

---

# ***BRFfonden***

Strandgade 52, 1401 København K

## Årsrapport for 2020

---

CVR-nr. 60 72 04 28

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på fondens  
bestyrelsesmøde den 11/3  
2021

Lars Munch  
Formand



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Ledelsesberetning**

Generelle oplysninger om fonden 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 12

Balance 31. december 13

Egenkapitalopgørelse 15

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 16

Noter til årsregnskabet 17

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for BRFFonden.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

København, den 11. marts 2021

## Direktion

Kristian May  
direktør

## Bestyrelse

Lars Munch  
formand

Rina Asmussen  
næstformand

Liselotte Højgaard

Matias Møl Dalsgaard

Anne Andersen

Stina Vrang Elias

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i BRFFonden og fondsmyndigheden

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for BRFFonden for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". Vi er uafhængige af fonden 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 øvrige 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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 årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften; at

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 fondens 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 regnskabet 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 fondens 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 regnskabet 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 fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

Hellerup, den 11. marts 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jesper Edelbo

statsautoriseret revisor

mne10901

## Generelle oplysninger om fonden

### Fonden

BRFfonden  
Strandgade 52  
1401 København K

CVR-nr.: 60 72 04 28  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: København

### Bestyrelse

Lars Munch, formand  
Rina Asmussen  
Liselotte Højgaard  
Matias Møl Dalsgaard  
Anne Andersen  
Stina Vrang Elias

### Direktion

Kristian May

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

## Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan fondens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2020	2019	2018	2017	2016
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Resultat af ordinær primær drift	-13.119	-5.474	-4.643	-2.242	-2.435
Resultat før finansielle poster	-183.685	350.378	-937.020	477.512	123.190
Resultat af finansielle poster	-340	-280	-92	-37	-1
Årets resultat	-182.863	351.069	-936.071	477.974	123.725
<b>Balance</b>					
Balancesum	6.966.624	7.225.096	6.841.535	7.776.922	7.299.044
Egenkapital	6.950.408	7.191.615	6.840.544	7.776.616	7.298.642
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	-5.409	-5.579	-4.061	-2.362	-2.368
- investeringsaktivitet	19.167	0	50.000	21.034	0
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-833	0	0	0	0
- finansieringsaktivitet	-58.392	54	0	0	0
Årets forskydning i likvider	-44.634	-5.525	45.939	18.672	-2.368
Antal medarbejdere	2	1	1	1	1
<b>Nøgletal i %</b>					
Afkastningsgrad	-2,6%	4,8%	-13,7%	6,1%	1,7%
Soliditetsgrad	99,8%	99,5%	100,0%	100,0%	100,0%
Forrentning af egenkapital	-2,6%	5,0%	-12,8%	6,3%	1,7%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.



# Ledelsesberetning

## Fondens formål

BRFfonden ejer 100% af aktiekapitalen i BRFFholding a/s, Strandgade 52, 1401 København K.

Fonden har ingen aktiviteter udover ovenstående.

BRFfonden har i 2020 foretaget uddelinger på TDKK 58.338 jf. den udarbejdede legatarfortegnelse.

Legatarfortegnelse

Årets samlede uddeling til Fonden for Håndværkskollegier udgør DKK 58.338.000.

## Udvikling i året

Fondens resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på TDKK 182.863, og fondens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på TDKK 6.950.408.

## Ledelsesforhold

På årsmødet den 23. marts 2020 udtrådte købmand, Cand.merc. Niels Fog og adm. direktør Kurt Bligaard Pedersen af bestyrelsen, mens adm. direktør Anne Andersen blev nyvalgt til bestyrelsen.

Bestyrelsen konstituerede sig med Lars Munch som formand og Rina Asmussen som næstformand.

På et ekstraordinært bestyrelsesmøde d. 26 maj 2020 blev adm. direktør Matias Møl Dalsgaard valgt til bestyrelsen med indtræden pr. 1. juni 2020.

## Redegørelse for god fondsledelse

BRFfonden følger anbefalingerne for god fondsledelse.

Anbefalingerne er derfor reflekteret i fondens vedtægter og forretningsordenen for bestyrelsen. Skema for rapportering af BRFfondens efterlevelse af anbefalingerne for god fondsledelse kan ses på BRFfondens hjemmeside <https://brffonden.dk/wp-content/uploads/2021/03/brffonden-god-fondsledelse.pdf>

## Oplysninger om bestyrelsens medlemmer

Vedrørende aflønning af bestyrelsen og direktionen henvises til note 2.

# Ledelsesberetning

	Lars Munch	Rina Asmussen	Liselotte Højgaard	Stina Vrang Elias	Anne Andersen	Matias Møl Dalsgaard
Stilling	Bestyrelsesformand	Direktør	Prof. MD DMsc	Adm. direktør	Adm. Direktør	Adm. Direktør
Alder	61 år	61 år	63 år	53 år	51 år	43 år
Køn	Mand	Kvinde	Kvinde	Kvinde	Kvinde	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	1. marts 2007	30. marts 2016	30. marts 2016	1. januar 2019	27. marts 2020	1. juni 2020
Genvalg har fundet sted	Ja	Nej	Ja	Nej	Nej	Nej
Udløb af valgperiode	mar-21	mar-22	mar-22	mar-21	mar-23	mar-23
Medlemmets særlige kompetencer	Samfunds- og sociale forhold, kunst og kultur, medie- og bestyrelsesarbejde	Bankdrift og finansiel indsigt	Lægevidenskab, forskning og sundhedssociale forhold	Ledelse, uddannelse, uddannelses-, forsknings- og erhvervspolitiske forhold	Byggeri, bæredygtighed, finansiel indsigt, ledelse	Iværksætter, ledelse, åndsvidenskab
Øvrige ledelseshverv	Bestyrelsesformand JP/Politikens Hus A/S, Louisiana Museum of Modern Art, Museumsfonden og Louisiana Fonden, BRFFholding a/s, SOS børnebyerne og Gubi A/S  Medlem af bestyrelsen for Novo Nordisk Fonden, European Press Prize (Amsterdam), World Association of News Publishers (Paris) samt medlem af Advisory Board for Axcel og Axcelfuture	Bestyrelsesmedlem (næstformand) i BRFFholding a/s, Investeringsforening en PFA Invest og Jyske Bank a/s  Direktør i RA-consulting  Medlem af repræsentantskabet i Jyske Bank a/s	Bestyrelsesmedlem i BRFFholding a/s Bestyrelsesmedlem i Novo Nordisk Fonden Medlem af Scientific Council, ERC, The European Research Council Medlem af die Kuratorium, die Robert Bosch Stiftung, Tyskland Medlem af Arvid Nilssons Fonds bestyrelse Klinikchef og professor på Rigshospitalet/ Københavns Universitet	Adm. direktør i tænketanken DEA og foreningen DSEB Medlem af af betyrelsen i BRFFholding a/s Medlem af bestyrelsen for gymnasiet Nørre Gymnasium Medlem af bestyrelsen af Komponent Medlem af MINO Danmark Formand for Det Nationale Forskningscenter for Arbejdsmiljø Formand for Rådet for de Grundlæggende Erhvervsrettede Grunduddannelser (REU) Formand for det Rådgivende Udvalg vedr. Udbud af Videregående Uddannelser (RUVU) Medlem af bestyrelsen for Nasjonalt Organ for kvalitet i utdanningen (udpeget af det norske Kunnskapsdepartement)	Bestyrelsesmedlem i BRFFholding a/s Adm. direktør By & Havn Bestyrelsesmedlem København Havns pensionskasse Bestyrelsesmedlem GBC, Green Building Council Denmark Bestyrelsesmedlem ØICC, Ørestad Innovation City Copenhagen Delegeret Ejendomsforeningen Danmark	Adm. direktør og medstifter GoMore Bestyrelsesmedlem i BRFFholding a/s Medlem af Erhvervslivet EU- og Regelforum Bestyrelsesmedlem ArtHubCopenhagen Bestyrelsesmedlem Overgaden Institut for Samtidskunst Medlem af Dansk Konkurrenceevneråd
Aktier, optioner eller warrants i Jyske Bank a/s	Nej	Ja	Nej	Nej	Nej	Nej
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Nej	Nej	Ja	Ja	Ja	Ja

# Ledelsesberetning

## Redegørelse for uddelingspolitik

BRFonden har jf. årsrapportens afsnit om strategi vedtaget, at fonden over en årrække gennem en til formålet stiftet fond, Fonden for Håndværkskollegier, vil skabe forudsætningerne for etableringen af indtil videre 3 kollegier i Danmark. Det forudsættes, at disse kollegier skal etableres gennem uddelinger fra BRFFonden til Fonden for Håndværkskollegier.

Bestyrelsen havde til dette formål for 2020 fastlagt en uddelingsramme på kr. 200 mio., hvoraf i 2020 er uddelt TDKK 58.338. Uddelingsrammen er efterfølgende justeret op til kr. 400 mio. til videreførsel til 2021.

Der vil ikke blive foretaget uddelinger til andet end ovennævnte formål.

Uddelingspolitikken kan også ses på fondens hjemmeside: <http://brffonden.dk/om-fonden/politikker/>

## Redegørelse for risici

Efter sammenlægningen af BRFKredit a/s og Jyske Bank a/s i 2014, ejede det 100% ejede datterselskab BRFFholding a/s 25% af selskabskapitalen i Jyske Bank. BRFFholding har i november 2016 og i september 2017 foretaget frasalg, ligesom Jyske Bank a/s i 2018, 2019 og 2020 har gennemført kapitalnedsættelser, som har medført at BRFFholding a/s pt. råder over 24,89 % af selskabskapitalen i Jyske Bank a/s. Da fondens eneste aktivitet er ejerskabet af BRFFholding a/s vil de risici, der kan påvirke fonden altovervejende være de risici, der kan påvirke aktiviteterne i BRFFholding a/s.

## Vision og Mission

Som udgangspunkt for fastlæggelsen af fondens strategi har bestyrelsen vedtaget en vision og mission for fonden som følger:

Vision:

”Gode rammer for menneskers liv og aktiviteter.”

Mission:

”BRFFonden vil skabe bolig- og bygningsmæssige forudsætninger for menneskers trivsel, livskvalitet og medborgerskab.”

# Ledelsesberetning

## Strategi

Efter sammenlægningen af BRFKredit a/s og Jyske Bank a/s i 2014, ejede det 100% ejede datterselskab BRFFholding a/s 25% af selskabskapitalen i Jyske Bank. BRFFholding har i november 2016 og i september 2017 foretaget frasalg, ligesom Jyske Bank a/s i 2018, 2019 og 2020 har gennemført kapitalnedsættelser, som har medført at BRFFholding a/s pt. råder over 24,89 % af selskabskapitalen i Jyske Bank a/s.

BRFFfonden vil gennem BRFFholding a/s også fremover være en betydende aktionær i Jyske Bank a/s.

På grundlag af ovennævnte vision og mission har bestyrelsen i 2016 vedtaget en strategi for fonden, som indebærer et fokus på etablering af kollegier til unge under uddannelse til håndværksfag tilknyttet byggeri, samtidig med at andre faggrupper, som tager korte eller mellemlange uddannelser også vil kunne komme i betragtning.

I 2017 blev relevansen af den påtænkte indsats valideret og bekræftet, og det blev besluttet at arbejde videre under den antagelse, at det første kollegie skulle placeres i Horsens og forventeligt efterfulgt af kollegier i Herning og Roskilde.

Rationalet er at understøtte de unges udvikling og uddannelsesmuligheder ved at stille en bolig til rådighed. Som resultat af udviklingen af det første kollegie i Horsens vil kollegierne udover boliger også indeholde værksteder, undervisningslokaler m.m., således at kollegierne også kan understøtte beboernes faglige udvikling og ambitioner bl.a. under vejledning af ildsjæle fra de pågældende fag, ligesom der bliver mulighed for kursusafvikling og andre aktiviteter.

BRFFfonden forventer hermed at bidrage til tilgangen til håndværksfag tilknyttet byggeri, således at disse faglige kompetencer også fremover vil være til rådighed til gavn for samfundet. BRFFfonden kan med sit fokus og sin indsats forhåbentlig også bidrage til at øge attraktiviteten ved og prestigen i at uddanne sig i håndværksfagene.

I 2018 blev der gennem en til formålet etableret udviklingsgruppe udført et større arbejde med at definere det konkrete koncept for Håndværkskollegiet i Horsens, dvs. hvilke ydelser og faciliteter og eventuel støtte kollegiet skal kunne levere og som resulterede i et program, der kunne danne grundlag for en arkitektkonkurrence om kollegiet.

Bestyrelsen for BRFFfonden godkendte programmet og en arkitektkonkurrence om kollegiet blev igangsat i oktober 2019 efter BRFFfonden til opførelse af kollegiet havde erhvervet en grund på det tidligere godsbanearreal i Horsens. Resultatet af konkurrencen forelå i marts 2020 hvor et projekt udarbejdet af Danø Arkitektur og Cubo Arkitekter blev kåret som vinder af en dommerkomite bestående af BRFFfondens bestyrelse og 3 eksterne fagdommere.

I marts 2020 traf BRFFfondens bestyrelse beslutning om stiftelse af Fonden for Håndværkskollegier, som på basis af uddelinger fra BRFFfonden skal forestå opførelse og drift af de planlagte kollegier.

Projektet for Håndværkskollegiet i Horsens er gennem en uddeling overdraget til Fonden for

## Ledelsesberetning

Håndværkskollegier og der pågår nu projektering, således at opførelsen i regi af Fonden for Håndværkskollegier kan påbegyndes medio 2021 med forventet færdiggørelse medio 2023.

I september 2020 blev der nedsat en udviklingsgruppe med det formål at definere konceptet for det kommende kollegie i Herning, tilsvarende den proces der blev gennemført for Håndværkskollegiet i Horsens. Ambitionerne for Håndværkskollegiet i Herning og grundlaget for arbejdet i form af størrelse på kollegiet, funktioner og faciliteter svarer til kollegiet i Horsens, men udviklingsarbejdet har medført tilpasninger, som baserer sig på de hidtil indhøstede erfaringer, samt de særlige behov der er afdækket i forhold til de lokale interessenter og samarbejdspartnere i Herning herunder særligt Herningsholm Erhvervsskole.

Resultatet af udviklingsgruppens arbejde i form af et program blev godkendt af BRFFondens bestyrelse i december 2020, og der blev på grundlag af programmet igangsat en arkitektkonkurrence om Håndværkskollegiet i Herning, med forventet kåring af et vindende projekt medio 2021.

BRFFonden er i dialog med Roskilde Kommune om en passende grund til Håndværkskollegiet i Roskilde.

### **Målsætninger og forventninger for det kommende år**

Det kommende år vil blive præget af arbejdet med at afslutte arkitektkonkurrencen om Håndværkskollegiet i Herning og forberede den videre proces i forbindelse med etableringen af kollegiet herunder grundkøb mv., samt udviklingsarbejdet i forbindelse med det påtænkte kollegie i Roskilde.

Som det var tilfældet for Håndværkskollegiet i Horsens forventes projektet om Håndværkskollegiet i Herning i form af en uddeling til sin tid overdraget til Fonden for Håndværkskollegier i hvis regi kollegiet vil blive opført også på basis af uddelinger fra BRFFonden.

Det er målsætningen, at afkastet på datterselskabet BRFFholding a/s` portefølje inkl. beholdningen af aktier i Jyske Bank a/s i overensstemmelse med investeringspolitikken skal udgøre 4,5%, idet der tages forbehold for den generelle økonomiske udvikling og udviklingen indenfor de aktivklasser, hvor BRFFholding a/s har investeret, samt forhold i øvrigt udenfor BRFFholding a/s kontrol. Det er således målsætningen for BRFFonden, at indregningen af kapitalandelen i datterselskabet skal afspejle afkastmålsætningen i BRFFholding a/s.

Da BRFFonden i 2021 skal foretage uddelinger til Fonden for Håndværkskollegier, som ikke kan dækkes af det nuværende likvide beredskab, vil der blive behov for udlodning af udbytte fra BRFFholding a/s.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 TDKK	2019 TDKK
Andre driftsindtægter	1	4.588	0
Eksterne omkostninger		-11.155	-3.208
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-6.567</b>	<b>-3.208</b>
Personaleomkostninger	2	-1.903	-2.266
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-61	0
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	3	-175.154	355.852
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-183.685</b>	<b>350.378</b>
Finansielle omkostninger		-340	-280
<b>Resultat før skat</b>		<b>-184.025</b>	<b>350.098</b>
Skat af årets resultat	4	1.162	971
<b>Årets resultat</b>		<b>-182.863</b>	<b>351.069</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2020 TDKK	2019 TDKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		772	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>772</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	6.932.110	7.127.268
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>6.932.110</b>	<b>7.127.268</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.932.882</b>	<b>7.127.268</b>
Andre tilgodehavender		121	28
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		15.528	35.183
Periodeafgrænsningsposter		110	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>15.759</b>	<b>35.211</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>17.983</b>	<b>62.617</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>33.742</b>	<b>97.828</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.966.624</b>	<b>7.225.096</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2020 TDKK	2019 TDKK
Grundkapital		750.000	750.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		951.027	1.146.181
Uddelingsrammen		400.000	200.000
Overført resultat		4.849.381	5.095.434
<b>Egenkapital</b>		<b>6.950.408</b>	<b>7.191.615</b>
Hensættelse til udskudt skat	8	44	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>44</b>	<b>0</b>
Anden gæld		42	16
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>42</b>	<b>16</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.465	956
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	54
Selskabsskat		14.321	32.261
Anden gæld		344	194
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>16.130</b>	<b>33.465</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>16.172</b>	<b>33.481</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.966.624</b>	<b>7.225.096</b>
Resultatdisponering	7		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Nærtstående parter	12		
Begivenheder efter balancedagen	13		
Anvendt regnskabspraksis	14		



## Egenkapitalopgørelse

	Grundkapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Uddelings- rammen	Overført resultat	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	750.000	1.146.181	200.000	5.095.428	7.191.609
Udmøntede uddelinger	0	0	-58.338	0	-58.338
Årets resultat	0	-195.154	258.338	-246.047	-182.863
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>750.000</b>	<b>951.027</b>	<b>400.000</b>	<b>4.849.381</b>	<b>6.950.408</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 TDKK	2019 TDKK
Årets resultat		-182.863	351.069
Reguleringer	9	174.393	-356.543
Ændring i driftskapital	10	479	180
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>-7.991</b>	<b>-5.294</b>
Renteudbetalinger og lignende		-340	-285
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>-8.331</b>	<b>-5.579</b>
Betalt selskabsskat		2.922	0
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>-5.409</b>	<b>-5.579</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-833	0
Modtaget udbytte fra dattervirksomheder		20.000	0
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>19.167</b>	<b>0</b>
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		-54	54
Uddelinger		-58.338	0
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-58.392</b>	<b>54</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-44.634</b>	<b>-5.525</b>
Likvider 1. januar		62.617	68.142
<b>Likvider 31. december</b>		<b>17.983</b>	<b>62.617</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		17.983	62.617
<b>Likvider 31. december</b>		<b>17.983</b>	<b>62.617</b>

# Noter til årsregnskabet

	2020 TDKK	2019 TDKK
<b>1 Andre driftsindtægter</b>		
Indtægter ved salg af rettigheder til byggeprojekt	4.588	0
	<b>4.588</b>	<b>0</b>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Gager og honorarer	1.781	2.174
Andre omkostninger til social sikring	14	8
Andre personaleomkostninger	108	84
	<b>1.903</b>	<b>2.266</b>
<b>Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse</b>	<b>1.458</b>	<b>1.850</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

Ledelsesvederlag sammensætter sig på følgende måde i BRFfonden og datterselskabet BRFHolding A/S.

Navn	Lars Munch	Rina Asmussen	Kurt Bligaard Pedersen	Liselotte Højgaard	Niels Fogh	Stina Vrang Elias	Anne Andersen	Matias Møl Dalsgaard	Kristian May	I alt
Bestyrelses-honorar i BRFfonden	300.000	150.000	25.000	100.000	25.000	100.000	75.000	58.333	0	833.333
Direktions-vederlag i BRFfonden	0	0	0	0	0	0	0	0	625.000	625.000
Bestyrelses-honorar i BRFHolding A/S	300.000	150.000	25.000	100.000	25.000	100.000	75.000	58.333	0	833.333
Direktions-vederlag i BRFHolding A/S	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000.000	1.000.000
Vederlag fra Jyske Bank a/s	0	656.000	0	0	0	0	0	0	6.000	662.000
<b>I alt</b>	<b>600.000</b>	<b>956.000</b>	<b>50.000</b>	<b>200.000</b>	<b>50.000</b>	<b>200.000</b>	<b>150.000</b>	<b>116.666</b>	<b>1.631.000</b>	<b>3.953.666</b>

BRFfondens bestyrelse vurderer løbende honorarstørrelsen i BRFfonden og BRFHolding a/s i forhold til det generelle honorarniveau, aktivitetsniveau i BRFfonden og BRFHolding a/s og den dermed forbundne arbejdsindsats og vil foretage de relevante justeringer i den forbindelse.

## Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u> TDKK	<u>2019</u> TDKK
<b>3 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Resultat i dattervirksomheder	-175.154	355.852
	<u>-175.154</u>	<u>355.852</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-1.206	-971
Årets udskudte skat	0	1.951
Udskudt skat anvendt i sambeskatning	0	-1.951
Regulering af udskudt skat	44	0
	<u>-1.162</u>	<u>-971</u>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <u>TDKK</u>
Kostpris 1. januar		0
Tilgang i årets løb		833
Kostpris 31. december		<u>833</u>
Opskrivninger 1. januar		0
Opskrivninger 31. december		<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		0
Årets afskrivninger		61
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>61</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u>772</u>

## Noter til årsregnskabet

	2020 TDKK	2019 TDKK
<b>6 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	5.981.085	5.981.089
Kostpris 31. december	5.981.085	5.981.089
Værdireguleringer 1. januar	1.146.179	790.327
Årets resultat	-175.154	355.852
Udbytte til moderselskabet	-20.000	0
Værdireguleringer 31. december	951.025	1.146.179
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>6.932.110</b>	<b>7.127.268</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
BRFholding a/s	København	TDKK 759.910	100%	6.932.112	-175.154

## 7 Resultatdisponering

Udmøntede uddelinger	58.338	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-195.154	355.852
Overført resultat	-46.047	-4.783
	<b>-182.863</b>	<b>351.069</b>

## 8 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. januar	0	-1.951
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	44	1.951
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december</b>	<b>44</b>	<b>0</b>

## Noter til årsregnskabet

	2020	2019
	TDKK	TDKK
<b>9 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle omkostninger	340	280
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	61	0
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	175.154	-355.852
Skat af årets resultat	-1.162	-971
	<u>174.393</u>	<u>-356.543</u>

### 10 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	-204	1
Ændring i leverandører m.v.	683	179
	<u>479</u>	<u>180</u>

### 11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Eventualforpligtelser

BRFfonden og datterselskaberne hæfter solidarisk for skat af den sambeskattede indkomst. BRFfonden er sambeskattet med det 100% ejede datterselskab BRFholding A/S. BRFfonden indtager rollen som administrationsselskab i forhold til datterselskaberne.

BRFfonden har ingen eventualforpligtelser.

### 12 Nærtstående parter

For oplysninger omkring honorar til fondens bestyrelse samt direktion, herunder i datterselskabet BRFholding A/S henvises til note 1.

Der har ikke i årets løb – bortset fra normalt ledelsesvederlag – været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, tilknyttede og associerede virksomheder eller andre nærtstående parter, ligesom der på balancedagen ikke er mellemværender med parterne, bortset fra udbytte og beløb der skal afregnes i henhold til sambeskatningsreglerne.

# Noter til årsregnskabet

## 13 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Noter til årsregnskabet

## 14 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BRFFonden for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i TDKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 111 stk. 3 udarbejdes der ikke koncernregnskab i fonden, men i BRFFholding a/s.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og honorarer samt lønafhængige omkostninger.



# Noter til årsregnskabet

## 14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til fondens hovedaktivitet, herunder salg af rettigheder.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter og rentelignende poster. Samtlige renteindtægter og -udgifter periodiseres, således at resultatopgørelsen omfatter regnskabsårets renter.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Fonden er sambeskattet med BRFFholding a/s. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      4-7 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

# Noter til årsregnskabet

## 14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktiver med en kostpris på under DKK 30.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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 for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

# Noter til årsregnskabet

## 14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende blandt andet husleje mv.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, herunder skattemæssige hensættelser til senere uddelinger.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### **Uddelinger**

#### ***Udbetalte uddelinger***

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne og udbetalte på balancedagen fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen.

#### ***Skyldige uddelinger***

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne på balancedagen og kundgjort overfor modtager, men som ikke er udbetalt på balancedagen fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen og indregnes som en gældsforpligtelse.

#### ***Uddelingsrammen***

På bestyrelsesmødet, hvor godkendelse af årsregnskabet sker, beslutter bestyrelsen en beløbsramme, som forventes uddelt. Dette beløb overføres fra de frie reserver til uddelingsrammen. I takt med, at uddelinger-

## Noter til årsregnskabet

### 14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

ne bliver kundgjort over for modtager, udbetales beløbene, eller de overføres til gæld eller undtagelsesvis til hensættelser vedrørende uddelinger.

#### **Hensættelser vedrørende uddelinger**

For uddelinger, som er meddelt modtager, og som er betinget af én eller flere begivenheders opfyldelse hos modtager, kan forpligtelsen være usikker med hensyn til beløbsstørrelse eller forfaldstidspunkt. Disse poster indregnes i hensættelser vedrørende uddelinger.

## Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser fondens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt fondens likvider ved årets begyndelse og slutning.

#### **Pengestrøm fra driftsaktivitet**

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

#### **Pengestrøm fra investeringsaktivitet**

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

#### **Pengestrøm fra finansieringsaktivitet**

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

#### **Likvider**

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

## Hoved- og nøgletal

### Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad

$$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$$

## Noter til årsregnskabet

### 14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Soliditetsgrad

$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$$

Forrentning af egenkapital

$$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$