS 9), vil det medføre et resultat før skat, der er 300-400 mio. kr. mindre end i 2017.

KAPITALSTYRING, FUNDING OG LIKVIDITET

KAPITALMÅLSÆTNING OG -PLANLÆGNING

BRFkredits kapitalmålsætning og ønskede risikoprofil tager udgangspunkt i en solvens, der er tilstrækkelig til, at instituttet kan fortsætte sin udlånsvirksomhed i en periode med svære forretningsbetingelser. Kapitalen skal sikre, at lovmæssige og interne kapitalkrav kan opfyldes i en sådan situation, og at BRFkredit kan modstå store uventede tab.

BRFkredits kapitalplanlægning tilrettelægges ud fra en langsigtet målsætning om at kunne understøtte og sikre realkreditaktiviteterne.

BRFkredit står godt forberedt til indfasningen af de stigende kapitalkrav frem mod 2019.

KAPITALFORHOLD

Udviklingen i BRFkredits kapital- og kernekapitalprocent fremgår af nedenstående tabel.

KAPITALFORHOLD			Ændring
Mio. kr.	2017	2016	17/16
Kapitalprocent	20,8	19,0	110
Kernekapitalprocent inkl. hybrid kapital	20,8	19,0	110
Egentlig kernekapitalprocent	20,8	19,0	110

Kapital- og kernekapitalprocenten er ved udgangen af 2017 højere end tilsvarende procentsatser ultimo 2016 og udgør dermed et solidt grundlag i forhold til BRFkredits kapitalmålsætning. Stigningen skyldes primært en forhøjelse af aktiekapitalen med 2 mia. kr. i december 2017. Den samlede risikoeksponering er i samme periode steget med godt 8,2 mia. kr.

KAPITALGRUNDLAG

Ultimo 2017 er den egentlige kernekapital identisk med kapitalgrundlaget, akkurat som tilfældet var ultimo 2016. Den høje andel af egentlig kernekapital er i overensstemmelse med BRFkredits ønske om at have en høj kvalitet i kapitalgrundlaget.

KAPITALGRUNDLAG OG SAMLET RISIKOEKSPONERING		
Mio. kr.	2017	2016
Egenkapital	15.731	12.812
Immaterielle aktiver	-1	-1
Forsigtig værdiansættelse	-20	-17
Forskel mellem forventede tab og nedskrivninger (fradrag)	-181	-201
Kernekapital/Egentlig kernekapital	**15.529**	**12.593**
Kapitalgrundlag	**15.529**	**12.593**
Samlet risikoeksponering	**74.686**	**66.426**

MINIMUMSKAPITAL

Minimumskapitalopgørelsen udtrykker de regulatoriske kapitalkrav og bygger på risikotyperne kredit-, markeds- og operationel risiko. Til opgørelsen af kreditrisiko har BRFkredit godkendelse til at anvende den interne rating baserede metode (AIRB). Godkendelsen omfatter anvendelse af avancerede metoder til beregning af minimumskapitalen på hovedparten af BRFkredits kreditportefølje.

Minimumskapitalen for markedsrisiko og operationel risiko opgøres efter standardmetoden.

MINIMUMSKAPITAL FORDELT PÅ RISIKOTYPER		
Mio. kr.	2017	2016
Kreditrisiko	5.569	4.940
Markedsrisiko	152	132
Operationel risiko	253	242
Minimumskapital, søjle I	**5.975**	**5.314**
Kapitalkrav fra overgangsregler	3.726	3.531
Minimumskapitalkrav i alt	**9.701**	**8.845**

De videreførte overgangsregler relateret til de tidligere kapitaldækningsregler øger minimumskapitalkravet for 2017 med 3,7 mia. kr. (2016: 3,5 mia. kr.). Dette krav bortfalder imidlertid med udgangen af 2017, hvorfor BRFkredits bindende kapitalkrav bliver det individuelle solvensbehov tillagt buffere, indtil den forventede indførsel af nyt gulvkrav med implementeringen af Basel III i EU-lovgivningen.

ICAAP OG INDIVIDUELT SOLVENSBEHOV

BRFkredits ICAAP (Internal Capital Adequacy Assessment Process) danner grundlag for at vurdere BRFkredits kapitalforhold og dermed fastlæggelsen af selskabets tilstrækkelige kapitalgrundlag samt individuelle solvensbehov. Vurderingen bygger på en opgørelse af det aktuelle forhold mellem selskabets risikoprofil og kapitalforhold samt på fremadrettede betragtninger, der kan påvirke dette.

TILSTRÆKKELIG KAPITALGRUNDLAG EFTER 8+ METODEN

Det tilstrækkelige kapitalgrundlag er BRFkredits egen vurdering af kapitalbehovet som følge af de risici, som koncernen påtager sig.

Opgørelsen af det tilstrækkelige kapitalgrundlag for BRFkredit foretages ud fra 8+metoden, hvor der tages udgangspunkt i kapitalkravet på 8 pct. af den samlede risikoeksponering med tillæg for yderligere risici, som vurderes ikke at være dækket af kapitalkravet. Det kan enten være risici, der vurderes ikke at være omfattet af kapitalkravet eller risici, der vurderes at være overnormale i forhold til kapitalkravet for den pågældende risikotype.

Ved vurderingen af det tilstrækkelige kapitalgrundlag indgår samtlige forhold som nævnt i bilag 1 i bekendtgørelse om opgørelse af risikoeksponeringer, kapitalgrundlag og solvensbehov. Med udgangspunkt i BRFkredits forretningsmodel og risikoprofil vurderes de enkelte forholds betydning for BRFkredits kapitalforhold, og for de betydende forhold kvantificeres størrelsen af tillægget ud fra retningslinjerne i vejledningen om tilstrækkeligt kapitalgrundlag og solvensbehov.

En komplet oversigt over tillæg findes i bilag til 'Jyske Bank Risiko- og kapitalstyring 2017'.

INDIVIDUELT SOLVENSBEHOV OG KAPITALBUFFER

BRFkredit har ultimo 2017 fastlagt et individuelt solvensbehov på 9,3 pct. (2016: 9,3 pct.).

I nedenstående tabel er de enkelte risikotypers bidrag til den tilstrækkelige basiskapital og det individuelle solvensbehov opgjort.

INDIVIDUELT SOLVENSBEHOV				
Mio. kr.	2017	% af REA	2016	% af REA
Kreditrisiko	6.328	8,5	5.644	8,5
Markedsrisiko	298	0,4	269	0,4
Operationel risiko	303	0,4	262	0,4
I alt	**6.929**	**9,3**	**6.175**	**9,3**

De lovpligtige buffere udgøres aktuelt af SIFI-bufferen på 0,9 pct. af den samlede risikoeksponering samt kapitalbevaringsbufferen på 1,25 pct. af den samlede risikoeksponering. Det individuelle solvensbehov tillagt lovpligtige buffere udgør således 11,4 pct. af den samlede risikoeksponering. Det systemiske risikoråd har anbefalet regeringen at aktivere den kontracykliske buffersats med 0,5 procentpoint med virkning fra 1. kvartal 2019 med mulighed for yderligere 0,5 procentpoint efterfølgende.

Kapitalbufferen plus den løbende indtjening angiver den kritiske grænse for det maksimale tab, der kan forekomme uden behov for tilførsel af ekstra kapital. BRFkredits store andel af kernekapital underbygger kvaliteten af den samlede kapital.

KAPITALBUFFER

Mio. kr.	2017	% af REA	2016	% af REA
Kapitalgrundlag	15.529	20,8	12.593	19,0
a) Kernekapital	15.529	20,8	12.593	19,0
b) Supplerende kapital efter fradrag	-	-	-	-
Individuelt solvensbehov	6.929	9,3	6.175	9,3
Individuelt solvensbehov tillagt buffere	8.535	11,4	6.989	10,5
Kapitalkrav fra overgangsregler	9.701	13,0	8.845	13,3
Kapitalbuffer	**5.828**	**7,8**	**3.748**	**5,6**

GEARINGSGRAD

EU-Kommissionen har i efteråret 2016 fremsat omfattende forslag til revision af CRR og CRD IV, herunder indførelsen af gearingsgraden som et bindende kapitalkrav. Dermed bliver gearingsgraden et risikoneutralt kapitalkrav, der har til hensigt at agere som bagstopper for de eksisterende risikobaserede kapitalkrav.

Gearingsgraden defineres som forholdet mellem BRFkredits kernekapital og samlede uvægtede eksponeringer (inkl. ikke-balanceførte poster) og skal udgøre mindst 3 pct. I henhold til EU-Kommissionens forslag skal gearingsgraden som kapitalkrav træde i kraft fra 1. januar 2019.

Ultimo 2017 var gearingsgraden for BRFkredit 4,54 pct., hvilket er en stigning på 0,5 procentpoint i forhold til ultimo 2016. Forøgelsen af gearingsgraden skyldes hovedsageligt kapitaltilførslen i december 2017. Gearingsgraden har størst betydning for et institut med en stor andel af udlån med lav risikovægt.

GEARINGSGRAD

Mio. kr./pct.	2017	2016
Kernekapital	15.529	12.593
Samlet eksponeringsværdi	342.132	312.308
Gearingsgrad	**4,54**	**4,03**

ØVRIGE KRAV TIL KAPITAL

Foruden de regulatoriske kapitalkrav stilles der yderligere krav til størrelsen af BRFkredits kapital i form af krav fra Standard & Poor's til overkollateral samt til supplerende sikkerhedsstillelse for særligt dækkede obligationer (SDO).

For at opretholde AAA ratingen på samtlige af BRFkredits kapitalcentre (B, E og Instituttet i Øvrigt) skal BRFkredit opfylde kravet til overkollateral fra Standard & Poor's. De enkelte kapitalcentre har forskellige krav alt afhængig af porteføljernes sammensætning. Ultimo 2017 udgør kravet 11,3 mia. kr. (2016: 10,8 mia. kr.), som kan opfyldes med likvide aktiver finansieret med såvel gælds- som kapitalinstrumenter.

Udstedelse af særligt dækkede obligationer til finansiering af udlån sker i BRFkredit via kapitalcenter E. I modsætning til udlån finansieret med realkreditobligationer skal udlån baseret på udstedelse af særligt dækkede obligationer løbende overvåges for at sikre, at belåningsgrænsen overholdes for hver enkelt ejendom. Såfremt belåningsgrænsen overskrides, f.eks. som følge af et fald i ejendommens værdi, skal BRFkredit stille supplerende sikkerhed. Ultimo 2017 kan kravet til den af BRFkredit stillede supplerende sikkerhed opgøres til 7,4 mia. kr. mod 8,4 mia. kr. ultimo 2016.

GÆLDSBUFFER

Danske realkreditinstitutter har siden juni 2016 skullet holde kapital til en gældsbuffer med henblik på bedre krisehåndtering af realkreditinstitutter. Gældsbufferen udgør 2 pct. af det samlede uvægtede udlån og indfases gradvist i perioden 2016-2020. Opfyldelse af gældsbufferen kan ske med kernekapital og supplerende kapital, der ikke i forvejen anvendes til dækning af lovpligtige kapitalkrav, samt seniorgæld. Aktuelt er BRFkredits overdækning til de lovpligtige kapitalkrav tilstrækkelig til at opfylde kravet til gældsbufferen.

TILSYNSDIAMANTEN FOR REALKREDITINSTITUTTER
Tilsynsdiamanten fastlægger en række særlige risikoområder med angivelse af grænseværdier, som institutterne som udgangspunkt bør ligge inden for. Opgørelse af tilsynsdiamantens grænseværdier for BRFkredit præsenteres nedenfor.

TILSYNSDIAMANTEN PEJLEMÆRKER	2017 Pct.	2016 Pct.
Koncentrationsrisiko <100 %	47,5	65,3
Udlånsvækst <15 % om året i segment:		
- Ejerboliger og fritidshuse	11,7	15,7
- Boligudlejningsejendomme	6,6	6,7
- Andet erhverv	5,2	6,7
Låntagers renterisiko <25 %		
- Ejendomme med boligformål	20,8	24,2
Afdragsfrihed <10 %		
- Ejerboliger og fritidshuse	7,9	8,3
Lån med kort rente:		
- Refinansiering (årlig) <25 %	19,9	16,2
- Refinansiering (kvartal) <12,5 %	4,7	10,3

Sammenligningstallene er ændret i forbindelse med revidering af Tilsynsdiamanten

Ultimo 2017 opfylder BRFkredit alle pejlemærkerne i tilsynsdiamanten.

BRFkredit forholder sig løbende til instituttets positioner i forhold til de opstillede pejlemærker.

BASEL IV
Den endelige version af Basel III (også benævnt IV) blev offentliggjort december 2017.

Basel III indeholder nye og højere risikovægte opgjort efter standardmetoden. Standardmetoden bliver grundlaget for et nedre niveau for de samlede risikovægte. Der foreslås en indfasningsperiode fra 2022 til 2027. BRFkredits interne AIRB modeller vil blive pålagt minimumsniveauer i risikovurderingen. Den endelige udformning vil afhænge af implementeringen i EU kapitaldirektiver. Den aktuelle forventning er stigende kapitalkrav i forhold til i dag, men også et niveau som instituttet vil honorere i 2022.

KONCERNGENOPRETNINGSPLAN
Som en del af Jyske Bank-koncernen indgår BRFkredit i koncernens genopretningsplan, som kan anvendes i tilfælde af, at koncernen eller et af institutterne kommer i kritiske finansielle problemer.

Genopretningsplanen indeholder en række kvalitative og kvantitative genopretningsindikatorer for såvel koncernen som for BRFkredit. Indikatorerne har til formål på et tidligt tidspunkt at identificere en ugunstig udvikling i koncernens henholdsvis BRFkredits kapital, likviditet, rentabilitet eller aktivkvalitet samt i relevante makroøkonomiske og markedsbaserede indikatorer.

Genopretningsplanen har til hensigt at sikre, at de kritiske forretningsprocesser kan fortsætte i en situation med væsentlig finansiel uro. Samtidig indeholder genopretningsplanen en række genopretningsmuligheder, der kan iværksættes med henblik på forbedring af solvens mv. Koncerngenopretningsplanen blev revideret og indsendt til Finanstilsynet i 3. kvartal 2017.

Derudover indbetaler BRFkredit i lighed med øvrige danske kreditinstitutter et årligt bidrag til Afviklingsformuen, der administreres af Finansiel Stabilitet.

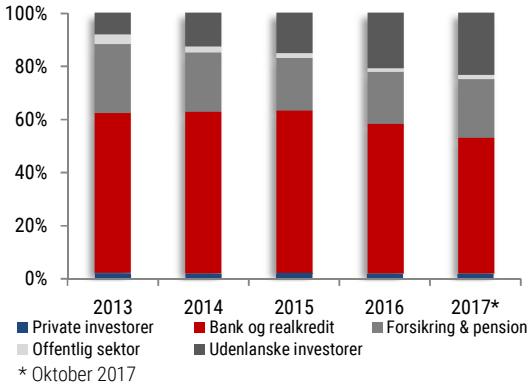
RISIKO- OG KAPITALSTYRING 2017
Yderligere information om BRFkredits interne risiko- og kapitalstyring samt regulatoriske forhold fremgår af 'Jyske Bank Risiko- og kapitalstyring 2017', der kan findes via links på brf.dk.

FUNDING OG LIKVIDITET
BRFkredit har i 2017 iværksat flere tiltag for at leve op til national og international regulering, men fortsat kunne tilbyde kunderne de produkter de efterspørger.

FORDELING AF UDSTEDELSER FRA KAPITALCENTRE
For at skabe så store serier som muligt har BRFkredit valgt at udstede alle nye obligationer i 2017 som særligt dækkede obligationer (SDO) fra kapitalcenter E. Desuden har BRFkredit valgt, så vidt det er muligt, at flytte finansieringen af RO-lån fra kapitalcenter B til kapitalcenter E ved refinansiering af lånene. Langt størstedelen af obligationer udstedt fra BRFkredit er udstedt fra kapitalcenter E og 93 % (90 % ultimo 2016) af BRFkredits samlede udlån er ultimo 2017 fundet med obligationer udstedt som SDO'er fra kapitalcenter E.

UDSTEDELSER I EURO
Som det første danske realkreditinstitut udstedte BRFkredit i 2016 obligationer denomineret i euro til brug for funding af etårige rentetilpasningslån i danske kroner. I 2017 har BRFkredit foretaget en benchmark obligationsudstedelse på 500 mio. euro. Foruden at udnytte de lave europæiske renter og minimere refinansieringsrisikoen ved udstedelse i euro, udvider BRFkredit også sin investorbase gennem udstedelserne.

INVESTORFORDELING FOR BRFKREDITS OBLIGATIONSUDSTEDELSER



* Oktober 2017

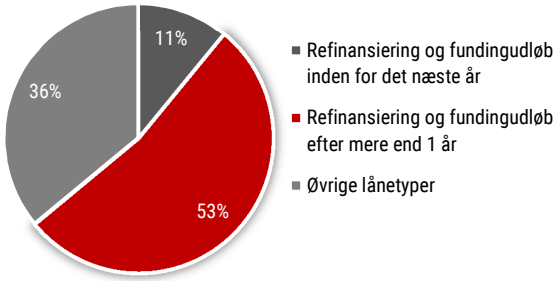
Kilde: Nationalbanken.dk og egne beregninger

BRFkredits realkreditobligationer er overvejende ejet af danske institutionelle investorer – banker, investeringsforeninger, pensionskasser og forsikringsselskaber m.fl. Interessen fra udenlandske investorer har været stigende de seneste år, og denne tendens er fortsat i 2017, blandt andet gennem BRFkredits obligationsudstedelse i euro. BRFkredits andel af udenlandske investorer ligger ultimo 2017 på niveau med de øvrige realkreditselskaber.

BOLIGLÅN MED RENTELOFT

BRFkredit har i 2017 udstedt obligationer til funding af udlån, hvor låntager har et renteloft på lånet. Disse lån fundes enten i længere løbende cibor-obligationer, hvor BRFkredit tilkøber rente-caps til afdækning af låntagers renteloft, eller ved udstedelse af cap-floater obligationer. Derved minimerer BRFkredit refinansieringsrisikoen ved at udstede obligationer med længere løbetid samtidig med, at BRFkredit får udlån med lavere rente- og ydelsesrisiko.

BRFKREDITS UDLÅNSPORTEFØLJE FORDELT PÅ REFINANSIERINGSTIDSPUNKT

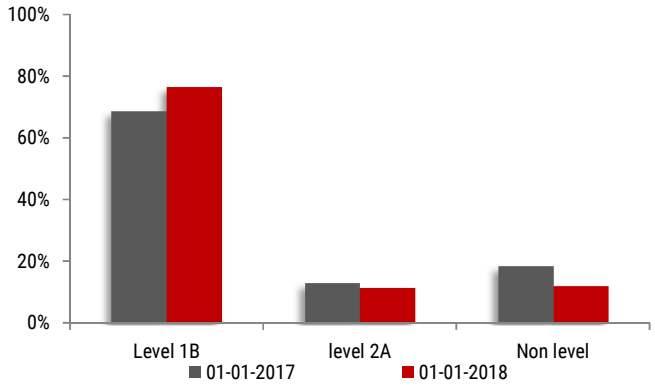


SERIESTØRRELSER under LCR

For at sikre, at de udstedte obligationsserier lever op til LCR-seriestørrelser, har BRFkredit valgt at samle finansieringerne og refinansieringerne af F2-F10 lån i april, F1-lånene i januar og oktober og lån fundet i cibor-obligationer i juli.

Andelen af obligationer, der lever op til seriestørrelseskravene til likvide obligationer i LCR, er steget i løbet af 2017 blandt andet ved at samle refinansieringerne, udstede i bechmark størrelse, foretage Euro-udstedelser, samt ved først at overføre lån fra Jyske Bank, når udlånsmassen er tilstrækkelig til at opbygge Level 1B obligationer.

ANDEL AF UDSTEDTE OBLIGATIONER FORDELT EFTER LCR-NIVEAU FOR ÅBNE KAPITALCENTRE (E OG B)



CRR ARTIKEL 129 STK. 7

Oplysningerne i henhold til CRR artikel 129 stk. 7 vedrørende Særligt Dækkede Obligationer (blandt andet oplysninger om værdien af sikkerhedspuljen og udstedte SDO, geografisk fordeling og typen af dækkede aktiver, forfaldsstruktur og lån der har været i restance over 90 dage), offentliggøres kvartalsvis samtidig med delårs- og årsrapporter i en ECBC-label template. Der henvises til BRF.com.

RATING

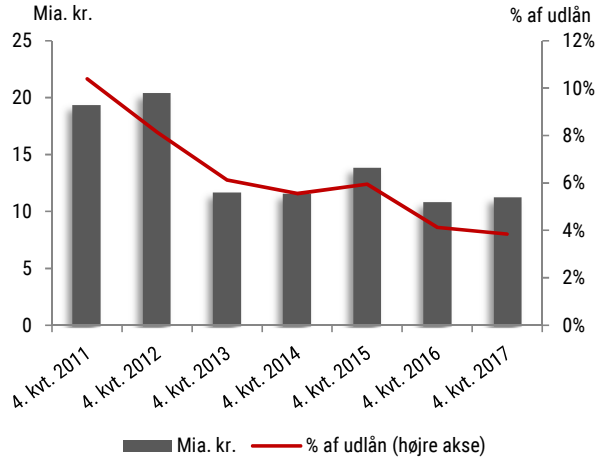
Jyske Banks og BRFkredits fælles udstederrating fra Standard and Poor's (S&P) er A- (neutral outlook), og BRFkredits obligationer udstedt fra henholdsvis Kapitalcenter E, Kapitalcenter B samt Instituttet i Øvrigt er tildelt en rating på AAA (stable).

RATINGS Pr. 31. december 2017	Karakter	Tildelt/ændret
Særligt dækkede obligationer		
- udstedt fra Kapitalcenter E	AAA	17-10-2011
Realkreditobligationer		
- udstedt fra Kapitalcenter B	AAA	17-10-2011
- udstedt fra Instituttet i øvrigt	AAA	27-12-2013
Udstederrating (long term rating)	A- [1)]	12-10-2011
Udstederrating (short term rating)	A-2 [1)]	12-10-2011

[1)] S&P bekræftede den 15.november 2016 BRFkredits udstederrating på A-/stable/A-2

S&P's procentvise krav til supplerende sikkerhedsstillelse for at opnå karakteren AAA på BRFkredits obligationer er faldet i løbet 2017 og udgør i gennemsnit 3,8 % af det samlede udlån. Det procentvise krav for at opnå AAA har ikke været lavere end ultimo 2017, siden S&P begyndte at rate BRFkredits obligationer i 2011. Dette skyldes blandt andet den forbedrede kreditkvalitet i BRFkredits udlånsportefølje.

KRAV TIL SUPPLERENDE SIKKERHEDSSTILLELSE FOR AT OPNÅ AAA FRA S&P



S&P's krav til overkollateral i kapitalcentrene er dækket af midler fra BRFkredits egenkapital og seniorgældsudstedelser. BRFkredit forventer stabile krav til overkollateral i 2018 og vil, når den nuværende seniorgæld udløber ultimo januar 2018, kunne dække AAA kravet til overkollateral med egenkapital.

LIQUIDITY COVERAGE RATIO (LCR)

BRFkredit har i opgørelsen og overholdelsen af LCR fået tilladelse til at modregne indbyrdes afhængige ind- og udgående betalingsstrømme relateret til realkreditudlån, jf. artikel 26 i LCR-forordningen. Med tilladelsen følger samtidig et af Finanstilsynet fastsat specifikt likviditetsgulvkrav på 2,5 pct. af det samlede realkreditudlån.

I BRFkredit udgøres HQLA (high-quality liquid assets) primært af obligationsbeholdningen. LCR-brøken udgjorde 518% ultimo 2017 (502% ultimo 2016).

NET STABLE FUNDING RATIO (NSFR)

I EU forhandles Kommissionens forslag til revision af CRR/CRD IV, der bl.a. indeholder krav til en strukturel Net Stable Funding Ratio (NSFR) med det formål at sikre, at institutternes fundingprofil er tilstrækkelig lang og stabil på 1-års sigt.

I forslaget anerkendes danske realkreditinstitutters udlån som stabilt finansieret, da lånene enten er match fundede i hele lånets løbetid eller er finansieret med korte obligationer med mulighed for løbetidsforlængelse ved en fejlet refinansiering (refinansieringstrigger). Til gengæld er det uhensigtsmæssigt, at forslaget også lægger op til, at mindre realkreditobligationer (serier mindre end 250 mio. EUR) og de krævede aktiver til overdækning i realkreditinstitutternes kapitalcentre skal betragtes som illikvide og dermed kræver lang stabil funding, selvom aktiverne er likvide.

GOVERNANCE

BRFkredit er 100 pct. ejet af Jyske Bank. Retningslinjerne for god selskabsledelse fremgår som følge heraf af Jyske Bank-koncernens årsrapport for 2017, hvortil der henvises.

Information for så vidt angår forhold som samfundsansvar, medarbejderforhold, koncernrevisions- og risikoudvalg, mangfoldighed og kønssammensætning henvises ligeledes til årsrapporten for Jyske Bank-koncernen 2017.

INTERNE KONTROL- OG RISIKOSTYRINGSSYSTEMER VEDRØRENDE REGNSKABSAFLÆGGELSEN

Bestyrelsen og direktionen har det overordnede ansvar for BRFkredits regnskabsaflæggelse. Regnskabsaflæggelsen tager udgangspunkt i, at alle relevante økonomiske transaktioner er korrekt registreret i økonomisystemet. Til sikring af, at alle økonomiske transaktioner er korrekt registreret i økonomisystemet, og med det formål at forhindre, opdage og korrigere fejl udføres der daglige, månedlige og kvartalsvise interne kontroller, der er beskrevet i forretningsgange. Kontrollerne består af både systemkontroller og manuelle kontroller. De interne kontroller foretages løbende ved afstemning og sandsynliggørelse af alle regnskabskonti, ligesom der foretages kontrol i økonomifunktionen af de foretagne afstemninger. Omfanget af afstemning og kontrol tager udgangspunkt i en vurdering af risikoen for fejl i de økonomiske transaktioner henholdsvis regnskabsposter. Der er særlig fokus på de økonomiske transaktioner og regnskabsposter, hvor skøn og vurderinger kan have en væsentlig indflydelse på værdien af aktiver og passiver. Der henvises til note nr. 53 i regnskabet for en yderligere beskrivelse heraf.

Der foretages løbende rapportering til bestyrelse, direktion og områdeledelse. Rapporteringen omfatter blandt andet:

- Resultatopgørelse og balance med kommentering af væsentligste poster
- Aktivgennemgang
- Afkast og risici på BRFkredits fondsbeholdning, herunder rente og valutarisici
- Kreditrisici, tab og nedskrivninger
- Modpartsrisici
- Operationelle risici
- Kapital og solvensbehov
- Likviditetsforhold

Al rapportering tager udgangspunkt i et fælles datagrundlag. BRFkredit foretager løbende overvågning af udviklingen i relevant lovgivning og forskrifter med henblik på at sikre overholdelse heraf. I forbindelse med regnskabsaflæggelsen udfyldes tillige detaljerede kontrollister til sikring af, at alle krav er overholdt. Intern Revision gennemgår og rapporterer løbende væsentlige områder vedrørende interne kontroller, risikostyring og rapportering. Koncernrevisionsudvalget i Jyske Bank-koncernen, som BRFkredit hører ind under, gennemgår endvidere regnskabs-, revisions- og sikkerhedsmæssige forhold.

RISIKOSTYRINGSFUNKTION

Der er en særskilt risikostyringsfunktion, der har til formål at bistå BRFkredits direktion med at skabe et overblik over alle væsentlige risici, sikre en klar og entydig ansvarsplacering for den proaktive styring af risici, vurdere tilstrækkeligheden af de risikomål, rapporter og modeller, der benyttes i styringen, og give sin holdning til kende omkring de væsentlige risici og deres størrelse. Risikostyring i BRFkredit er en del af Jyske Bank-koncernens samlede risikostyring. Funktionen er en enhed i 'Økonomi- og Risikostyring' i Jyske Bank, med hvilken der er opbygget et fagligt samspil.

For en nærmere beskrivelse af BRFkredits styring af risici henvises til 'Jyske Bank Risiko- og kapitalstyring 2017', der kan findes, via link, på brf.dk.[1]

COMPLIANCEFUNKTION

BRFkredit har i overensstemmelse med lovgivningen en Compliance-funktion, der har til opgave at bistå ledelsen med at sikre, at BRFkredit overholder gældende love og regler, samt etiske standarder for derved at minimere risikoen for økonomiske tab og tab af tillid fra kunder, myndigheder og omverdenen i øvrigt. Compliance-aktiviteterne består primært af at gennemføre undersøgelser af udvalgte områder. Undersøgelserne sker i et tæt samarbejde med de afdelinger i BRFkredit, som har ansvaret for det område, der undersøges. Arbejdet afsluttes med en rapport til direktionen og en årlig rapport til BRFkredits bestyrelse.

INTERN KONTROL

Bestyrelsen fastlægger rammer og politikker for virksomhedens forretningsudøvelse, og bestyrelsen og direktionen fastlægger og godkender overordnede krav til forretningsgange og interne kontroller på væsentlige virksomhedsområder. Det interne kontrolsystem bygger på funktionsadskillelse mellem kundevendte funktioner, bevilling og kontrol. Kontrol foretages på flere niveauer og begynder med egenkontrol i forretningsområder og fondsområdet samt løbende kontrol, der udføres af kreditfunktionen,

[1] http://www.brf.dk/Service-Pages/Om-BRFkredit/BRFkredit-i-tal/Regnskaber

compliancefunktionen og økonomifunktionen. Hertil kommer den interne revision, der løbende reviderer udvalgte områder efter den revisionsplan, koncernrevisionsudvalget har godkendt. Økonomifunktionen samler, kontrollerer og rapporterer hver måned finansielle data til BRFkredits direktion.

Koncernrevisionsudvalget og direktionen overvåger løbende overholdelsen af forretningsgange, interne kontroller, relevant lovgivning og andre forskrifter og bestemmelser i forbindelse med regnskabsaflæggelsen og rapporterer herom til den samlede bestyrelse.

REVISION
På den årlige generalforsamling vælges en ekstern revisor efter indstilling fra bestyrelsen.

Forud for valget har koncernrevisionsudvalget vurderet den indstillede revisors kompetencer, uafhængighed m.v. BRFkredit er endvidere omfattet af Jyske Bank-koncernens interne revision, som har reference til bestyrelsen. Intern Revision reviderer årsregnskabet i samarbejde med de generalforsamlingsvalgte revisorer. Herudover udfører Intern Revision revision af udvalgte områder efter en revisionsplan, som er godkendt af ekstern revision og forelagt for koncernrevisionsudvalget og bestyrelsen. Som led i revisionen rapporterer revisorerne om eventuelle svagheder i forretningsgange og interne kontroller m.v. til direktion og bestyrelse, ligesom Intern Revision løbende følger op på status på afgivne anbefalinger. Chefen for Intern Revision deltager på møder i koncernrevisionsudvalget.

WHISTLEBLOWER-ORDNING
BRFkredit er omfattet af en fælles whistleblower-ordning i Jyske Bank-koncernen.

ØVRIG INFORMATION

For yderligere information henvises til BRF.dk, hvor der er detaljerede finansielle informationer om BRFkredit.

UDBYTTE
Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at udbytteprocenten for 2017 bliver 0.

FINANSKALENDER 2018
BRFkredit forventer at offentliggøre regnskabsmeddelelser på følgende dage i 2018:

20. februar	Meddelelse om årsrapporten for 2017
20. marts	Generalforsamling i BRFkredit a/s
9. maj	Meddelelse om delårsrapporten for 1. kvartal 2018
21. august	Meddelelse om delårsrapporten for 1. halvår 2018
30. oktober	Meddelelse om delårsrapporten for 1.- 3. kvartal 2018

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING
Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen, der ændrer ved årsregnskabets resultat eller balance.

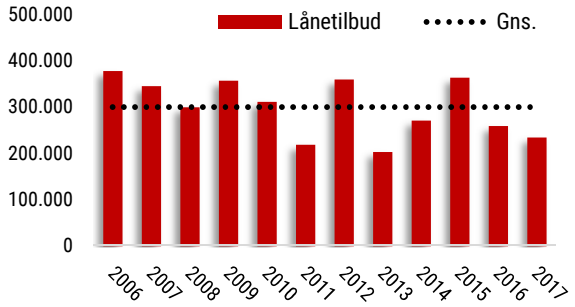
REALKREDITMARKEDET 2017

TILBUDSAKTIVITET UNDER GENNEMSNITTET I 2017

Tilbudsaktiviteten på realkreditmarkedet har i 2017 ligget under det historiske gennemsnit på trods af, at der har været mulighed for at omlægge lån til lave renter i fastforrentede obligationsserier kombineret med et opsving på boligmarkedet. I 2017 gav realkreditinstitutterne godt 235.000 lånetilbud, mens det historiske gennemsnit er på cirka 300.000.

Udviklingen i 2017 vidner om, at der skal større rentefald til, før end markedet for alvor vil se forhøjet omlægningsaktivitet. Boligejerne har af flere omgange haft mulighed for at lægge om til eksempelvis 30-årige lån med 1,5 pct. i rente og 20- og 10-årige lån med endnu lavere rente.

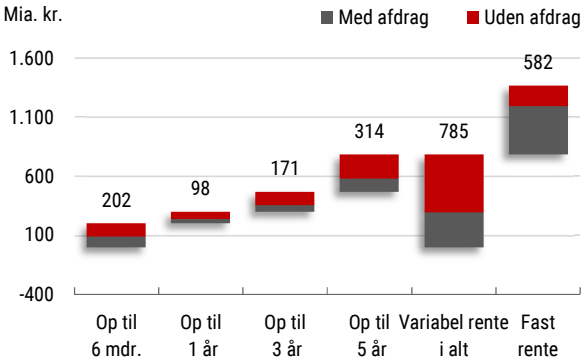
LÅNETILBUD 2006 -2017 (JAN-DEC.)



Kilde: Danmarks Nationalbank

Renteudviklingen og de incitamenter, der er i realkreditsektorens gebyrstruktur betyder, at flere låntagere foretrækker lån med enten længere rentebinding eller med fast rente. Tilsvarende er brugen af afdragsfrihed blevet reduceret i 2017, hvor ca. halvdelen af realkreditudlånet er med afdragsfrihed. Udviklingen tegner også et billede af boligejere, der enten vælger risiko dvs. variabel rente og afdragsfrihed eller sikkerhed dvs. fast rente med afdrag. De nye regler om god skik vil betyde, at flere låntagere i de større byer betaler afdrag og har længere rentebinding.

PRIVATKUNDERS REALKREDITLÅN FORDELT PÅ RENTEBINDING ULTIMO OKTOBER 2017



Kilde: Finans Danmark

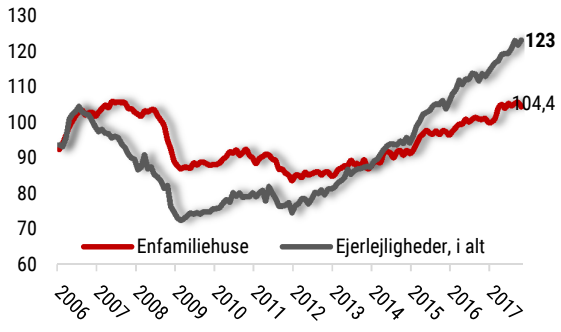
HØJ AKTIVITET I BOLIGMARKEDET

Antallet af ejendomshandler har været rekordhøjt i de første tre kvartaler i 2017 (48.275 mod 44.896 i 1.-3. kvartal 2016). Den høje aktivitet har også medført færre boliger til salg, lavere liggetider og stigende boligpriser i langt hovedparten af de danske kommuner.

Priserne på parcelhuse steg med 4,6 pct. i løbet af de første tre kvartaler i 2017 og tilsvarende steg priserne på fritidshuse med 5,9 pct. Lejlighedspriserne satte rekord målt i nominelle priser med en generel prisstigning på 8,8 pct.

De store stigninger på lejlighedsmarkedet har afstedkommet politiske indgreb, dels som følge af den vedtage skatteaftale omkring ejendomsskatter, dels som følge af den nye God skik-bekendtgørelse hvor brugen af lån med variabel rente og afdragsfrihed ved høj gældssætning begrænses. Det forventes, at indgrebet vil dæmpe prisudviklingen i 2018 i lighed med de svenske og norske erfaringer, herunder et fald i antallet af forældrekøb af lejligheder.

PRISINDEKS FOR EJENDOMSSALG, MÅNED (2006=100)



Kilde: Finans Danmark

MARKEDSANDELE

BRFkredits har i 2017 øget udlånsporteføljen med 29,7 mia. kr. til i alt 308,1 mia. kr., svarende til en markedsandel på 11 pct. af det samlede udestående realkreditudlån. Udviklingen er bredt funderet på de forskellige forretningsområder, ligesom der har været pæn vækst i udlånet formidlet af Jyske Bank.

Udviklingen hen over året har resulteret i, at BRFkredit i 2017 har haft en markedsandel målt på bruttonyudlån på 13,8 pct. og for nettoudlån på 39,3 pct. På privatområdet udgjorde markedsandelen målt på bruttonyudlånet 13,9 pct. og nettoudlånet 35,9 pct. På erhverv var markedsandelen målt på bruttonyudlånet 18,5 pct. i 2017, og nettoudlånet var 48,5 pct. De tilsvarende tal for det almene byggeri var henholdsvis 21,8 pct. og 23,0 pct.

FORRETNINGSOMRÅDER

BRFkredit tilbyder lån og finansielle services til private kunder, erhvervskunder og til kunder inden for det almene byggeri. Udgangspunktet for lånet er kundens ejendom. Med henblik på at sikre det bedst mulige tilbud i forhold til kundens individuelle behov er BRFkredit opdelt i et Privatkundeområde og et område for kunder inden for Erhverv og Alment Byggeri. BRFkredit har endvidere samarbejdsaftaler med andre pengeinstitutter udover Jyske Bank om at yde realkreditlån til kunderne, mod at pengeinstituttet garanterer for udlånet.

Det er BRFkredits ambition at gøre ejendomsfinansiering enklere for nuværende og kommende boligejere, og der er i 2017 udviklet flere digitale løsninger til understøttelse heraf.

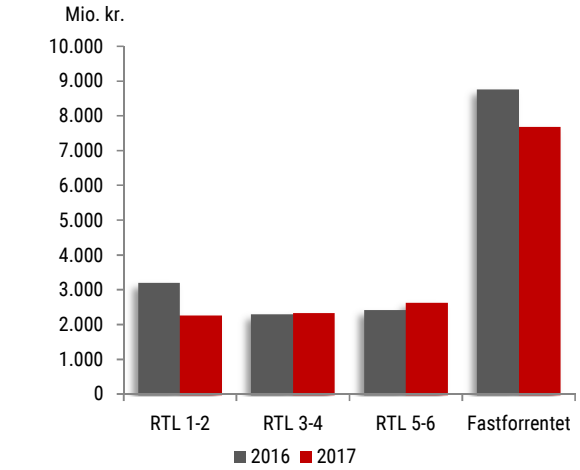
PRIVAT

Privatområdet omfatter udlån til ejerboliger og fritidshuse i Danmark.

Aktiviteten har været høj igennem 2017, hvor BRFkredit har haft mange dialoger med nye og eksisterende kunder i et marked med et lavt renteniveau. Det har resulteret i lånetilbud for 24,1 mia. kr. fordelt på knap 13.700 tilbud.

Danske boligejere har i 2017 fortsat haft fokus på renteføl-somheden, hvilket har betydet, at boliglån med fast rente stadig er det fortrukne valg af boliglån for BRFkredits privatkunder.

BOLIGEJERNES VALG AF LÅN



BRFkredits udlån til private distribueres primært gennem Jyske Banks afdelingsnet og BRFkredits Privatkundeområde. BRFkredit samarbejder også med en række uafhængige ejendomsmæglere og andre aktører på ejendomsmarkedet om rådgivning om Boligfinansiering.

ERHVERV
Inden for Erhvervsområdet har BRFkredit sin egen salgsorganisation. Kunderne serviceres fra BRFkredits kontor i Lyngby og fra kontoret i Aarhus samt fra lokalt placerede hjemmekontorer.

BRFkredit tilbyder alle typer realkreditlån, tinglysningsservice og lånovervågning med henblik på omlægning af lån til erhvervskunder og andelsboligforeninger. Herudover tilbyder BRFkredit også bankprodukter via Jyske bank.

BRFkredit henvender sig primært til kunder på det danske marked, der ejer boligudlejningsejendomme, kontor- og forretningsejendomme og andelsboligforeninger.

2017 har fortsat været præget af en stigende investeringsinteresse i boligudlejningsejendomme over det meste af landet. Der har været en tendens til, at boligbyggeri oftere opføres til udlejning end til salg. Særligt i de større byer ses fortsat faldende afkastkrav og stigende priser.

Pensionskasser og udenlandske investorer har været de primære aktører på ejendomsmarkedet, og især de udenlandske investorer trækker fortsat aktivitetsniveauet op.

På andelsboligmarkedet er det primært de lave renter, som giver fornuftige finansieringsvilkår til at stifte nye foreninger, hvor lejerne udnytter tilbudspligten. Niveauet af nystiftede andelsboligforeninger i hovedstadsområdet var fortsat højt.

Udlånsaktiviteten har i 2017 været højere end de foregående år, hvilket blandt andet skyldes et højt aktivitetsniveau i et lavrentemarked. Erhverv har således opnået et nyudlån på 16,0 mia. kr. Porteføljen inden for Erhverv og andelsboligforeninger steg i 2017 med 6,9 mia. kr. og udgjorde i alt 91,2 mia. kr. pr. 31. december 2017.

ALMENT BYGGERI
Kunderne i Alment Byggeri serviceres fra BRFkredits kontor i Lyngby og i Århus samt fra lokalt placerede hjemmekontorer.

Aktiviteten i 2017 var som de foregående år præget af konverteringer og finansiering af større renoveringsopgaver (helhedsplaner).

Herudover var hele realkreditsektoren præget af regeringens ønske om at omlægge finansieringen af lån i den almene sektor til statslån for at opnå en besparelse. Den endelige model faldt på plads i november 2017. Den indebærer, at realkreditinstitutterne fortsat varetager udlånene til almene boliger, men Staten garanterer 100% for udlånene og for den særlige almene realkreditobligation. Udlånet i det almene segment har lav risiko.

Inden for det Almene Byggeri vil BRFkredit derfor fortsat tilbyde lån og finansielle services til almene boligselskaber. Når der tilbydes finansiering til nybyggeri, renovering, helhedsplaner m.v. tilbydes finansielle løsninger med byggefinansiering i Jyske Bank.

Porteføljen for Alment Byggeri steg i 2017 med 1,1 mia. kr., og udgjorde i alt 48,4 mia. kr. pr. 31. december 2017.

RESULTATOPGØRELSE OG OPGØRELSE AF TOTALINDKOMST

Mio. kr.

Note		2017	2016
	RESULTATOPGØRELSE		
4	Renteindtægter	**6.511**	6.854
5	Renteudgifter	**4.565**	4.941
	Netto renteindtægter	**1.946**	1.913
	Udbytte af aktier mv.	**4**	8
6	Gebyrer og provisionsindtægter	**314**	289
	Afgivne gebyrer og provisionsudgifter	**52**	82
	Netto rente- og gebyrindtægter	**2.212**	2.128
7	Kursreguleringer (- er en udgift)	**-67**	-67
	Andre driftsindtægter	**20**	42
8,9	Udgifter til personale og administration	**823**	815
20,21	Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver	**7**	9
	Andre driftsudgifter	**21**	16
10	Nedskrivninger på udlån mv. (- er en indtægt)	**202**	-32
	Resultat af kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder	**19**	4
	Resultat før skat	**1.131**	1.299
11	Skat	**245**	284
	Årets resultat	**886**	1.015
	Fordeles således:		
	Aktionærer i BRFkredit a/s	**886**	1.015
	I alt	**886**	1.015

	OPGØRELSE AF TOTALINDKOMST		
	Årets resultat	**886**	1.015
	Anden totalindkomst:		
	Poster der ikke kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen:		
	Værdiregulering af domicilejendomme	**24**	13
	Værdiregulering af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	**12**	3
	Skat af anden totalindkomst	**-2**	-1
	Anden totalindkomst efter skat	**33**	15
	Årets totalindkomst	**919**	1.031
	Fordeles således:		
	Aktionærer i BRFkredit a/s	**919**	1.031
	I alt	**919**	1.031

Note		2017	2016
	AKTIVER		
	Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker	**49**	75
13	Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	**9.762**	10.656
14-15	Udlån til dagsværdi	**308.121**	278.407
18	Obligationer til dagsværdi	**18.182**	16.096
	Aktier mv.	**215**	211
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	**122**	333
	Immaterielle aktiver	**1**	1
	Grunde og bygninger i alt	**434**	412
19	heraf investeringsejendomme	**1**	4
20	heraf domicilejendomme	**434**	408
21	Øvrige materielle aktiver	**5**	5
22	Aktiver i midlertidlig besiddelse	**435**	481
23	Andre aktiver	**394**	327
	Periodeafgrænsningsposter	**13**	22
	Aktiver i alt	**337.732**	307.027
	PASSIVER		
	Forpligtelser		
24	Gæld til kreditinstitutter og centralbanker	**741**	907
25	Udstedte obligationer til dagsværdi	**316.305**	285.676
	Udstedte obligationer til amortiseret kostpris	**1.871**	3.711
	Aktuelle skatteforpligtelser	**252**	282
	Forpligtelser vedr. aktiver i midlertidig besiddelse	**7**	6
26	Andre passiver	**2.807**	3.564
	Periodeafgrænsningsposter	**11**	6
	Forpligtelser i alt	**321.995**	294.150
	Hensatte forpligtelser		
27	Hensættelser til udskudt skat	**0**	9
28	Andre hensatte forpligtelser	**5**	56
	Hensatte forpligtelser i alt	**6**	65
	Egenkapital		
	Aktiekapital	**3.306**	1.306
	Overkurs ved emission	**102**	102
	Opskrivningshenlæggelser	**73**	49
	Reserve efter indre værdis metode	**74**	-
	Overført overskud	**12.176**	11.354
	Egenkapital i alt	**15.731**	12.812
	Passiver i alt	**337.732**	307.027

29	IKKE BALANCEFØRTE POSTER		
	Garantier mv.	**8**	26
	Andre eventualforpligtelser mv. (lånetilbud mv.)	**19.152**	19.287
	Garantier og andre eventualforpligtelser i alt	**19.160**	19.313

EGENKAPITALOPGØRELSE

Mio. kr.

	Aktie-kapital [1]	Overkurs ved emission	Opskriv-ningshen-læggelser	Reserve efter indre værdis metode	Overført overskud	Egenkapital i alt [2]
Egenkapital 1. januar 2017	1.306	102	49	-	11.354	12.812
Årets resultat	-	-	-	-	886	886
Overført fra Overført overskud	-	-	-	74	-74	-
Anden totalindkomst	-	-	24	-	9	33
Årets totalindkomst	-	-	24	74	822	919
Kapitaltilførsel	2.000	-	-	-	-	2.000
Egenkapital 31. december 2017	**3.306**	**102**	**73**	**74**	**12.176**	**15.731**
Egenkapital 1. januar 2016	1.306	102	36	-	10.337	11.781
Årets resultat		-	-	-	1.015	1.015
Anden totalindkomst		-	13	-	2	15
Årets totalindkomst	-	-	13	-	1.017	1.031
Egenkapital 31. december 2016	1.306	102	49	-	11.354	12.812

[1] Aktiekapital: Alle aktier ejes af Jyske Bank A/S, og aktiekapitalen består af 33.064.800 aktier à 100 kr.

[2] Af egenkapitalen er 14.465 mio. kr. (2016: 10.799 mio. kr.) afsat til opfyldelse af kapitalkravet i Kapitalcenter E, Kapitalcenter B, BRFkredits serier med solidarisk hæftelse og Husejernes Kreditkasse. Den resterende egenkapital på 1.266 mio. kr. (2.013 mio. kr.) er afsat til opfyldelse af kapitalkravet i Instituttet i øvrigt. Der henvises i øvrigt til note 55, Serieregnskab i sammendrag.

KAPITALOPGØRELSE

	2017	2016
Egenkapital	**15.731**	12.812
Immaterielle aktiver	**-1**	-1
Forskel mellem forventet tab og regnskabsmæssige nedskrivninger	**-181**	-201
Forsigtig værdiansættelse	**-20**	-17
Egentlig kernekapital/kernekapital	**15.529**	12.593
Kapitalgrundlag	**15.529**	12.593
Vægtet risikoeksponering med kreditrisiko mv.	**69.615**	61.751
Vægtet risikoeksponering med markedsrisiko	**1.906**	1.649
Vægtet risikoeksponering med operationel risiko	**3.165**	3.026
Vægtet risikoeksponering i alt	**74.686**	66.426
Kapitalkrav fra Søjle I	**5.975**	5.314
Kapitalkrav fra overgangsregler	**3.726**	3.531
Kapitalkrav i alt [1]	**9.701**	8.845
Kapitalprocent	**20,8**	19,0
Kernekapitalprocent	**20,8**	19,0
Egentlig kernekapitalprocent	**20,8**	19,0

[1] Pr. 31. december 2017 udgør den samlede vægtede risikoeksponering efter Basel I 151.579 mio. kr. (2016: 138.101 mio. kr.) for BRFkredit. Det medfører et kapitalkrav efter overgangsreglerne på 80% af kapitalkravet på 8% af den samlede vægtede risikoeksponering svarende til 9.701 mio. kr. for BRFkredit. Ved udgangen af 2016 medførte overgangsreglerne et kapitalkrav på 8.845 mio. kr. for BRFkredit. Overgangsregler for den samlede vægtede risikoeksponering ophører med udgangen af 2017.

For yderligere oplysninger om det individuelle solvensbehov henvises til ledelsesberetningens afsnit "Individuelt solvensbehov og kapitalbuffer".
Det individuelle solvensbehov er ikke revideret.

NOTER

NOTEOVERSIGT

Nr.	Note
1	Hoved- og nøgletal
2	Segmentregnskab
3	Segmenter - omsætning, geografi og offentlige tilskud
4	Renteindtægter
5	Renteudgifter
6	Gebyrer og provisionsindtægter
7	Kursreguleringer
8	Udgifter til personale og administration
9	Antal beskæftigede
10	Nedskrivninger på udlån mv.
11	Skat
12	Kontraktuel restløbetid
13	Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker
14	Udlån til dagsværdi
15	Realkreditudlån til dagsværdi fordelt på ejendomskategorier
16	Udlån med objektiv indikation for værdiforringelse
17	Sikkerheder fordelt på typer
18	Obligationer til dagsværdi
19	Investeringsejendomme
20	Domicilejendomme
21	Øvrige materielle aktiver
22	Aktiver i midlertidig besiddelse
23	Andre aktiver
24	Gæld til kreditinstitutter og centralbanker
25	Udstedte obligationer til dagsværdi
26	Andre passiver
27	Hensættelser til udskudt skat
28	Andre hensatte forpligtelser
29	Ikke balanceførte poster
30	Sikkerhedsstillelser
31	Sikkerhedsstillelser for finansielle aktiver og forpligtelser
32	Noter vedrørende dagsværdi
33	Indregnede finansielle instrumenter
34	Dagsværdihierarki
35	Dagsværdi af ikke-finansielle aktiver og forpligtelser
36	Dagsværdi af finansielle aktiver og forpligtelser indregnet til amortiseret kostpris
37	Risikoeksponering
38	Kreditrisiko
39	Maksimal kreditekspонering
40	Forfaldsmatrice uudnyttede uigenkaldelige kredittilsagn
41	Nedskrevne kreditekspоneringer, individuelle nedskrivninger og hensættelser
42	Ej forfaldne eller nedskrevne kreditekspоneringer fordelt på styrkeprofil
43	Forfaldne men ikke nedskrevne kreditekspоneringer fordelt på styrkeprofil
44	Markedsrisiko
45	Renterisiko
46	Valutarisiko
47	Aktierisiko
48	Likviditetsrisiko
49	Operationel risiko
50	Afledte finansielle instrumenter
51	Transaktioner med nærtstående parter
52	Koncernoversigt
53	Anvendt regnskabspraksis
54	Nøgletalsdefinitioner
55	Serieregnskab i sammendrag

1 **Hoved- og nøgletal**

	2017	2016	2015	2014	2013
Netto rente- og gebyrindtægter	**2.212**	2.128	2.196	2.127	1.948
Kursreguleringer (- er en udgift)	**-67**	-67	-270	-598	-213
Udgifter til personale og administration	**823**	815	848	857	847
Nedskrivninger på udlån mv. (- er en indtægt)	**202**	-32	186	843	415
Resultat af kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder	**19**	4	0	-168	-67
Årets resultat	**886**	1.015	685	-287	306
Udlån	**308.121**	278.407	250.892	220.340	205.764
Egenkapital	**15.731**	12.812	11.781	11.084	10.362
Aktiver i alt	**337.732**	307.027	269.975	256.145	228.653
Kapitalprocent [1]	**20,8**	19,0	19,1	18,6	17,5
Kernekapitalprocent [1]	**20,8**	19,0	18,8	18,5	17,5
Egentlig kernekapitalprocent [1]	**20,8**	19,0	18,8	18,5	18,1
Resultat før skat i pct. af gns. egenkapital	**7,9**	10,6	7,9	-3,0	4,0
Årets resultat i pct. af gns. egenkapital	**6,2**	8,3	6,0	-2,7	3,0
Indtjening pr. omkostningskrone	**2,1**	2,6	1,9	0,8	1,3
Valutaposition (pct.)	**1,4**	1,1	1,2	1,2	2,0
Akkumuleret nedskrivningsprocent	**0,4**	0,4	0,6	0,7	0,5
Årets nedskrivningsprocent	**0,07**	-0,01	0,07	0,38	0,20
Årets udlånsvækst (pct.)	**9,8**	10,0	16,5	6,1	1,9
Udlån i forhold til egenkapital	**19,6**	21,7	21,3	19,9	19,9
Afkastningsgrad	**0,26**	0,33	0,25	-0,11	0,13

[1] Kapitalprocenter er fra 2014 opgjort efter CRD IV/CRR (Basel III). De nye regler medfører ændringer i den hidtidige opgørelse af kapitalgrundlaget og den samlede vægtede risikoeksponering. Sammenligningstal for 2013 er ikke tilpasset.

Der henvises til nøgletalsdefinitioner i note 54.

2 **Segmentregnskab**

	2017				2016			
	Basisresultat (Realkredit)	Beholdningsresultat	Reclassificering	I alt	Basisresultat (Realkredit)	Beholdningsresultat	Reclassificering	I alt
Bidragsindtægter mv.	1.881	-	-	1.881	1.785	-	-	1.785
Øvrige netto renteindtægter mv.	-60	115	10	65	-53	123	58	128
Netto renteindtægter	1.821	115	10	1.946	1.732	123	58	1.913
Netto gebyr- og provisionsindtægter	262	-	-	262	207	-	-	207
Kursreguleringer	9	-66	-10	-67	34	-44	-58	-67
Resultat af kapitalandele	19			19	4			4
Øvrige indtægter	24	-	-	24	50	-	-	50
Indtægter	2.135	49	-	2.184	2.028	80	-	2.107
Omkostninger	851	-	-	851	840	-	-	840
Resultat før nedskrivninger på udlån mv.	1.284	49	-	1.333	1.188	80	-	1.267
Nedskrivninger på udlån mv.	202	-	-	202	-32	-	-	-32
Resultat før skat	**1.082**	**49**	**-**	**1.131**	1.220	80	**-**	1.299

I BRFkredits opstilling af basis- og beholdningsresultatet er de samlede renteindtægter, renteudgifter og kursreguleringer vedrørende balanceprincippet placeret under ´Netto renteindtægter´.

Udvalgte balanceposter:	**2017**				2016			
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	7.862	1.900	-	9.762	10.656	-	-	10.656
Udlån	308.121	-	-	308.121	278.407	-	-	278.407
Obligationer og aktier	5.776	12.620	-	18.396	6.744	9.564	-	16.307
Gæld til kreditinstitutter og centralbanker	741	-	-	741	904	3	-	907
Udstedte obligationer til dagsværdi [1)]	318.747	-2.442	-	316.305	291.744	-6.069	-	285.676
Udstedte obligationer til amortiseret kostpris	-	1.871	-	1.871	-	3.711	-	3.711
Garantier	8	-	-	8	26	-	-	26
Aktiver i alt	323.167	14.565	-	337.732	297.387	9.641	-	307.027

[1)] Den negative værdi under ´Beholdningsresultatet´ omfatter egne obligationer, der er modregnet i ´Udstedte obligationer til dagsværdi´ i henhold til regnskabsreglerne.

Basisresultat (Realkredit)
Realkredit omfatter selskabets udlånsaktiviteter samt funding heraf inden for forretningsområderne: Privat, Erhverv og Alment Byggeri. Segmentet omfatter endvidere et risikofrit afkast af egenbeholdningen af obligationer mv.

Beholdningsresultat
Beholdningsresultatet omfatter afkastet udover et risikofrit afkast af egenbeholdningen af obligationer mv.

Udvalgte balanceposter
Aktiver og forpligtelser præsenteres i de segmenter, som modtager økonomiske fordele, eller hvor økonomiske fordele vil fragå segmentet.

3 **Segmenter - omsætning, geografi og offentlige tilskud**

BRFkredits samlede omsætning udgør 6.845 mio. kr. i 2017 (2016: 7.185 mio. kr.).

BRFkredits eneste aktivitet er realkreditudlån, som udelukkende foretages i Danmark.

BRFkredit har i 2017 ikke modtaget særlige offentlige tilskud relateret til realkreditvirksomhed.

	2017	2016
4 **Renteindtægter**		
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker [1]	**-4**	-14
Udlån	**4.652**	5.041
Bidrag	**1.676**	1.628
Obligationer	**242**	313
Afledte finansielle instrumenter	**114**	106
Øvrige renteindtægter	**0**	0
Renteindtægter før modregning af renter af egne obligationer	**6.679**	7.075
Rente af egne obligationer modregnet i rente af udstedte obligationer	**168**	221
I alt	**6.511**	6.854
[1] Heraf udgør renteindtægter af ægte købs- og tilbagesalgsforretninger (reverse) ført under "Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker"	**-2**	-8
5 **Renteudgifter**		
Gæld til kreditinstitutter og centralbanker [1]	**22**	23
Udstedte obligationer	**4.645**	5.081
Øvrige renteudgifter	**67**	58
Renteudgifter før modregning af renter af egne obligationer	**4.734**	5.162
Rente af egne realkreditobligationer modregnet i rente af udstedte obligationer	**168**	221
I alt	**4.565**	4.941
[1] Heraf udgør renteudgifter af ægte salgs- og tilbagekøbsforretninger (repo) ført under "Gæld til kreditinstitutter og centralbanker"	**-1**	-1
6 **Gebyrer og provisionsindtægter**		
Værdipapirhandel og depoter	**225**	192
Lånesagsgebyrer	**88**	95
Øvrige gebyrer og provisioner	**1**	1
I alt	**314**	289
7 **Kursreguleringer (- er en udgift)**		
Realkreditudlån [1]	**3.005**	2.420
Andre udlån og tilgodehavender til dagsværdi	**2**	10
Obligationer	**-24**	-55
Aktier mv.	**17**	11
Investeringsejendomme	**0**	-
Valuta	**0**	-1
Valuta-, rente- og andre kontrakter samt andre afledte finansielle instrumenter [1]	**-162**	-135
Udstedte obligationer [1]	**-2.906**	-2.318
I alt	**-67**	-67

[1] Kursreguleringer af balanceprincippet for BRFkredit udgør i alt en indtægt på 0 mio. kr. (2016: +2 mio. kr.) og fremkommer som nettokursregulering af følgende poster: Realkreditudlån med +3.005 mio. kr. (+2.420 mio. kr.), udstedte realkreditobligationer med -2.885 mio. kr. (-2.318 mio. kr.), samt afledte finansielle instrumenter med -120 mio. kr. (-101 mio. kr.), der er indregnet under "Valuta-, rente- og andre kontrakter samt andre afledte finansielle instrumenter".

		2017	2016
8	**Udgifter til personale og administration**		
	Personaleudgifter		
	Lønninger mv.	**323**	439
	Pensioner	**36**	51
	Lønsumsafgift	**41**	58
	Udgifter til social sikring	**1**	2
	I alt	**401**	550
	Lønninger og vederlag til bestyrelse og direktion		
	Direktion	**7**	7
	Bestyrelse	**0**	0
	I alt	**7**	7
	Øvrige administrationsudgifter		
	IT-udgifter	**88**	101
	Husleje, lys og varme mv.	**31**	28
	Øvrige administrationsudgifter	**296**	128
	I alt	**414**	258
	Udgifter til personale og administration i alt	**823**	815
	Lønninger mv.		
	Lønninger og kortfristede personaleydelser	**323**	439
	I alt	**323**	439
	Honorar til bestyrelsen (tkr.)		
	Laila Busted	**60**	60
	Kim Henriksen	**60**	60
	Bestyrelseshonorar i alt	**120**	120

Medlemmer af bestyrelsen ansat i Jyske Bank modtager ikke bestyrelseshonorar af BRFkredit.

Medlemmer af bestyrelsen modtager ikke aktier, optioner, warrants eller andre typer af incitamentsaflønning. Herudover modtager medlemmer af bestyrelsen ikke pension som led i deres bestyrelseshverv.

Følgende bestyrelsesmedlemmer i BRFkredit har som medlem af bestyrelsen eller direktionen i andre selskaber i Jyske Bank koncernen optjent vederlag fra disse selskaber i 2017: Sven A. Blomberg med 10,6 mio. kr. (2016: 6,9 mio. kr.) (udtrådt af bestyrelsen i 2017), Per Skovhus med 9,2 mio. kr. (6,0 mio. kr.), Niels Erik Jakobsen med 8,0 mio. kr. (6,0 mio. kr.) og Anders Dam med 10,3 mio. kr. (indvalgt i bestyrelsen i 2017).

	Vederlag til direktionen		
	Carsten Tirsbæk Madsen	**4,0**	4,0
	Lars Waalen Sandberg	**3,4**	3,4
	Vederlag til direktionen i alt	**7,4**	7,4

I ovennævnte er medtaget den skattemæssige værdi af naturalier som fri bil og telefon mv. Af ovennævnte vederlag er der nul i variabelt vederlag (2016: 0,1 mio. kr.) for hvert medlem af direktionen. Direktionen modtager ikke aktier, optioner, warrants eller andre typer af incitamentsaflønning, og BRFkredit har ingen kontraktlige forpligtelser vedrørende årlige indbetalinger til direktionens pensionsordninger. BRFkredit har ingen pensions- eller særlige fratrædelsesforpligtelser over for direktionen.

	Aflønning til risikotagere		
	Antal medlemmer	**20**	20
	Kontraktligt vederlag	**16,4**	20,9
	Variabelt vederlag	**0,3**	0,2
	Bidragsbaseret pension	**2,1**	2,6

Gruppen omfatter ansatte (ekskl. direktionen) med særlig indflydelse på koncernens risikoprofil. For yderligere information om lønpolitikken i Jyske Bank-koncernen henvises til:

https://www.jyskebank.dk/wps/wcm/connect/24e6c342-e6d4-4899-99b3-1c1d2350bf6f/Lonpolitik-210317.pdf?MOD=AJPERES

		2017	2016
9	**Antal beskæftigede**		
	Det gennemsnitlige antal beskæftigede personer i regnskabsåret omregnet til heltid	**443**	687
	Antal medarbejdere ultimo året	**212**	694
10	**Nedskrivninger på udlån mv. (- er en indtægt)**		
	Nedskrivnings- og hensættelsessaldo primo	**1.183**	1.425
	Nedskrivninger/hensættelser i året	**124**	-42
	Tabsbogført dækket af nedskrivninger/hensættelser	**-88**	-200
	Nedskrivnings- og hensættelsessaldo ultimo	**1.219**	1.183
	Nedskrivninger på realkreditudlån	**1.139**	1.076
	Nedskrivninger på øvrige udlån og tilgodehavender mv.	**81**	107
	Nedskrivnings- og hensættelsessaldo ultimo	**1.219**	1.183
	Nedskrivninger/hensættelser i året	**124**	-42
	Tabsbogført ej dækket af individuelle nedskrivninger/hensættelser [1]	**206**	95
	Indgået på tidligere afskrevne fordringer	**-128**	-85
	Nettopåvirkning indregnet i resultatopgørelsen	**202**	-32
	Individuelle nedskrivninger på udlån primo	**1.067**	1.070
	Nedskrivninger i året	**-51**	7
	Tabsbogført dækket af nedskrivninger/hensættelser	**-88**	-200
	Tidligere gruppevise nedskrivninger flyttet til individuelle nedskrivninger [2]	**0**	190
	Individuelle nedskrivninger på udlån ultimo	**928**	1.067
	Gruppevise nedskrivninger på udlån primo	**116**	355
	Nedskrivninger i året	**175**	-49
	Tidligere gruppevise nedskrivninger flyttet til individuelle nedskrivninger [2]	**0**	-190
	Gruppevise nedskrivninger på udlån ultimo	**291**	116

[1] "Tabsbogført ej dækket af individuelle nedskrivninger/hensættelser" vedrører i al væsentlighed udlån, hvorpå der er nedskrevet gruppevist.

Af "Tabsbogført ej dækket af individuelle nedskrivninger/hensættelser" for BRFkredit udgør værdiregulering af ejendomme overtaget i tidligere regnskabsår - 22 mio. kr. (2016: + 16 mio. kr.) og driftsresultat af ejendomme i den periode, de er overtagne, udgør - 2 mio. kr. (- 2 mio. kr.).

[2] Statistisk beregnede nedskrivninger på mindre udlånssager blev flyttet fra gruppevise nedskrivninger til individuelle nedskrivninger i 2016.

For nærmere omtale af kreditrisiko henvises til note 38.

11	**Skat**		
	Aktuel skat	**253**	292
	Ændring i udskudt skat	**-9**	-12
	Efterregulering af tidligere års skat	**1**	3
	I alt	**245**	284
	Effektiv skatteprocent:		
	Aktuel skatteprocent	**22,0**	22,0
	Reguleringer vedrørende tidligere år	**0,1**	-0,0
	Ikke-skattepligtige indtægter og ikke-fradragsberettigede udgifter mv.	**-0,4**	-0,1
	Effektiv skatteprocent	**21,7**	21,8

		2017	2016
12	**Kontraktuel restløbetid**		
	Aktiver		
	Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker		
	På anfordring	**779**	801
	Til og med 3 måneder	**8.982**	9.855
	Over 3 måneder og til og med 1 år	**-**	-
	Over 1 år og til og med 5 år	**-**	-
	Over 5 år	**-**	-
	I alt	**9.762**	10.656
	Udlån til dagsværdi [1]		
	Til og med 3 måneder	**1.983**	2.200
	Over 3 måneder og til og med 1 år	**6.451**	6.491
	Over 1 år og til og med 5 år	**34.928**	33.946
	Over 5 år	**264.760**	235.770
	I alt	**308.121**	278.407
	Obligationer til dagsværdi		
	Til og med 3 måneder	**4.470**	5.890
	Over 3 måneder og til og med 1 år	**8.044**	4.228
	Over 1 år og til og med 5 år	**5.580**	5.889
	Over 5 år	**87**	90
	I alt	**18.182**	16.096
	Forpligtelser		
	Gæld til kredititnstitutter og centralbanker		
	På anfordring	**2**	115
	Til og med 3 måneder	**739**	792
	Over 3 måneder og til og med 1 år	**-**	-
	Over 1 år og til og med 5 år	**-**	-
	Over 5 år	**-**	-
	I alt	**741**	907
	Udstedte obligationer til dagsværdi [1]		
	Til og med 3 måneder	**8.527**	5.722
	Over 3 måneder og til og med 1 år	**23.316**	28.041
	Over 1 år og til og med 5 år	**162.270**	140.935
	Over 5 år	**122.191**	110.977
	I alt	**316.305**	285.676
	Udstedte obligationer til amortiseret kostpris		
	Til og med 3 måneder	**1.871**	-
	Over 3 måneder og til og med 1 år	**-**	-
	Over 1 år og til og med 5 år	**-**	3.711
	Over 5 år	**-**	-
	I alt	**1.871**	3.711

Beløb ovenfor er ekskl. renter.

[1] Den likviditetsmæssige ubalance imellem realkreditudlån (den væsentligste post i Udlån og andre tilgodehavender) og Udstedte obligationer til dagsværdi skyldes, at 30 årige rentetilpasningslån finansieres med obligationer med en løbetid på 1 - 10 år.

For nærmere omtale af BRFkredits likviditetsrisiko henvises til note 48.

		2017	2016
13	**Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker**		
	Tilgodehavender på opsigelse hos centralbanker	**3.683**	1.943
	Tilgodehavender hos kreditinstitutter	**4.936**	5.925
	Reverseforretninger (ægte købs- og tilbagesalgsforretninger)	**1.142**	2.788
	I alt	**9.762**	10.656

Størstedelen af Tilgodehavender hos kreditinstitutter er nedbragt i forbindelse med terminen, der forfalder 2. januar 2018. Likviditet placeres i Nationalbanken samt danske pengeinstitutter med rating i niveauet A- til AA- (Standard & Poor's).

14	**Udlån til dagsværdi**		
	Realkreditudlån nominel værdi	**299.516**	272.690
	Regulering for renterisiko mv.[1)]	**9.189**	6.171
	Regulering for kreditrisiko [2)]	**-1.139**	-1.076
	Realkreditudlån til dagsværdi	**307.566**	277.785
	Restancer før nedskrivninger	**85**	111
	Udlæg før nedskrivninger	**71**	79
	Nedskrivninger på restancer og udlæg	**-55**	-93
	Restancer og udlæg i alt	**101**	98
	Øvrige udlån og tilgodehavender	**455**	524
	I alt	**308.121**	278.407

[1)] Regulering for renterisiko opgøres med baggrund i kursen på de obligationer, der finansierer realkreditudlånet. En del af denne kursregulering kan henføres til udviklingen i kreditrisikoen på realkreditobligationerne. Der henvises til note 25 omhandlende Udstedte obligationer til dagsværdi om opgørelsen af denne kreditrisiko.

[2)] Regulering for kreditrisiko opgøres ud fra, om der er objektiv indikation på, at udlån er værdiforringet i forhold til ved lånets etablering.

15	**Realkreditudlån til dagsværdi fordelt på ejendomskategorier**		
	Ejerboliger	**157.198**	137.563
	Fritidshuse	**7.699**	6.920
	Alment byggeri til beboelse	**50.167**	48.754
	Andelsboligere	**15.893**	15.371
	Private beboelsesejendomme til udlejning	**37.225**	32.108
	Industri- og håndværksejendomme	**1.156**	1.260
	Kontor- og forretningsejendomme	**34.077**	32.252
	Landbrugsejendomme mv.	**56**	46
	Ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål	**4.041**	3.437
	Andre ejendomme	**55**	75
	I alt	**307.566**	277.785

16	**Udlån med objektiv indikation for værdiforringelse**		
	Individuelt vurderede udlån før nedskrivninger	**8.020**	12.297
	Individuelt vurderede udlån, der er fuldt nedskrevet	**-**	0
	I alt individuelt vurderede udlån før nedskrivninger (ekskl. fuldt nedskrevne)	**8.020**	12.296
	Nedskrivninger på individuelt vurderede udlån		
	I alt nedskrivninger på individuelt vurderede udlån	**928**	1.067
	Nedskrivninger på individuelt vurderede udlån, der er fuldt nedskrevet	**-**	0
	I alt nedskrivninger på individuelt vurderede udlån (ekskl. fuldt nedskrevne)	**928**	1.067
	Indregnet værdi af individuelt vurderede udlån med objektiv indikation for værdiforringelse	**7.092**	11.230
	Nedskrivningsandel af individuelt vurderede udlån	**12%**	9%

Der er ikke foretaget nedskrivninger på øvrige aktivklasser.

		2017	2016
17	**Sikkerheder fordelt på typer**		
	Garantier	**31.514**	30.973
	Fast ejendom, privat	**157.544**	139.752
	Fast ejendom, erhverv	**112.785**	104.478
	I alt	**301.843**	275.203

Beløbene er opgjort til dagsværdi.

Garantier vedrørende hovedsagelig stats- og kommunegarantier er stillet i forbindelse med udlån til almene boligforeninger mv. samt byfornyelse.

Resterende garantier vedrører bl.a. tabsgarantier på realkreditudlån fra pengeinstitutter.

Sikkerheden vedrørende fast ejendom er beregnet til BRFkredits løbende vurdering af de pantsatte ejendomme, hvorfra der er trukket et haircut på 5%.

Sikkerhedsværdien af pant i fast ejendom svarer således til udlån med op til 95 % LTV værdi.

18	**Obligationer til dagsværdi**		
	Egne realkreditobligationer	**25.457**	48.082
	Andre realkreditobligationer	**17.487**	15.385
	Statsobligationer	**544**	711
	Andre obligationer	**150**	-
	Egne obligationer (modregnet i Udstedte obligationer)	**-25.457**	-48.082
	I alt	**18.182**	16.096

Den væsentligste del af værdipapirbeholdningen indgår i BRFkredits investeringsbeholdning.

De øvrige værdipapirer vedrører placering af midlertidig overskudslikviditet, der fremkommer som følge af obligationer til refinansiering af rentetilpasningslån, pari-straksindfrielser, hvor udtrækning endnu ikke har fundet sted, samt forhåndsemission af obligationer i forbindelse med afdækning af fastskursaftaler med lånekunder. Der investeres alene i obligationer, hvor det udstedende selskabs kreditrating er i overensstemmelse med selskabets risikopolitik.

19	**Investeringsejendomme**		
	Dagsværdi primo	**4**	4
	Afgang	**4**	-
	Regulering til dagsværdi	**0**	-
	Dagsværdi ultimo	**1**	4

Investeringsejendomme er optaget til dagsværdi pr. 31. december og omfatter alene et sommerhus, der udlejes til koncernens medarbejdere.

		2017	2016
20	**Domicilejendomme**		
	Primo:		
	Anskaffelsessum	**461**	461
	Akkumulerede afskrivninger	**102**	99
	Op- og nedskrivninger	**49**	36
	Bogført værdi primo	**408**	398
	Tilgang i årets løb	**6**	-
	Afskrivninger	**3**	3
	Positive værdiændringer, som i løbet af året er indregnet i anden totalindkomst	**24**	13
	Bogført værdi ultimo	**434**	408

Domicilejendomme er optaget til dagsværdi pr. 31. december 2017. Dagsværdien er opgjort efter afkastmetoden, hvor ejendommenes driftsafkast sættes i forhold til ejendommenes forrentningskrav. Vurderingen er foretaget af interne vurderingsfolk, der har vurdering af erhvervsejendomme som deres speciale og dermed de nødvendige faglige kvalifikationer. Selskabets domicilejendomme er værdiansat på baggrund af en investorforrentning på 5,5% (2016: 5,75%).

De akkumulerede afskrivninger på domicilejendomme for BRFkredit udgør 105 mio. kr. (2016: 102 mio. kr.).

21	**Øvrige materielle aktiver**		
	Samlet kostpris primo	**27**	59
	Tilgang	**3**	6
	Afgang	**-**	37
	Samlet kostpris ultimo	**30**	27
	Af- og nedskrivninger primo	**22**	55
	Årets afskrivninger	**3**	3
	Årets nedskrivninger	**-**	1
	Tilbageførte af- og nedskrivninger	**-**	37
	Af- og nedskrivninger ultimo	**25**	22
	Indregnet værdi ultimo	**5**	5

Øvrige materielle anlægsaktiver består primært af IT-hardware mv.

22	**Aktiver i midlertidig besiddelse**		
	Midlertidigt overtagne ejendomme [1]	**204**	110
	Datterselskab i besiddelse med henblik på salg [2]	**231**	372
	I alt	**435**	481

Salgsstrategien for alle selskabets midlertidige overtagne aktiver er, at disse aktivt bestræbes solgt hurtigst muligt til en realistisk pris og inden for 12 måneder.

[1] Ejendomme der er midlertidigt overtaget i forbindelse med låneengagementer. Ultimo 2017 har BRFkredit 37 (2016: 33) overtagne ejendomme, hvoraf de 18 er overtaget inden for de seneste 12 måneder.

[2] Ultimo 2017 har BRFkredit 1 ejendomsselskab i midlertidig besiddelse (2016: 2 ejendomsselskaber) i forbindelse med lånearrangementer.

23	**Andre aktiver**		
	Positiv dagsværdi af afledte finansielle instrumenter mv. [1]	**119**	87
	Tilgodehavende renter og provision	**107**	53
	Lånesager under ekspedition	**124**	148
	Øvrige aktiver	**44**	39
	I alt	**394**	327

[1] Der foretages alene afdækning i afledte finansielle instrumenter, hvor modpartens kreditrating er i overensstemmelse med selskabets risikopolitik.

		2017	2016
24	**Gæld til kreditinstitutter og centralbanker**		
	Gæld til kreditinstitutter	**6**	127
	Repo forretninger (ægte salgs- og tilbagekøbsforretninger)	**735**	780
	I alt	**741**	907
25	**Udstedte obligationer til dagsværdi**		
	Udstedte realkreditobligationer, nominel værdi	**332.462**	327.400
	Regulering til dagsværdi [1)]	**9.300**	6.357
	Egne realkreditobligationer, dagsværdi	**-25.457**	-48.082
	I alt	**316.305**	285.676
	Af Udstedte realkreditobligationer, nominel værdi vedrører:		
	Præemitteret	**20.994**	38.791
	Udtrukket/udløbet til førstkommende kreditortermin	**22.383**	38.724

[1)] Ændringen i dagsværdien af udstedte realkreditobligationer (herunder SDO obligationer), der kan henføres til kreditrisikoen, kan opgøres med udgangspunkt i ændringen i det optionskorrigerede rentespænd (OAS) i forhold til swap-rentekurven. I beregningen tages hensyn til løbetid og nominel beholdning. Opgørelsen er forbundet med en vis grad af skøn. Ændringen i dagsværdien, der henføres til kreditrisikoen, er for 2017 opgjort til 4,2 mia. kr. (2016: 3,9 mia. kr.). Den akkumulerede ændring i kreditrisikoen siden 1. januar 2008 er opgjort til 1,5 mia. kr. Egenkapital og resultat er ikke påvirket af ændringen, da værdien af realkreditudlån er ændret tilsvarende.

		2017	2016
26	**Andre passiver**		
	Negativ dagsværdi af afledte finansielle instrumenter	**418**	358
	Skyldige renter og provision	**2.085**	2.407
	Øvrige passiver	**304**	799
	I alt	**2.807**	3.564

Der foretages alene afdækning i afledte finansielle instrumenter, hvor modpartens kreditrating er i overensstemmelse med selskabets risikopolitik.

27 **Hensættelser til udskudt skat**

Fordelt på følgende balanceposter:	Immaterielle og materielle aktiver	Hensættelse til forpligtelser	Udstedte obligationer til amort. kostpris	Andet	I alt
Bogført værdi primo 2016	2	10	-36	2	-21
Reguleringer i resultatopgørelsen	1	-3	14	0	12
Bogført værdi ultimo 2016	3	7	-22	2	-9
Reguleringer i resultatopgørelsen	-4	-6	21	-2	9
Bogført værdi ultimo 2017	**-1**	**1**	**-1**	**-**	**-0**

		2017	2016
28	**Andre hensatte forpligtelser**		
	Primo	**56**	72
	Tilgang	**-**	18
	Forbrugte hensættelser	**10**	29
	Tilbageførte hensættelser	**40**	5
	Ultimo	**5**	**56**
	Forfaldstidspunkt for hensatte forpligtelser forventes at blive:		
	Indenfor 1 år	**3**	32
	Over 1 år	**3**	23

Øvrige hensatte forpligtelser vedrører skyldige omkostninger, forpligtelser i form af afgivne tilsagn om støtte samt øvrige forpligtelser, hvor enten beløbets størrelse eller tidspunkt er usikkert. Usikkerheden i den foretagne hensættelse vurderes at være af en begrænset størrelse.

29	**Ikke balanceførte poster**		
	Garantier mv.		
	Øvrige garantier	**8**	26
	I alt	**8**	26

Øvrige garantier

Øvrige garantier omfatter en række garantiformer mv. med begrænset risiko.

Andre eventualforpligtelser mv.		
Operationelle leasingkontraker	**1**	5
Andre kontrakter med lang løbetid	**1**	1
Uigenkaldelige kredittilsagn (lånetilbud)	**19.102**	19.235
Øvrige eventualforpligtelser	**48**	45
I alt	**19.152**	19.287
Operationelle leasingkontrater		
Løbetiden for de operationelle leasingkontrakter er følgende:		
0-1 år	**1**	5
1-5 år	**-**	1
> 5 år	**-**	-
I alt	**1**	5
Minimumsydelser af operationelle leasingkontrakter der er indregnet i årets resultat	**6**	7

Uigenkaldelige kredittilsagn

Uigenkaldelige kredittilsagn vedrører i al væsentlighed forpligtelsen til at udbetale lån i henhold til realkreditlånetilbud afgivet af BRFkredit med løbetid på op til 6 måneder (løbetid kan være længere inden for den almene sektor). Samtlige tilbud er afgivet i overensstemmelse med BRFkredits kreditpolitik og er en sædvanlig del af processen ved udbetaling af realkreditlån. Såfremt en kunde efterfølgende registreres i RKI mv., er BRFkredit dog ikke forpligtet af lånetilbuddet.

BRFkredit er med i sambeskatningen i Jyske Bank-koncernen, hvor Jyske Bank A/S er administrationsselskab. BRFkredit hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

BRFkredit er fællesregistreret med Jyske Bank-koncernen for så vidt angår afregning af moms og lønsumsafgift. Der hæftes solidarisk for afregning heraf.

BRFkredit er på balancedagen part i verserende retssager. På balancedagen udgør de verserende retssager en samlet eksponering for selskabet på maksimalt 1 mio. kr. Sagerne vedrører forhold, der er en del af selskabets normale forretning og må betragtes som led i dennes almindelige drift. Der er ikke hensat vedrørende disse retssager, da selskabet ikke forventer at lide økonomisk tab herpå.

30	**Sikkerhedsstillelser**		
	Marginkonti derivater mv.	**107**	157
	I alt	**107**	157

Indgåelse af repoforretninger indebærer, at der stilles obligationer til sikkerhed for det beløb, der lånes. Der henvises til note 31 for yderligere oplysninger.

31 **Sikkerhedsstillelser for finansielle aktiver og forpligtelser**

2017	Regnskabs-mæssig værdi	Modregning master netting agreement	Sikkerheds-stillelser	Nettoværdi
Finansielle aktiver				
Derivater med positiv dagsværdi	119	107	-	12
Reverseforretninger	1.142	-	1.142	-
I alt	**1.261**	**107**	**1.142**	**12**
Finansielle forpligtelser				
Derivater med negativ dagsværdi	418	107	105	206
Repoforretninger	735	-	735	-
I alt	**1.153**	**107**	**840**	**206**
2016				
Finansielle aktiver				
Derivater med positiv dagsværdi	87	87	-	0
Reverseforretninger	2.788	-	2.788	-
I alt	2.875	87	2.788	0
Finansielle forpligtelser				
Derivater med negativ dagsværdi	358	87	152	119
Repoforretninger	780	-	780	-
I alt	1.138	87	932	119

Reverseforretninger er i balancen klassificeret som ´Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker´. Repoforretninger er i balancen klassificeret som ´Gæld til kreditinstitutter og centralbanker´.

Master netting agreements og lignende aftaler giver ret til modregning i forbindelse med en modpart i default. Det nedbringer eksponeringen yderligere i forbindelse med en modpart i default, men opfylder ikke betingelserne for regnskabsmæssig modregning i balancen.

Realkreditudlån til dagsværdi på 307.566 mio. kr. (2016: 277.785 mio. kr.) og andre aktiver på 22.176 mio. kr. (19.701 mio. kr.) er ultimo 2017 registreret som sikkerhed for udstedte realkreditobligationer, herunder særligt dækkede obligationer (SDO).

I henhold til realkreditlovgivningen har de udstedte realkreditobligationer, herunder særligt dækkede obligationer sikkerhed i de bagvedliggende realkreditudlån.

32 **Noter vedrørende dagsværdi**

Generelt om metoder til måling af dagsværdi

Dagsværdi er den pris, som kan opnås ved at sælge et aktiv, eller der skal betales for at overdrage en forpligtelse gennem en almindelig transaktion mellem uafhængige markedsdeltagere på målingstidspunktet (exitværdi). Dagsværdien bør stemme overens med indre værdi, såfremt indre værdi beregnes på baggrund af underliggende aktiver og forpligtelser målt til dagsværdi.

På alle aktive markeder anvendes officielt noteret kurs som dagsværdi. Såfremt kursen ikke noteres, anvendes en anden offentlig kurs, der antages bedst at svare til dagsværdi. For finansielle aktiver og forpligtelser, hvor noteret kurs eller anden offentlig kurs ikke er tilgængelig eller ikke vurderes at afspejle dagsværdien, anvendes vurderingsteknikker og andre observerbare markedsoplysninger til at fastsætte dagsværdien. I tilfælde, hvor observerbare priser baseret på markedsoplysninger ikke er tilgængelige eller ikke skønnes brugbare til fastsættelse af dagsværdi, anvendes anerkendte teknikker, herunder diskonterede betalingsstrømme, og egne forudsætninger til fastsættelsen af dagsværdi. Forudsætningerne kan blandt andet være: nylige transaktioner i sammenlignelige aktiver eller forpligtelser, renter, valutakurser, volatilitet, kreditspænd mv.

Generelt indhentes noterede priser og observerbare data i form af renter-, aktie-, obligations- og valutakurser, terminstillæg, volatiliteter mv. fra anerkendte børser og udbydere.

Specifikke oplysninger om metoder til måling af dagsværdi

Obligationer til dagsværdi, aktier, afledte finansielle instrumenter, udlån til dagsværdi og udstedte obligationer er i regnskabet målt til dagsværdi.

Obligationer er som udgangspunkt værdiansat til noterede kurser fra en anerkendt børs inden for den seneste måned. Alternativt anvendes beregnede kurser. Såfremt der ikke foreligger en markedskurs inden for den seneste måned, foretages værdiansættelse på baggrund af en beregnet kurs ud fra den officielle markedsrente. Den beregnede kurs modtages fra SIX Financial Information.

Aktier, der er noteret, værdiansættes til noterede priser fra en anerkendt børs. Ultimo 2017 består BRFkredits aktiebeholdning imidlertid alene af unoterede aktier, hvor der foretages værdiansættelse blandt andet på grundlag af selskabernes senest tilgængelige regnskab.

Afledte finansielle instrumenter værdiansættes på grundlag af tilbagediskonterede fremtidige rentebetalinger. I udregningen af rentebetalingerne tages der højde for betalingsfrekvenser og markedskonventioner. Variable rentebetalinger estimeres ud fra markedets forventninger til fremtidige værdier af referencerenten.

32 **Noter vedrørende dagsværdi - fortsat**

Udlån til dagsværdi omfatter realkreditudlån. Disse er som udgangspunkt værdiansat til noterede kurser fra en anerkendt børs på de bagvedliggende udstedte obligationer inden for den seneste måned. Såfremt der ikke foreligger en markedskurs inden for den seneste måned, foretages værdiansættelse på baggrund af en beregnet kurs udfra den officielle markedsrente. Den beregnede kurs modtages fra SIX Financial Information. Såfremt der indgår afledte finansielle instrumenter i finansieringen af udlånene, er værdien af disse integreret i værdiansættelsen af udlånene.

Udstedte obligationer til dagsværdi er som udgangspunkt værdiansat til noterede kurser udfra en anerkendt børs inden for den seneste måned. Såfremt der ikke foreligger en markedskurs inden for den seneste måned, foretages værdiansættelse på baggrund af en beregnet kurs udfra den officielle markedsrente. Den beregnede kurs modtages fra SIX Financial Information.

Oplysninger om forskelle mellem indregnet værdi og måling af dagsværdi

En mindre beholdning af de udstedte obligationer måles til amortiseret kostpris suppleret med dagsværdi af den sikrede renterisiko. Forskellen til dagsværdi er beregnet ud fra eksternt indhentede kurser på egne udstedelser.

For regnskabsposterne ´Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender med centralbanker´, ´Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker´ samt ´Gæld til krediinstitutter og centralbanker´ vurderes den regnskabsmæssige værdi at udgøre en rimelig tilnærmelse til dagsværdi.

	2017	2016
33 **Indregnede finansielle instrumenter**		
Finansielle aktiver til dagsværdi der reguleres over resultatopgørelsen		
Handelsbeholdning:		
Obligationer til dagsværdi	**18.182**	16.096
Andre aktiver - afledte finansielle instrumenter	**119**	87
Aktier til dagsværdi	**215**	211
Designeret til dagsværdi:		
Udlån til dagsværdi	**308.121**	278.407
Lån og tilgodehavender		
Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker	**49**	75
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	**9.762**	10.656
Finansielle forpligtelser til dagsværdi der reguleres over resultatopgørelsen		
Handelsbeholdning:		
Andre passiver - afledte finansielle instrumenter	**418**	358
Designeret til dagsværdi:		
Udstedte obligationer til dagsværdi	**316.305**	285.676
Finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris		
Gæld til kreditinstitutter og centralbanker	**741**	907
Udstedte obligationer til amortiseret kostpris	**1.871**	3.711

34 **Dagsværdihierarki**

2017	Noterede priser	Observer-bare priser	Ikke observer-bare priser	Dagsværdi i alt	Indregnet værdi
Finansielle aktiver					
Udlån til dagsværdi	-	308.121	-	308.121	308.121
Obligationer til dagsværdi	18.042	139	-	18.182	18.182
Aktier mv.	-	-	215	215	215
Afledte finansielle instrumenter	10	109	-	119	119
I alt	**18.053**	**308.369**	**215**	**326.636**	**326.636**
Finansielle forpligtelser					
Afledte finansielle instrumenter	-	418	-	418	418
Udstedte obligationer til dagsværdi	297.120	19.185	-	316.305	316.305
I alt	**297.120**	**19.603**	-	**316.723**	**316.723**
2016					
Finansielle aktiver					
Udlån til dagsværdi	-	278.407	-	278.407	278.407
Obligationer til dagsværdi	15.960	136	-	16.096	16.096
Aktier mv.	-	-	211	211	211
Afledte finansielle instrumenter	0	87	-	87	87
I alt	15.960	278.630	211	294.801	294.801
Finansielle forpligtelser					
Afledte finansielle instrumenter	9	348	-	358	358
Udstedte obligationer til dagsværdi	273.078	12.598	-	285.676	285.676
I alt	273.087	12.946	-	286.033	286.033

	2017	2016
Ikke observerbare priser		
Dagsværdi primo	**211**	218
Årets kursgevinst og -tab i resultatopgørelsen	**17**	11
Årets køb	**0**	0
Årets salg eller indfrielse	**-14**	-19
Dagsværdi ultimo	**215**	211

Der har ikke været væsentlige overførsler mellem de tre niveauer i 2016 og 2017.

Ikke observerbare priser

Ikke observerbare priser omfatter ultimo 2017 unoterede aktier for 215 mio. kr. (2016: 211 mio. kr.). Ultimo 2017 består BRFkredits aktiebeholdning udelukkende af unoterede aktier, hvor der foretages værdiansættelse på grundlag af selskabernes senest tilgængelige regnskab. En individuel vurdering af de enkelte regnskaber anses for at være den bedste værdiansættelsesteknik. Idet hovedparten af selskabernes aktiver (som oftest ejendomme) og forpligtelser er optaget til dagsværdi, er hovedparten af de unoterede aktier værdiansat til indre værdi. Idet fastsættelse af dagsværdien på en ejendom vil være behæftet med en vis usikkerhed, vurderes det, at der er en usikkerhed i kursfastsættelsen på +/- 10%.

BRFkredit finder det mindre sandsynligt, at alternative priser til anvendelsen af dagsværdimålingen vil medføre en væsentlig anderledes dagsværdi.

35 **Dagsværdi af ikke-finansielle aktiver og forpligtelser**

2017	Noterede priser	Observer-bare priser	Ikke observer-bare priser	Total
Ikke finansielle aktiver				
Investeringsejendomme	-	-	1	1
Aktiver i midlertidig besiddelse	-	-	435	435
I alt	**-**	**-**	**435**	**435**
2016				
Ikke finansielle aktiver				
Investeringsejendomme	-	-	4	4
Aktiver i midlertidig besiddelse	-	-	481	481
I alt	-	-	486	486

Der har ikke været overførsler mellem de tre niveauer i 2016 og 2017.

Investeringsejendomme
For omtale af input til fastlæggelse af dagsværdien henvises til note 19.

Aktiver i midlertidig besiddelse
Aktiver i midlertidig besiddelse omfatter ejendomme samt ejendomsselskaber, der er midlertidigt overtaget i forbindelse med låneengagementer. Denne gruppe aktiver værdiansættes efter afkastmetoden, hvor ejendommens driftsafkast sættes i forhold til ejendommens forrentningskrav. Vurderingen er foretaget af selskabets egne vurderingsfolk, der har vurdering af ejendomme som sit speciale og dermed de nødvendige faglige kvalifikationer. Vurderingerne er fratrukket en skønnet salgsomkostning.

36 **Dagsværdi af finansielle aktiver og forpligtelser indregnet til amortiseret kostpris**

Regulering til dagsværdier for finansielle aktiver og forpligtelser, som er indregnet til amortiseret kostpris, viser et samlet ikke-indregnet urealiseret tab på 3 mio. kr. ultimo 2017 (2016: -99 mio. kr.).

	2017		2016	
	Indregnet værdi	Dags-værdi	Indregnet værdi	Dags-værdi
Finansielle forpligtelser				
Udstedte obligationer til amortiseret kostpris	1.871	1.874	3.711	3.810
I alt	**1.871**	**1.874**	3.711	3.810

For øvrige finansielle aktiver og forpligtelser, som ikke indregnes til dagsværdi, svarer den regnskabsmæssige værdi i al væsentlighed til dagsværdien.

37 **Risikoeksponering**

Risikoen ved BRFkredits virksomhed er væsentligst knyttet til kreditrisici på de ydede lån samt markedsrisici på BRFkredits fondsbeholdning i form af primært renterisiko. Risikostyringen i BRFkredit udgør et centralt element i den daglige drift og medvirker aktivt til, at bestyrelse og direktion i sin forretningsførelse har det fornødne beslutningsgrundlag. Der er løbende fokus på kvaliteten af risikostyringen, særligt på kreditrisikomodellerne. Dette er et naturligt led i selskabets fortsatte ambition om at udvikle værktøjer og etablere procedurer til validt at kunne kvantificere de forskellige risici, som selskabet er eksponeret overfor.

38 **Kreditrisiko**

Ved kreditrisiko forstås risikoen for tab som følge af en modparts misligholdelse af sin betalingsforpligtelse over for selskabet. Kreditrisikoen opgøres i BRFkredit ud fra interne modeller, som er godkendt af Finanstilsynet.

Kreditrisikomodeller

BRFkredit har siden december 2008 anvendt den avancerede interne ratingbaserede metode (AIRB-metoden) til opgørelse af kapitalkravet for hovedparten af kreditrisikoen. For øvrige eksponeringer herunder statseksponeringer og eksponeringer mod pengeinstitutter anvendes standardmetoden.

38 **Kreditrisiko - fortsat**

Anvendelsen af AIRB-metoden bevirker, at BRFkredit opgør kreditrisikoen for den enkelte kunde ud fra internt udviklede kreditmodeller. Modellerne estimerer kundens sandsynlighed for misligholdelse (PD), den forventede tabsprocent givet kundens misligholdelse (LGD) samt kundens forventede eksponering over for BRFkredit ved misligholdelse (EAD). Ifølge regelsættet skal LGD opgøres i et down turn scenario. Dette beregnes ved, at der laves et tillæg til modellens statistisk beregnede LGD. Dette tillæg opgøres med et kvartals forskydning. Produktet af risikoparametrene PD, LGD og EAD udtrykker BRFkredits forventede tab for en given kunde. Estimeringen af risikoparametrene foretages for såvel privatkunder som for erhvervskunder. For privatkunder anvendes den statistisk beregnede PD, mens der ved beregningen af PD for udvalgte erhvervskunder tillige tages hensyn til virksomhedsforhold, fx økonomiske nøgletal, ledelse og branche. Estimater for PD indgår efterfølgende i de forretningsmæssige dispositioner (bevillingsproces mv.).

PD-estimaterne danner grundlag for indplacering i ratingklasser. BRFkredits rating-system konverteres til Jyske Banks kreditmodellers rating af styrkeprofilkarakterer (STY). Styrkeprofilkarakterer måles på en skala fra 1 til 14, hvor 1 er den højeste kreditkvalitet (laveste PD), og 14 er den laveste kreditkvalitet (højeste PD).

Loan to value (LTV) er et centralt værktøj i risikostyringen i BRFkredit, idet LTV udtrykker, hvor meget gælden udgør i forhold til markedsværdien af den pantsatte ejendom. For privatkunder har 87 pct. (2016: 87 pct.) af udlånsporteføljen sikkerhed inden for 60 pct. af ejendommenes værdi. For erhvervskunderne afhænger belåningsgraden af den enkelte ejendomskategori, men samlet set gælder det for erhvervskunderne, at 85 pct. (83 pct.) af udlånsporteføljen har sikkerhed inden for 60 pct.

BRFkredit foretager løbende vurdering af kundernes bonitet med henblik på at identificere engagementer med objektiv indikation på værdiforringelse. Såfremt kundens økonomiske situation vurderes at have en betydning for de fremtidige betalinger på lånet, foretager BRFkredit en beregning af nedskrivningsbehovet. Ved beregningen tages udgangspunkt i ejendommens cash flow samt skønnede omkostninger for BRFkredit, hvis ejendommen skal overtages efter tvangsauktion og videresælges. I selve beregningen af nedskrivningsbeløbet indgår således auktionsomkostninger, omkostninger som følge af liggetid samt omkostninger i forbindelse med salg af ejendommen.

Foruden de individuelle nedskrivninger foretager BRFkredit en gruppevis vurdering af samtlige lån uden individuel nedskrivning. De gruppevise nedskrivninger baseres på udviklingen i ensartede risici for de enkelte grupper.

BRFkredit følger nøje udviklingen i engagementer med en forhøjet risiko, dvs. engagementer, der ikke på nuværende tidspunkt opfylder betingelserne for at foretage en nedskrivning. Der reserveres kapital til svage kunder i opgørelsen af BRFkredits individuelle solvensbehov.

I BRFkredit udgør de samlede nedskrivninger 1.219 mio. kr. (2016: 1.183 mio. kr.). De samlede nedskrivninger udgør 0,4 pct. (0,4 pct.) af BRFkredits samlede udlån.

Nødlidende engagementer

BRFkredit har i 2017 oplevet et fald i andelen af kunder, der har fået problemer med at overholde deres forpligtelser. Det kommer til udtryk ved, at færre kunder ønsker henstand, har restance eller på anden vis ikke er i stand til at overholde forpligtelserne over for BRFkredit. Det ses primært for privat- og erhvervskunder, idet kunderne inden for alment byggeri på intet tidspunkt har haft nævneværdige restancer under den finansielle krise. For bedst muligt at hjælpe kunder med betalingsproblemer har BRFkredit en særlig enhed, der så tidligt som muligt går i dialog med disse kunder for at finde en løsning, der er til gavn for såvel kunden som for BRFkredit.

Eksponering imod kunder i OIV udgør 8.020 mio. kr. før nedskrivninger ultimo 2017 (2016: 12.297 mio. kr.). Heraf er der fortaget individuelle nedskrivninger på lån med eksponering på i alt 5.572 mio. kr. (5.897 mio. kr.). Øvrige individuelle nedskrivninger vedrører kunder i økonomiske vanskeligheder. Faldet i eksponeringer med OIV skyldes, at boniteten hos kunderne er forbedret.

Overtagne panter

BRFkredit overtager ejendomme på tvangsauktion, hvis der ikke viser sig at være købere til en rimelig markedspris. BRFkredits strategi for afhændelse af de overtagne panter er, at disse som udgangspunkt skal sælges inden for en relativ kort tidshorisont dog under hensyntagen til, at der skal opnås en markedspris på ejendommen.

BRFkredit har en særlig enhed med fokus på drift og frasalg af erhvervsejendomme overtaget på tvangsauktion. Dette har medvirket til et betydeligt frasalg af overtagne erhvervsejendomme.

Beholdningen af overtagne ejendomme udgør 37 stk. ultimo 2017 (2016: 33 stk.) og er fortsat på et lavt niveau. Porteføljen af overtagne ejendomme mv. udgjorde 204 mio. kr. ved udgangen af 2017 (2016: 110 mio. kr.).

Herudover har BRFkredit overtaget 1 ejendomsselskab (2016: 2 ejendomsselskaber), som også forsøges afhændet efter samme strategi som for overtagne ejendomme. Aktiverne i dette selskab havde en værdi på 231 mio. kr. ved udgangen af 2017 (2016: 380 mio. kr.).

BRFkredits beholdning af overtagne aktiver udgør herefter 435 mio. kr. ultimo 2017 (2016: 481 mio. kr.). Se tillige note 22 om aktiver i midlertidig besiddelse.

39 **Maksimal krediteksponering**

BRFkredits maksimale kreditesponering udgøres af følgende:

· BRFkredits tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker udgør 9,8 mia. kr. (2016: 10,7 mia. kr.).

· BRFkredits udlån og tilgodehavender til dagværdi udgør 308,1 mia kr. (2016: 278,4 mia. kr.).

· BRFkredits garantistillelser udgør 0,0 mia. kr. (2016: 0,0 mia. kr.).

· BRFkredits handelsbeholdning (rentebærende investeringer i obligationer mv.) udgør 18,2 mia. kr. (2016: 16,1 mia. kr.).

· BRFkredits beholdning af aktier udgør 0,2 mia kr. (2016: 0,2 mia. kr.).

Opgørelsen af den maksimale kreditrisiko er i teorien den bogførte værdi af ovennævnte finansielle aktiver. I praksis er kreditrisikoen betydelig lavere, og såfremt den defineres ud fra lovens kapitalkrav (kapitalkrav fra overgangsregler), udgør den 9,7 mia. kr. (2016: 8,8 mia. kr.).

40 **Forfaldsmatrice uudnyttede uigenkaldelige kredittilsagn**

2017	0 - 3 mdr.	3 mdr. - 1 år	1-5 år	over 5 år	I alt
Udlån [1]	5.440	10.520	3.142	-	19.102
I alt	**5.440**	**10.520**	**3.142**	**-**	**19.102**
2016					
Udlån [1]	7.744	8.584	2.907	-	19.235
I alt	7.744	8.584	2.907	-	19.235

[1] Vedrører lånetilbud på realkreditudlån.

	2017	2016
41 **Nedskrevne kreditesponeringer, individuelle nedskrivninger og hensættelser**		
Saldo før nedskrivning:		
Udlån til dagsværdi	**5.572**	5.897
I alt	**5.572**	5.897
Sikkerheder:		
Fast ejendom, Privat	**1.584**	2.129
Fast ejendom, Erhverv	**2.909**	2.800
I alt	**4.493**	4.930

42 **Ej forfaldne eller nedskrevne kreditesponeringer fordelt på styrkeprofil**

2017	STY 1-5	STY 6-11	STY 12-14	Øvrige
Udlån	161.886	120.712	8.565	2.731
I alt	**161.886**	**120.712**	**8.565**	**2.731**
2016				
Udlån	145.045	103.665	15.241	4.067
I alt	145.045	103.665	15.241	4.067

43 **Forfaldne men ikke nedskrevne krediteksponeringer fordelt på styrkeprofil**

2017	STY 1-5	STY 6-11	STY 12-14	Øvrige
Forfaldne beløb 0-90 dage	1	8	1	5
Forfaldne beløb > 90 dage	-	0	-	3
I alt	**1**	**8**	**1**	**8**
Sikkerheder:				
Fast ejendom Erhverv	1	8	1	8
I alt	**1**	**8**	**1**	**8**
2016				
Forfaldne beløb 0-90 dage	17	6	2	2
Forfaldne beløb > 90 dage	1	-	-	6
I alt	18	6	2	8
Sikkerheder:				
Fast ejendom Privat	1	2	-	-
Fast ejendom Erhverv	17	4	2	8
I alt	18	6	2	8

44 **Markedsrisiko**

Markedsrisiko er risikoen for tab som følge af bevægelser på de finansielle markeder (rente-, aktiekurs- og valutakursrisiko). De væsentligste markedsrisici knytter sig til BRFkredits fondsbeholdning, hvor rente- og kursrisikoen på obligationsbeholdningen er de mest betydelige. BRFkredit er stort set ikke eksponeret i valuta. Markedsrisici, som stammer fra den øvrige del af balancen, er beskedne som følge af balanceprincippet og den tætte sammenhæng mellem udlån og funding, hvor udlån modsvares af obligationsudstedelser i forholdet én til én.

Lovgivningen og markedsrisikopolitikkens rammer sikrer, at markedsrisici i BRFkredit er på et beskedent niveau, og den løbende tætte overvågning af risici sammenholdt med korte beslutningsveje i BRFkredit medfører, at en reduktion af markedsrisici hurtigt vil kunne iværksættes, såfremt det vurderes nødvendigt af hensyn til BRFkredits generelle risikoprofil og kapitalkrav.

Til opgørelsen af markedsrisikoen i relation til solvens har BRFkredit indtil videre valgt at benytte standardmetoden til beregning af de risikovægtede poster, og til indberetningsformål benytter BRFkredit Finanstilsynets risikonøgletal til opgørelse af renterisiko.

BRFkredit har en stor beholdning af obligationer, hvilket bl.a. skyldes opfyldelsen af LCR kravet (se note 48).

De risikovægtede poster foranlediget af markedsrisiko udgør ved udgangen af 2017 i alt 1,9 mia. kr. (2016: 1,6 mia. kr.).

	2017	2016
45 **Renterisiko**		
Renterisiko, Finanstilsynets metode	**61**	33
Renterisiko, Intern metode	**62**	35

Renterisikoen udtrykker risikoen for tab som følge af renteændringer svarende til en parallelforskydning af rentestrukturen med 1 procentpoint og opgøres på daglig basis. Ifølge lovgivningen tillades en renterisiko på 8 pct. af kapitalgrundlaget. I denne opgørelse tillades kun en delvis modregning mellem danske kroner og euro.

Som følge af den tætte korrelation mellem danske kroner og euro opgøres renterisikoen i BRFkredit endvidere udfra en intern metode, hvor der tillades fuld modregning imellem danske kroner og euro. BRFkredits bestyrelse har valgt at begrænse rammerne efter den interne metode betydeligt i forhold til de lovgivningsmæssige bestemmelser.

Bestyrelsens rammer til direktionen er delegeret videre til fondsområdet med yderligere begrænsninger. I risikostyringen benyttes dagligt opdaterede optionsjusterede risikonøgletal til brug for opgørelsen af renterisikoen på BRFkredits portefølje af realkreditobligationer. Renterisikoen styres på baggrund af en opgørelse af nettorenterisikoen samt risikomål, der begrænser BRFkredits renterisiko på tværs af valutaer og løbetider. Derudover er der fastsat supplerende rammer for andre typer af risici, som fx OAS- og gammarisiko, forbundet med rentebærende investeringer.

BRFkredits renterisiko stammer som udgangspunkt fra BRFkredits obligationsbeholdning, som hovedsagelig består af danske realkreditobligationer samt afledte finansielle instrumenter, der benyttes til styring af den samlede renterisiko. Størstedelen af BRFkredits portefølje af danske realkreditobligationer er placeret i de mest likvide obligationer – herunder mange etårige rentetilpasningsobligationer. BRFkredits aktiviteter er tæt på at være risikoneutrale over for generelle renteændringer, men den store koncentration i danske realkreditobligationer gør BRFkredit følsom over for ændringer i realkreditrentespændet.

Til at styre renterisikoen benytter BRFkredit afledte finansielle instrumenter, og for at begrænse modpartsrisikoen har BRFkredit indgået relevante nettingaftaler.

46 **Valutarisiko**

BRFkredits valutakursrisiko på fondsbeholdningen er begrænset, da hovedparten af investeringerne er denomineret i danske kroner. Som følge af handel med renteswaps i euro har BRFkredit en mindre eksponering i euro.

Valutaeksponeringen på øvrige poster, der ikke indgår i fondsbeholdningen, er ligeledes stærkt begrænset, idet realkreditlån ydet i euro er finansieret i euro-denominerede obligationer.

BRFkredits seniorgæld optaget i euro er fuldt afdækket og indebærer dermed ikke nogen valutakursrisiko. Samlet kan BRFkredits valutakursrisiko ved udgangen af 2017 opgøres til 1,4 pct. (2016: 1,1 pct.) af kapitalgrundlaget.

47 **Aktierisiko**

Aktiekursrisikoen udtrykker risikoen for tab som følge af ændringer i aktiekursen. BRFkredits aktiebeholdning består alene af infrastruktur aktier og strategiske positioner. Ved udgangen af 2017 var BRFkredits beholdning af aktier opgjort til en markedsværdi på 215 mio. kr. (2016: 211 mio. kr.) svarende til 1 pct. (2016: 2 pct.) af kapitalgrundlaget. Hvis aktiekurserne generelt falder med 10 pct. vil BRFkredit få et kurstab på 22 mio. kr. (2016: 21 mio. kr.).

48 **Likviditetsrisiko**

Realkreditlovgivningen fastsætter, at der inden for snævre grænser skal være balance mellem betalingerne på udstedte obligationer og de ydede realkreditlån. Der er således en meget begrænset likviditetsrisiko på BRFkredits udlånsportefølje, idet BRFkredit finansierer realkreditudlån ved løbende udstedelse af obligationer. Eventuelle likviditetsunderskud er typisk ganske kortvarige, fx i forbindelse med terminsbetalinger, og håndteres blandt andet gennem likviditetsbudgetter. Derudover er der en begrænset likviditetsrisiko, som knytter sig til kunder, der ikke betaler deres ydelse rettidigt. BRFkredit opererer med en meget lille likviditetsrisiko qua den danske realkreditmodel.

LCR udtrykker et reguleringsbestemt forhold mellem likvide aktiver og de kommende 30 dages nettoudbetalinger. Forholdet i brøken skal altid være 100%. BRFkredit opfylder målet.

49 **Operationel risiko**

Ved operationel risiko forstås risikoen for tab som følge af uhensigtsmæssige eller mangelfulde interne procedurer, menneskelige eller systemmæssige fejl samt eksterne begivenheder, herunder juridiske risici. Tab som følge af operationelle risici skyldes således en ikke-finansiel hændelse.

BRFkredit har som en naturlig del af forretningsstyringen fokus på at identificere og styre operationelle risici. Der er således stor opmærksomhed på at minimere risikoen for tab som følge af systemfejl, it-nedbrud, procedurefejl, bedrageri, rådgivningsfejl mv. BRFkredit ajourfører løbende forretningsgange og arbejdsprocesser, ligesom der er etableret nødplaner og sikkerhedsprocedurer til sikring af hurtig genoptagelse af driften i tilfælde af fejl, it-nedbrud mv.

Til imødegåelse af den operationelle risiko har BRFkredits bestyrelse vedtaget en politik for håndtering af operationelle risici, og BRFkredits direktion har godkendt retningslinjer for udarbejdelse af procesbeskrivelser. Formålet med procesbeskrivelserne er at sikre, at selskabet på ethvert tidspunkt har skriftlige arbejdsinstrukser på alle væsentlige arbejdsgange, ligesom procesbeskrivelserne til enhver tid skal anføre ansvarsfordelingen i arbejdsopgaverne for så vidt angår afdelinger, ledere og medarbejdere. Ansvaret for udarbejdelse og det faglige indhold i de enkelte procesbeskrivelser påhviler de respektive områdeansvarlige.

Risikostyringsfunktionen i BRFkredit gennemgår årligt selskabet med henblik på identifikation af operationelle risici. BRFkredit opgør og beregner kapitalkravene til operationel risiko ud fra standardmetoden.

For yderligere informationer om BRFkredits risici, styring af risici samt kapitalforhold henvises til rapport om Jyske Bank koncernens Risiko- og kapitalrapport for 2017, der er tilgængelig på brf.dk.

50 **Afledte finansielle instrumenter**

	Netto dagsværdi				Brutto dagsværdi			Hovedstol
	Til og med 3 mdr.	Over 3 mdr. til og med 1 år	Over 1 år til og med 5 år	Over 5 år	Positiv	Negativ	Netto	Nominel værdi
2017								
Valutakontrakter								
Swaps	-12	-	19	55	74	-12	63	22.260
I alt	**-12**	**-**	**19**	**55**	**74**	**-12**	**63**	**22.260**
Rentekontrakter								
Terminer/futures, salg	10	-	-	-	12	-2	10	13.108
Swaps	1	-3	-35	-307	35	-380	-345	76.029
Caps	-	-	-10	-17	-	-27	-27	7.184
I alt	**11**	**-3**	**-45**	**-324**	**47**	**-409**	**-362**	**96.321**
I alt	**-1**	**-3**	**-26**	**-269**	**121**	**-420**	**-299**	**118.581**
Uafviklede spotforretninger					1	-0	0	379
2016								
Valutakontrakter								
Swaps	-	-	1	-4	37	-41	-3	18.559
I alt	-	-	1	-4	37	-41	-3	18.559
Rentekontrakter								
Terminer/futures, køb	-0	-	-	-	0	-0	-0	2.090
Terminer/futures, salg	-9	-	-	-	12	-21	-9	18.478
Swaps	-10	-5	13	-238	48	-289	-241	74.039
I alt	-19	-5	13	-238	60	-310	-249	94.607
I alt	-19	-5	14	-242	98	-350	-253	113.166
Uafviklede spotforretninger					2	-1	1	3.587

51 **Transaktioner med nærtstående parter**

BRFkredit er 100% ejet af Jyske Bank.

BRFkredits nærtstående parter i regnskabsåret 2017 omfatter:

· Modervirksomheden Jyske Bank.

· Selskabets dattervirksomheder, jf. note 52.

· Dattervirksomheder og associerede virksomheder til Jyske Bank.

· Virksomheder i midlertidig besiddelse jf. note 52.

· Byggeriets Realkreditfonds Understøttelsesfond, som er en pensionskasse for visse medarbejdere i selskabet.

· Selskabets bestyrelse og direktion, modervirksomhedens bestyrelse og direktion samt nærtstående parter til disse.

BRFkredit har løbende finansielle engagementer med en række nærtstående parter, som er kendetegnet ved almindelige finansielle forretninger og ydelser af driftsmæssig karakter.

BRFkredit har aftaler om fælles administrative opgaver med modervirksomheden Jyske Bank A/S samt Byggeriets Realkreditfonds Understøttelsesfond.

BRFkredit lejer lokaler af dattervirksomhed.

Transaktioner mellem BRFkredit og nærtstående parter sker på markedsmæssige vilkår.

Ledelsens aflønning mv. fremgår af note 8.

51 **Transaktioner med nærtstående parter - fortsat**

Følgende transaktioner er blevet afholdt med nærtstående parter:

2017	Rente-indtægter	Rente-udgifter	Gebyrer og provisions-udgifter	Kurs-reguleringer	Andre ordinære indtægter	Udgifter til personale og admini-stration
Modervirksomheden	103	489	7	-117	18	216
Dattervirksomheder	-	-	-	-	0	2
Associerede virksomheder	-	-	-	-	-	51
Bestyrelse og direktion mv.	1	-	-	-	-	7
Andre nærtstående parter	-	2	-	4	0	5
I alt	**104**	**491**	**7**	**-113**	**19**	**282**
2016						
Modervirksomheden	13	453	17	-240	41	10
Dattervirksomheder	-	-	-	-	0	3
Associerede virksomheder	-	-	-	-	-	40
Bestyrelse og direktion mv.	1	-	-	-	-	8
Andre nærtstående parter	-	2	-	1	0	7
I alt	14	455	17	-239	41	67

Moderselskabet har ikke modtaget udbytte fra datterselskaber i 2017 (2016: - kr.).

Der er følgende mellemværender med nærtstående parter ultimo året:

2017	Tilgodeha-vender hos kreditinst. mv.	Udlån og andre tilgode-havender	Andre aktiver	Gæld til kreditinstut-ter mv.	Udstedte obligationer til dagsværdi	Andre passiver mv.
Modervirksomheden	5.374	1.277	92	738	12.351	306
Dattervirksomheder	-	-	1	-	-	-
Associerede virksomheder	-	-	-	-	-	1
Bestyrelse og direktion mv.	-	54	-	-	-	-
Andre nærtstående parter	-	-	-	-	88	1
I alt	**5.374**	**1.331**	**93**	**738**	**12.439**	**308**
2016						
Modervirksomheden	8.536	1.391	78	904	14.771	169
Dattervirksomheder	-	-	1	-	-	9
Associerede virksomheder	-	-	-	-	-	4
Bestyrelse og direktion mv.	-	43	-	-	-	-
Andre nærtstående parter	-	-	-	-	86	1
I alt	8.536	1.435	78	904	14.857	183

Under ´Bestyrelse og direktion mv.´ indgår BRFkredits bestyrelse og direktion, modervirksomheden Jyske Banks bestyrelse og direktion samt nærstående parter til disse.

BRFkredit har i december 2017 modtaget 2.000 mio. kr. i ny aktiekapital fra modervirksomheden Jyske Bank (2016: - mio. kr.).

BRFkredit har i 2017 købt udlån fra modervirksomheden Jyske Bank for 27.256 mio. kr. (2016: 19.655 mio. kr.).

Datterselskaberne Investeringsselskabet af 18. maj 2015 a/s samt Ejendomsselskabet Nørgaardsvej 37-41 2800 Lyngby A/S , er opløst ved erklæring i henholdsvis marts 2017 og december 2017. Selskabernes nettoaktiver, primært kontantbeholdninger, blev i denne forbindelse overført til BRFkredit.

Der er i 2017 afregnet sambeskatningsbidrag til virksomheder i Jyske Bank-koncernen med 283 mio. kr. (2016: 179 mio. kr.).

BRFkredit har ydet realkreditlån til BRFkredits bestyrelse og direktion samt nærtstående parter hertil med en restgæld på 23 mio. kr. pr. 31. december 2017 (2016: 13 mio. kr.). Lånene er alle ydet på normale forretningsmæssige vilkår. Variabelt forrentede lån udgør 16 mio. kr. (2016: 8 mio. kr.) med en variabel rente på 0-1 % og fast forrentede udlån udgør 6 mio. kr. (2016: 5 mio. kr.) med en rentefod på 1-3 %.

BRFkredit har ydet realkreditlån til modervirksomhedens bestyrelse og direktion (eksklusiv personer i BRFkredits bestyrelse) samt nærtstående hertil med en restgæld på 32 mio. kr. pr. 31. december 2017 (2016: 30 mio. kr.). Lånene er alle ydet på normale forretningsmæssige vilkår. Variabelt forrentede lån udgør 23 mio. kr. (2016: 28 mio. kr.) med en variabel rente på 0-1 %, og fast forrentede udlån udgør 9 mio. kr. (2016: 2 mio. kr.) med en rentefod på 1-2 %.

Selskabet har ikke stillet kaution eller garanti overfor selskabets bestyrelse og direktion, modervirksomheden Jyske Banks bestyrelse og direktion eller nærtstående parter hertil.

52 **Koncernoversigt**

Navn og hjemsted	Aktivitet	Selskabskapital ultimo 1000 enheder	Ejerandel andel i pct.	Stemmeandel i pct.	Aktiver mio. kr.	Forpligtelser mio. kr.	Egenkapital ultimo mio. kr.	Resultat mio. kr.
Dattervirksomheder:								
Ejendomsselskabet Nørreport 26, 8000 Århus C. A/S, Silkeborg	Ejendom	4.600	100	100	133	89	32	38
Midlertidigt overtagne dattervirksomheder:								
Bytorv Horsens ApS, Gentofte	Ejendom	1.080	100	100	286	423	-137	-62

Regnskabstal er i henhold til seneste offentliggjorte årsrapport.

Regnskabsoplysninger for midlertidig overtagen dattervirksomhed er i henhold til årsrapporten pr. 31. december 2016. En del af selskabets forpligtelser vedrører selskabets lån til BRFkredit. Selskabet er i BRFkredits balance pr. 31. december 2017 optaget til den værdi, som det forventes solgt til, jf. note 22.

Modervirksomhed der udarbejder koncernregnskab

BRFkredit a/s er et 100% ejet datterselskab af Jyske Bank A/S, som har hjemsted i Silkeborg.
BRFkredit indgår i koncernregnskabet for Jyske Bank-koncernen, som er henholdsvis største og mindste koncernregnskab, selskabet indgår i.

53 **Anvendt regnskabspraksis**

Generelt

BRFkredit er fra 2017 ikke længere pligtig til at udarbejde koncernregnskab og vil derfor fremover alene offentliggøre moderselskabets regnskab.

Årsrapporten for BRFkredit er udarbejdet i overensstemmelse med "Bekendtgørelse af lov om finansiel virksomhed" og "Bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.".

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

Alle tal i regnskabet præsenteres i hele mio. 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 499.999,99 kr., der således bliver afrundet til "0".

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til årsrapporten 2016.

Ændringer i regnskabsreglerne i 2018

Med virkning fra 1. januar 2018 træder en række ændringer til regnskabsbekendtgørelsen i kraft. Ændringerne i regnskabsbekendtgørelsen er en konsekvens af implementeringen af IFRS 9, der introducerer en ny model for nedskrivninger på udlån til amortiseret kostpris. IFRS 9 indebærer en tidligere indregning af nedskrivninger på finansielle aktiver til amortiseret kostpris, idet der allerede på tidspunktet for første indregning skal foretages en nedskrivning svarende til 12 måneders forventet kredittab. Sker der efterfølgende en væsentlig forøgelse i aktivets tabssandsynlighed, sker der indregning af det forventede kredittab over udlånets restløbetid.

BRFkredit måler udlån til dagsværdi, men anvender i vidt omfang samme principper som gælder for udlån til amortiseret kostpris, og som følger heraf forventes der at være en afsmittende effekt af de ændrede regler i IFRS 9.

De nye regler medfører, at de finansielle aktiver skal opdeles i 3 kategorier/stadier, der afhænger af kreditforværringen. Eksponeringer, der ikke er væsentligt kreditforringet, er placeret i stadie 1, mens stadie 2 indeholder aktiver, der er væsentligt kreditforringet, og stadie 3 indeholder eksponeringer i default. Indplaceringen i de forskellige stadier har betydning for den anvendte beregningsmetode og fastsættes bl.a. af den ét årige samt restløbetid beregnede default sandsynlighed. I stadie 1 nedskrives 12 måneders forventede tab, mens der i stadie 2 og 3 nedskrives det forventede tab i restløbetiden.

Eksponeringer med indikation for kreditforringelse er indplaceret i stadie 3 eller den svageste del af stadie 2. Vurderingen af nedskrivningsbehovet på disse eksponeringer tager udgangspunkt i individuelle ekspertvurderinger af det sandsynlighedsvejede forventede tab. De nye regler har ikke medført væsentlig ændringer i nedskrivningsomfanget på disse eksponeringer.

53 **Anvendt regnskabspraksis - fortsat**

Der har pågået et udviklingsarbejde i Jyske Bank-koncernen med henblik på at udvikle en fælles nedskrivningsmodel for alle enheder i koncernen. Modellen tager udgangspunkt i Jyske Bank-koncernens godkendte avancerede risikostyringssetup, tilpasset IFRS 9 på en række konkrete områder. Formålet med tilpasningen er at sikre, at de anvendte inputvariable udtrykker et retvisende billede, der omfatter al tilgængelig information og forventninger til fremtiden.

De væsentligste tilpasninger vedrører udvikling af modeller til fremskrivning af kreditparametre med en længere tidshorisont, hvor fremadskuende information vedrørende såvel kundespecifikke, branche samt makroøkonomiske forhold indgår. Avancerede kvantitative kreditmodeller anvendes for alle kunder/faciliteter i stadie 1 og 2, som ikke er væsentligt kreditforringet.

På baggrund af foreløbige beregninger forventes, at implementeringen af de nye nedskrivningsmodeller vil medføre, at BRFkredits nedskrivningssaldo forøges med 0,3 mia. kr. til 0,4 mia. kr. Beløbet behandles regnskabsmæssigt som et ændret skøn og vil blive indregnet i resultatopgørelsen for 1. kvartal 2018.

Regnskabsmæssig sikring

De nye regler om regnskabsmæssig sikring udbreder anvendelsen af sikringsreglerne for herved i højere grad at bringe virksomhedernes regnskabsrapportering i overensstemmelse med virksomhedernes faktiske risikostyring.

De ændrede regler om regnskabsmæssig sikring forventes ikke at påvirke BRFkredits regnskabsaflæggelse, da BRFkredit pt. ikke anvender disse regler.

Regnskabsmæssige skøn

Ved udarbejdelse af årsrapporten i overensstemmelse med almindeligt gældende regnskabsprincipper er det 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 BRFkredit anser følgende skøn og dertil hørende vurderinger for væsentlige for udarbejdelse af årsrapporten.

Realkreditudlån udgør selskabets væsentligste aktiv. Aktivet måles til dagsværdi, der fastsættes ud fra børskursværdien på de udstedte obligationer, der finansierer udlånet. På trods af en forskel i kreditrisiko på de nævnte aktiv- og passivposter, er det vurderingen, at merindtjeningen på realkreditudlån i form af administrationsbidrag er fastsat på et effektivt marked og giver dækning for den øgede kreditrisiko i forhold til de udstedte obligationer, omkostninger til administration, kapitaldækningsomkostninger samt en passende fortjeneste. Som følge deraf er det ledelsens vurdering, at den anvendte metode giver et retvisende billede.

På Realkreditudlån og Øvrige 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 pantet vil kunne indbringe ved en eventuel tvangsrealisation, hvorfor nedskrivningen i disse sager er underlagt et subjektivt skøn. Ved fastsættelse af pantets værdi indgår et skøn over de belånte ejendommes værdi, fordringens realisationsværdi, liggetidsomkostninger i en skønnet afviklingsperiode samt salgsomkostninger. Værdiansættelsen foretages af interne vurderingsmænd, der har værdiansættelse af ejendomme som deres speciale. Der henvises til note 10 for yderligere oplysninger.

Lån, hvor nedskrivninger er statistiske beregnede, 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 judgement.

Nedskrivningen opgøres ud fra en individuel gennemgang af alle udlån over 5 mio. kr. dog 2 mio. kr., hvis udlånet er i restance.

Aktiver i midlertidig besiddelse, består af ejendomme overtaget på tvangsauktion samt selskaber med nødlidende ejendomme, hvor BRFkredit aktivt bestræber sig på at sælge disse. Der er en betydelig usikkerhed omkring den værdi ejendommene vil kunne indbringe ved et salg, idet værdiansættelsen af disse aktiver er underlagt et subjektivt skøn, jf. beskrivelse ovenfor under Realkreditudlån og Øvrige udlån. Der henvises til note 22 for yderligere oplysninger.

Koncerninterne transaktioner

Transaktioner mellem BRFkredit og selskaber, der direkte eller indirekte er forbundet, afregnes efter skriftlige retningslinjer på baggrund af markedsbaserede vilkår eller afregnes på basis af de faktiske omkostninger.

Transaktioner i fremmed valuta

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 pr. balancedatoen.

Alle kursreguleringer vedrørende fremmed valuta indgår i resultatopgørelsen.

Modregning

Aktiver og forpligtelser modregnes, når selskabet har en juridisk ret til at modregne de indregnede beløb og samtidig har til hensigt at nettoafregne eller realisere aktivet og indfri forpligtelsen samtidig.

53 **Anvendt regnskabspraksis - fortsat**

Finansielle instrumenter

Finansielle instrumenter omfatter anfordringstilgodehavender hos centralbanker, tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker, obligationer til dagsværdi, afledte finansielle instrumenter, aktier, udlån, gæld til kreditinstitutter og centralbanker samt udstedte obligationer.

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

Indregning af finansielle instrumenter ophører, når retten til at modtage eller afgive pengestrømme fra det finansielle instrument er udløbet, eller hvis det finansielle instrument er overdraget, og selskabet også i al væsentlighed har overført alle risici og afkast tilknyttet ejendomsretten.

Finansielle instrumenter måles enten til dagsværdi eller amortiseret kostpris.

Ved dagsværdi forstås det beløb et aktiv kan omsættes til, eller en forpligtelse kan overføres 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 nulkuponrentekurven på statustidspunktet.

Ved amortiseret kostpris forstås det beløb, hvortil et finansielt aktiv eller en finansiel 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 en af følgende kategorier:

- Finansielle aktiver eller finansielle forpligtelser, der indgår i handelsbeholdningen, som måles til dagsværdi over resultatopgørelsen. I denne kategori indgår bl.a. afledte finansielle instrumenter.
- Finansielle aktiver, der er besluttet placeret i kategorien "dagsværdi over resultatopgørelsen". Denne kategori måles til dagsværdi. I denne kategori indgår bl.a. realkreditudlån.
- Finansielle aktiver der måles til amortiseret kostpris. I denne kategori indgår bl.a. tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker.
- Finansielle forpligtelser, der er besluttet placeret i kategorien "dagsværdi over resultatopgørelsen". Denne kategori måles til dagsværdi. I denne kategori indgår bl.a. udstedte børsnoterede realkreditobligationer.
- Øvrige finansielle forpligtelser, måles til amortiseret kostpris. I denne kategori indgår blandt andet gæld til kreditinstitutter og Senior Secured Bonds.

Koncernen har valgt at dedikere realkreditudlån, der er finansieret ved udstedelse af børsnoterede obligationer i kategorien "dagsværdi over resultatopgørelsen". Dette er sket med udgangspunkt i, at der herved sker eliminering af en regnskabsmæssig inkonsistens mellem indregning til amortiseret kostpris af realkreditudlån og dagsværdi af de børsnoterede obligationer, der følger af køb og salg af egne udstedte obligationer.

Likvider modtaget som led i marginafregning indregnes i balancen, idet BRFkredit har råderet over indeståender på marginkonti. Værdipapirer, der som led i sikkerhedsstillelse formelt er overdraget til BRFkredits eje, indregnes ikke i balancen, idet BRFkredit ikke bærer risiko og afkast på disse. Tilsvarende indregnes værdipapirer, som BRFkredit formelt har overdraget til modparten, fortsat i balancen.

Skat

BRFkredit a/s er sambeskattet med Jyske Bank A/S og dets danske datterselskaber. Der foretages fuld koncernintern fordeling af skat, hvorefter skatten fordeles forholdsmæssigt på de enkelte selskaber. Den indenlandske skat betales i henhold til acontoskatteordningen.

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

- Aktuel skat af årets skattepligtige indkomst.
- Ændringer i alle tidsmæssige forskydninger mellem den regnskabs- og skattemæssige resultatføring (ændring i udskudt skat).
- Difference opstået mellem faktisk betalt skat og tidligere års beregnet skat.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudt skat, der er tilknyttet poster, der er udgiftsført eller indtægtsført i anden totalindkomst, føres i anden totalindkomst.

53 **Anvendt regnskabspraksis - fortsat**

Balance

Anfordringstilgodehavender hos centralbanker

Indestående på foliokonti i Danmarks Nationalbank måles i balancen til nominel værdi, der er lig dagsværdi.

Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker

Pengemarkedsplaceringer (deposits) og anfordringstilgodehavender hos kreditinstitutter måles ved første indregning til dagsværdi med tillæg af direkte henførbare transaktionsomkostninger og med fradrag af modtagne gebyrer og provisioner, som direkte er forbundet med at yde tilgodehavendet.

Efterfølgende måles pengemarkedsplaceringer og anfordringstilgodehavender hos kreditinstitutter til amortiseret kostpris efter den effektive rentes metode.

I regnskabsposten indgår endvidere reverseforretninger i form af købte værdipapirer, hvor der samtidig med købet aftales tilbagesalg til en bestemt pris på et senere tidspunkt.

I regnskabsposten indgår herudover margintilgodehavender i forbindelse med futures og optioner, når modparten er et kreditinstitut.

Udlån til dagsværdi

Realkreditudlån indregnes efter dispositionsprincippet og klassificeres som "Finansielle instrumenter til dagsværdi over resultatopgørelsen". Realkreditudlån måles ved såvel første som efterfølgende indregning til dagsværdi. For indekslån sker målinger ud fra den indekserede værdi ultimo året. Dagsværdien fastsættes ud fra lukkekursen på balancedagen på de bagvedliggende udstedte obligationer, eller hvis en sådan kurs ikke foreligger inden for den seneste måned, en beregnet kurs ud fra markedsrenten. Lukkekursen anses for det bedste bud på dagsværdien af danske realkreditobligationer. Såfremt der indgår afledte finansielle instrumenter i finansieringen af realkreditudlånene, indgår værdien af disse også i beregningen af dagsværdien af realkreditudlånene.

Øvrige udlån relaterede til realkreditdriften måles ved såvel første som efterfølgende indregning til dagsværdi.

I det omfang, der er objektiv indikation på, at udlån er værdiforringet i forhold til værdien ved lånets etablering, foretages der nedskrivning (kreditrisiko regulering).

Objektiv indikation forekommer, hvis en 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 afledt af dennes økonomiske vanskeligheder
- Det vurderes, som værende sandsynligt, at låntager vil gå konkurs eller blive omfattet af en økonomisk rekonstruktion

Ved fastsættelse af nedskrivningsbehovet indgår et skøn over de belånte ejendommes værdi, fordringens realisationsværdi samt realisationsomkostninger.

De udlån, hvorpå der ikke foretages individuel nedskrivning, indgår i en model, der vurderer behovet for at foretage en statistisk nedskrivning.

Den statistiske model er en segmenteringsmodel, hvor der først sker en segmentering med henblik på at inddele porteføljen i grupperinger med ensartede kreditkarakteristika.

Opgørelsen af behovet for nedskrivning på de respektive segmenter foretages primært ud fra en "restancemodel".

Endvidere foretages et management judgement af, hvorvidt nedskrivningerne efter de ovenfor anførte retningslinjer er tilstrækkelige, og en yderligere nedskrivning foretages, såfremt der vurderes at være behov for dette.

De således opgjorte nedskrivninger fratrækkes de respektive aktivposter, mens årets forskydninger i nedskrivninger samt de i årets realiserede tab, føres i resultatopgørelsen.

Obligationer til dagsværdi

Under obligationer til dagsværdi indregnes alle børsnoterede obligationer samt andre fordringer, der prisfastsættes på aktive markeder, på nær egne realkreditobligationer, der modregnes i passivposten "Udstedte obligationer til dagsværdi". 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 inden for den seneste måned, anvendes en beregnet kurs ud fra den officielle markedsrente.

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

For indeksobligationer sker målingen til indekseret værdi ultimo året.

53 **Anvendt regnskabspraksis - fortsat**

Aktier mv.

Alle aktier indregnes efter afviklingsprincippet.

Aktier klassificeres som "Finansielle instrumenter til dagsværdi over resultatopgørelsen", og måles ved såvel første som efterfølgende indregning til dagsværdi.

Unoterede aktier værdiansættes til en skønnet dagsværdi på baggrund af tilgængelige regnskabsdata eller forventede betalingsstrømme mv. for det pågældende selskab eller efter ledelsens bedste skøn.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

En tilknyttet virksomhed er en virksomhed, overfor hvilken selskabet kan udøve bestemmende indflydelse. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i efter den indre værdis metode.

Immaterielle aktiver

Alle immaterielle aktiver med en skønnet levetid på over 1 år indregnes, herunder IT-software mv.

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 1 – 3 år.

Internt oparbejdede immaterielle aktiver, der ikke blot er vedligehold af eksisterende software, aktiveres til kostpris, der opgøres som de nødvendige omkostninger, der er direkte forbundet med oparbejdelsen af det immaterielle aktiv.

Afskrivningerne beregnes lineært over aktivernes forventede brugstid, der typisk er 1 – 3 år.

Aktivernes restværdi og brugstid vurderes og reguleres om nødvendigt ved hver balancedag: Restværdi og brugstid er som udgangspunkt 0 for immaterielle aktiver.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris inklusive transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til dagsværdi pr. ultimodagen.

Mindre investeringsejendomme (sommerhuse) optages til den seneste offentlige ejendomsvurdering eller lokal vurdering for ejendomme i udlandet.

Domicilejendomme

Domicilejendomme måles ved første indregning til kostpris inklusive transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til dagsværdi ved hjælp af en omvurderingsmodel. Valget af omvurderingsmodellen frem for kostprismodellen er foretaget, da dagsværdien for de pågældende ejendomme kan opgøres rimeligt pålideligt, hvorved der opnås en mere eksakt værdi af aktivet og egenkapitalen.

Dagsværdien er opgjort efter afkastmetoden, hvor ejendommenes driftsafkast sættes i forhold til ejendommenes forrentningskrav.

Vurderingen er alene foretaget af interne vurderingsfolk, jf. ovenfor under investeringsejendomme.

Stigninger i en ejendoms dagsværdi indregnes direkte i anden totalindkomst i posten Opskrivningshenlæggelser, medmindre stigningen modsvarer en stigning, der tidligere er indregnet i resultatopgørelsen. I så fald indregnes stigningen i resultatopgørelsen. Fald i en ejendoms dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen, med mindre faldet modsvarer en værdistigning, der tidligere er henlagt til posten Opskrivningshenlæggelser under egenkapitalen. I så fald føres værdifaldet direkte som en reduktion i Opskrivningshenlæggelser via anden totalindkomst.

Det afskrivningsberettigede beløb opgøres efter fradrag af scrapværdi. Afskrivningerne beregnes lineært over aktivernes forventede brugstid, der typisk er sat til 50 år. Den forventede brugstid vurderes samtidig med den årlige vurdering af ejendommen.

Øvrige materielle aktiver

Driftsmidler, biler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivninger foretages lineært over den forventede brugstid. Regnskabsposten består af IT-hardware mv., der typisk har en forventet brugstid på 2-4 år, samt af biler, der har en forventet brugstid på 5 år.

Omkostninger medgået 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 enten andre indtægter eller omkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi 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. Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgsprisen og nytteværdien.

53 **Anvendt regnskabspraksis - fortsat**

Aktiver i midlertidig besiddelse

Under aktiver i midlertidig besiddelse indregnes primært overtagne ejendomme mv., der kun er midlertidigt i virksomhedens besiddelse, og hvor et salg er meget sandsynligt.

Ejendomme i midlertidig besiddelse måles til den laveste værdi af dagsværdien med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige anskaffelsesværdi.

Forpligtelser vedrørende de pågældende aktiver præsenteres som forpligtelser vedrørende midlertidigt overtagne aktiver i balancen.

Andre aktiver

Under andre aktiver indregnes tilgodehavende renter og mellemværender med kunder i forbindelse med lånesager under ekspedition mv. Disse aktiver måles til amortiseret kostpris.

Endvidere indregnes positive markedsværdier af fastkursaftaler med kunder, swap forretninger mv., der måles til dagsværdi ved såvel første som efterfølgende indregning.

Gæld til kreditinstitutter og centralbanker

Pengemarkedslån og anden gæld til kreditinstitutter måles til dagsværdi ved første indregning svarende til modtaget vederlag samt fradrag for afholdte direkte henførbare omkostninger. Efterfølgende måles de til amortiseret kostpris ved anvendelse af den effektive rentes metode.

I regnskabsposten indgår endvidere repoforretninger i form af solgte værdipapirer, hvor der samtidig med salget aftales tilbagekøb til en bestemt pris på et senere tidspunkt.

Det modtagne beløb indregnes som "Gæld til kreditinstitutter og centralbanker", mens de "udlånte" værdipapirer fortsat er indregnet i balancen.

Udstedte obligationer til dagsværdi

Udstedte realkreditobligationer indregnes efter afviklingsprincippet og måles til dagsværdi ved såvel første som efterfølgende indregning. Dagsværdien fastsættes ud fra lukkekursen på balancedagen, eller hvis en sådan kurs ikke foreligger inden for den seneste måned, en beregnet kurs ud fra den officielle markedsrente.

Udtrukne realkreditobligationer med forfald umiddelbart efter regnskabsårets afslutning måles til pari.

Beholdning af egne realkreditobligationer fradrages.

Udstedte obligationer til amortiseret kostpris

Udstedte Senior Secured Bonds og seniorgæld indregnes efter afviklingsprincippet og måles til dagsværdi ved første indregning svarende til modtaget vederlag samt fradrag for afholdte direkte henførbare omkostninger. Efterfølgende måles de til amortiseret kostpris ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre passiver

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

Endvidere indregnes negative obligationsbeholdninger (obligationer der er modtaget til sikkerhed i en reverseforretning og videresolgt). Disse negative beholdninger, der modsvarer genkøbsforpligtelsen, indregnes efter afviklingsprincippet og måles til dagsværdi ved såvel første som efterfølgende indregning.

Endvidere indregnes negative markedsværdier af afledte finansielle instrumenter, herunder fastkursaftaler med kunder og swapforretninger mv.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser, herunder hensættelse til tab på garantier, indregnes, når der som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen, er en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen samt at et pålideligt skøn af forpligtelsen kan foretages. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til nutidsværdi, hvis det anses for væsentligt og ellers til kostpris.

Hensatte forpligtelser måles til ledelsens bedste skøn over det beløb, hvormed forpligtelsen forventes at kunne indfries.

Egenkapital

Aktiekapital klassificeres som egenkapital, når der ikke er nogen forpligtelse til at overføre kontanter eller andre aktiver. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

53 **Anvendt regnskabspraksis - fortsat**

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs ved tegning af aktierne.

Opskrivningshenlæggelser vedrører opskrivning af materielle aktiver med fradrag af udskudt skat på opskrivningen. Reserven opløses, når aktiverne sælges eller udgår.

Reserve efter indre værdis metode omfatter værdireguleringer af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede og associerede virksomheder.

Reserver i serier vedrører kapital, der er afsat til opfyldelse af kapitalkravet i "serier uden tilbagebetalingspligt".

Resultatopgørelse

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen 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 opgøres efter den effektive rentes metode. Samtlige renteindtægter og - udgifter samt administrationsbidrag periodiseres, således at resultatopgørelsen omfatter regnskabsårets renter og bidrag.

Udbytte af aktier mv.

Udbytte fra kapitalandele i aktieinvesteringer indtægtsføres i resultatopgørelsen i regnskabsåret, hvor udbyttet deklareres.

Gebyrer og provisionsindtægter

Gebyrindtægter, provisionsindtægter og gebyrudgifter, der optjenes i takt med betaling af ydelserne, indregnes i resultatopgørelsen. 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 kapitalandele, udlån, obligationer og investeringsejendomme. Endvidere indgår valutakursregulering samt realiserede og urealiserede gevinster og tab vedrørende afledte finansielle instrumenter.

Undtaget herfra er værdiregulering for kreditrisiko af udlån mv., der indregnes i resultatopgørelsens "Nedskrivning på udlån mv.".

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter hidrørende fra koncerninterne serviceaftaler samt gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver.

Udgifter til personale og administration

I Udgifter til personale og administration indgår alle lønudgifter, udgifter til administration, samt salg mv., herunder udgifter hidrørende fra koncerninterne serviceaftaler.

Andre driftsudgifter

Andre driftsudgifter omfatter bidrag til Afviklingsformuen samt tab ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Nedskrivninger på udlån mv.

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

Øvrige forhold

Totalindkomst

Totalindkomst omfatter årets resultat tillagt anden totalindkomst vedrørende ejendomsopskrivninger og reguleringer direkte i datterselskabers egenkapital samt skattemæssige reguleringer heraf.

Segmentregnskab

Der gives oplysninger for koncernens forretningssegmenter. Segmentoplysninger er udarbejdet i overensstemmelse med BRFkredits interne rapportering. Præsentationen af segmenterne er baseret på den løbende rapportering til koncernens ledelse og dermed de principper, der benyttes i den interne økonomistyring. Segmenterne afspejler koncernens afkast og risici og anses for at være koncernens primære segmentområder. Fordelingen af omkostninger imellem segmenterne er baseret på et kvalificeret skøn.

Som følge af at BRFkredit i al væsentlighed kun opererer i Danmark, er der ikke foretaget en geografisk segmentering.

54 **Nøgletalsdefinitioner**

Nøgletal	Definition
Kapitalprocent	Kapitalgrundlag divideret med vægtet risikoeksponering.
Kernekapitalprocent	Kernekapital inkl. hybrid kernekapital efter fradrag divideret med vægtet risikoeksponering.
Egentlig kernekapitalprocent	Kernekapital ekskl. hybrid kernekapital efter fradrag divideret med vægtet risikoeksponering.
Resultat før skat i pct. af gns. egenkapital	Resultat før skat divideret med gennemsnitlig egenkapital i året.
Årets resultat i pct. af gns. egenkapital	Årets resultat divideret med gennemsnitlig egenkapital i året.
Indtjening pr. omkostningskrone	Årets indtægter divideret med årets udgifter inkl. nedskrivninger på udlån mv.
Valutaposition (pct)	Valutakursindikator 1 ultimo året divideret med kernekapital efter fradrag ultimo året.
Akkumuleret nedskrivningsprocent	Samlede nedskrivninger på udlån og hensættelser på garantier ultimo året divideret med summen af udlån, garantier og nedskrivninger/hensættelser ultimo året. Underkurs på overtagne udlån indgår ikke.
Årets nedskrivningsprocent	Årets nedskrivninger på udlån mv. divideret med summen af udlån, garantier og nedskrivninger/hensættelser ultimo året.
Årets udlånsvækst (pct)	Årets udlånsvækst divideret med udlån primo året.
Udlån i forhold til egenkapital	Udlån ultimo året divideret med egenkapital ultimo året.
Afkastningsgrad	Årets resultat divideret med aktiver i alt.

Nøgletallene ovenfor anvendes i note 1 og er baseret på Finanstilsynets definitioner og vejledning.

55 **Serieregnskab i sammendrag**

Serieregnskaberne for BRFkredit er udarbejdet i henhold til Finanstilsyntes bekendtgørelse af 20. november 1995 om serieregnskaber i realkreditinstitutter. De udarbejdede serieregnskaber er herunder sammendraget på "foreningsniveau" jævnfør bekendtgørelsens § 30, stk. 3.

Sammendraget og overførslerne mellem serierne er udarbejdet i overensstemmelse med bestyrelsens forslag til overskudsdisponering.
De fuldstændige serieregnskaber kan rekvireres ved henvendelse til BRFkredit.

Serieregnskaber i sammendrag	Husejernes Kreditkasse	BRFkredit Serier med solidarisk hæftelse	BRFkredit Kapital-center E	BRFkredit Kapital-center B	Instituttet i øvrigt	I alt
Resultatopgørelse for regnskabsåret 2017						
Udlånsindtægter	0	11	1.532	121	13	1.676
Renter mv., netto	0	1	272	111	67	451
Administrationsudgifter mv., netto	0	2	478	196	118	794
Afskrivninger og hensættelser på udlån	0	1	169	31	1	202
Skat (- er en indtægt)	0	2	251	1	-9	245
Resultat	**0**	**7**	**906**	**4**	**-31**	**886**
Balance pr. 31. december 2017						
Aktiver [1]						
Realkreditudlån mv.	22	8.310	282.537	11.146	5.587	307.603
Øvrige aktiver	4	375	49.076	4.918	1.502	55.875
Aktiver i alt	**26**	**8.685**	**331.613**	**16.064**	**7.089**	**363.478**
Passiver						
Udstedte realkreditobligationer mv.	26	8.616	318.870	12.692	5.790	345.993
Øvrige passiver	0	44	1.605	72	33	1.754
Egenkapital	0	25	11.138	3.301	1.266	15.731
Passiver i alt	**26**	**8.685**	**331.613**	**16.064**	**7.089**	**363.478**
[1] **Aktiver serieregnskaber**						
Aktiver i årsregnskabet						337.732
Aktiver i serieregnskaberne						363.478
Forskel						**-25.746**
Forskel skyldes:						
Modregning af egne udstedte realkreditobligationer - note 25						-25.457
Modregning af tilgodehavende renter af egne udstedte obligationer						-289
I alt						**-25.746**

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for BRFkredit a/s.

Årsregnskabet og ledelsesberetningen for BRFkredit a/s aflægges i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed. Årsrapporten er herudover udarbejdet i overensstemmelse med de yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for udstedere af børsnoterede obligationer.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 20. februar 2018

DIREKTION

Carsten Tirsbæk Madsen
Adm. direktør

Lars Waalen Sandberg
Direktør

BESTYRELSE

Anders Christian Dam
Formand

Per Skovhus
Næstformand

Niels Erik Jakobsen

Kim Henriksen
Medarbejderrepræsentant

Laila Busted
Medarbejderrepræsentant

INTERN REVISIONS PÅTEGNING

KONKLUSION
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed.

DEN UDFØRTE REVISION
Vi har revideret årsregnskabet for BRFkredit a/s for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om finansiel virksomhed.

Revisionen er udført på grundlag af Finanstilsynets bekendtgørelse om revisionens gennemførelse i finansielle virksomheder mv. samt finansielle koncerner og efter internationale standarder om revision vedrørende planlægning og udførelse af revisionsarbejdet.

Vi har planlagt og udført revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at koncernregnskabet og årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Vi har deltaget i revisionen af alle væsentlige og risikofyldte områder.

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

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN
Vi har i henhold til lov om finansiel virksomhed gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at ledelsesberetningen er udarbejdet i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed, og at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse årsregnskabet.

Silkeborg den 20. februar 2018

Henning Sørensen
Revisionschef

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

TIL KAPITALEJEREN I BRFKREDIT A/S

KONKLUSION

Vi har revideret årsregnskabet for BRFkredit a/s for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, kapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om finansiel virksomhed.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed og yderligere danske oplysningskrav for udstedere af børsnoterede obligationer.

Vores konklusion er konsistent med vores revisionsprotokollat til bestyrelsen.

GRUNDLAG FOR KONKLUSION

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Efter vores bedste overbevisning er der ikke udført forbudte ikke-revisionsydelser som omhandlet i artikel 5, stk. 1, i forordning (EU) nr. 537/2014.

Vi blev første gang valgt som revisor for BRFkredit a/s den 24. marts 2015 for regnskabsåret 2015. Vi er genvalgt årligt ved generalforsamlingsbeslutning i en samlet sammenhængende opgaveperiode på 3 år frem til og med regnskabsåret 2017.

CENTRALE FORHOLD VED REVISIONEN

Centrale forhold ved revisionen er de forhold, der efter vores faglige vurdering var mest betydelige ved vores revision af årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Disse forhold blev behandlet som led i vores revision af årsregnskabet som helhed og udformningen af vores konklusion herom. Vi afgiver ikke nogen særskilt konklusion om disse forhold

NEDSKRIVNINGER PÅ UDLÅN

Udlån udgør 308.121 mio.kr. pr. 31. december 2017 (278.407 mio.kr. pr. 31. december 2016), og nedskrivninger herpå udgør 1.219 mio.kr. pr. 31. december 2017 (1.183 mio.kr. pr. 31. december 2016).

Fastlæggelsen af nedskrivningsbehovet på udlån til erhverv er forbundet med betydelig usikkerhed og i et vist omfang baseret på ledelsens skøn. Som følge af væsentligheden af disse skøn og størrelsen af udlån er revision af nedskrivninger på udlån et centralt forhold ved revisionen.

Principperne for opgørelse af nedskrivningsbehovet er beskrevet i anvendt regnskabspraksis, og ledelsen har nærmere beskrevet håndteringen af kreditrisici samt vurdering af nedskrivningsbehovet i note 38-43.

De områder med størst skøn, og som derfor har krævet øget opmærksomhed ved revisionen af udlån til erhverv, er:

- Vurdering af om udlån er værdiforringet.
- Værdiansættelse af sikkerheder, som indgår i beregningen af nedskrivningsbehovet for værdiforringede udlån.
- Ledelsesmæssige tillæg knyttet til fastsættelsen af forventede fremtidige tab, herunder også vurderingen af størrelsen af det ledelsesmæssige tillæg til gruppevise nedskrivninger.

FORHOLDET ER BEHANDLET SÅLEDES VED REVISIONEN

Baseret på vores risikovurdering har revisionen omfattet en gennemgang af relevante forretningsgange for nedskrivninger på udlån til erhverv, test af relevante kontroller og analyse af størrelsen af nedskrivningerne.

Vores revisionshandlinger har desuden konkret omfattet:

- En gennemgang og vurdering af selskabets overordnede metoder for overvågningen af kreditrisikoen på udlån til erhverv, herunder med særligt fokus på kreditovervågningsfunktionens arbejde.
  Test af selskabets interne kontroller for identifikation af udlån til erhverv, hvor der er indikation på risiko for tab, samt test af interne kontroller i forhold til nedskrivningsberegninger.
- Stikprøvevis gennemgang af udlån til erhverv med svaghedstegn for at vurdere, hvorvidt der efter vores opfattelse burde have været foretaget en nedskrivningsvurdering.
- For udlån til erhverv med objektiv indikation for værdiforringelse har vi stikprøvevist testet, at det opgjorte nedskrivningsbehov er i overensstemmelse med lovgivningens og selskabets retningslinjer herom.
- For vurdering af nedskrivningsbehov på værdiforringede udlån til erhverv har vi sammenholdt selskabets principper for værdiansættelse af erhvervs byggeri, herunder afkastkrav og lejeniveauer med rapporter fra ejendomsmæglerkæder, aktuelle udbudspriser samt udmeldinger fra Finanstilsynet mv., ligesom der er foretaget test af de kontroller, der er implementeret i selskabets afdeling med ansvar for ejendomsvurderinger.
- Udfordring af ledelsesmæssige tillæg med særligt fokus på konsistens samt objektivitet hos ledelsen, herunder med særlig fokus på dokumentation af ledelsesmæssige tillæg.

LEDELSENS ANSVAR FOR ÅRSREGNSKABET

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed og yderligere danske oplysningskrav for udstedere af børsnoterede obligationer, Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

REVISORS ANSVAR FOR REVISIONEN AF ÅRSREGNSKABET

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan

findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Vi afgiver også en udtalelse til den øverste ledelse om, at vi har opfyldt relevante etiske krav vedrørende uafhængighed, og oplyser den om alle relationer og andre forhold, der med rimelighed kan tænkes at påvirke vores uafhængighed og, hvor dette er relevant, tilhørende sikkerhedsforanstaltninger.

Med udgangspunkt i de forhold, der er kommunikeret til den øverste ledelse, fastslår vi, hvilke forhold der var mest betydelige ved revisionen af årsregnskabet for den aktuelle periode og dermed er centrale forhold ved revisionen. Vi beskriver disse forhold i vores revisionspåtegning, medmindre lov eller øvrig regulering udelukker, at forholdet offentliggøres, eller i de yderst sjældne tilfælde, hvor vi fastslår, at forholdet ikke skal kommunikeres i vores revisionspåtegning, fordi de negative konsekvenser heraf med rimelighed ville kunne forventes at veje tungere end de fordele, den offentlige interesse har af sådan kommunikation.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent medårsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om finansiel virksomhed.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om finansiel virksomhed. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 20. februar 2018

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Hans Trærup
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 10648

Kasper Bruhn Udam
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 29421

BESTYRELSENS LEDELSESHVERV I ANDRE ERHVERVSDRIVENDE VIRKSOMHEDER PR. 31. DECEMBER 2017

BESTYRELSESMEDLEM	LEDELSESHVERV I ANDRE ERHVERVSDRIVENDE VIRKSOMHEDER PR. 31. DECEMBER 2017
Formand Anders Christian Dam	• Bestyrelsesformand i Jyske Banks Almennyttige Fond samt det helejede datterselskab Jyske Banks Almennyttige Fonds Holdingselskab • Bestyrelsesmedlem (næstformand) i Foreningen Bankdata F.m.b.a. • Bestyrelsesmedlem i FR I af 16. september 2015 A/S
Næstformand Per Skovhus	• -
Bankdirektør Niels Erik Jakobsen	• Bestyrelsesmedlem (næstformand) i Letpension A/S • Bestyrelsesmedlem i BI Holding A/S samt det helejede datterselskab BI Asset Management Fondsmæglerselskab A/S
Medarbejderrepræsentant Laila Busted	• -
Medarbejderrepræsentant Kim Henriksen	• -

MEDLEMMER AF BESTYRELSEN PR. 31. DECEMBER 2017

NAVN	FØDT	INDVALGT I BESTYRELSEN	NOMINERINGSUDVALG
Ordførende direktør Anders Christian Dam, Formand	1956	2017	Formand
Bankdirektør Per Skovhus, næstformand	1959	2014	Næstformand
Bankdirektør Niels Erik Jakobsen	1958	2014	
Medarbejderrepræsentanter:			
Kunderådgiver Laila Busted	1960	1999	Medlem
Kim Henriksen	1960	2015	

DIREKTIONENS LEDELSESHVERV I ANDRE ERHVERVSDRIVENDE VIRKSOMHEDER PR. 31. DECEMBER 2017

DIREKTIONSMEDLEM	LEDELSESHVERV I ANDRE ERHVERVSDRIVENDE VIRKSOMHEDER PR. 31. DECEMBER 2017
Carsten Tirsbæk Madsen	• -
Lars Waalen Sandberg	• -