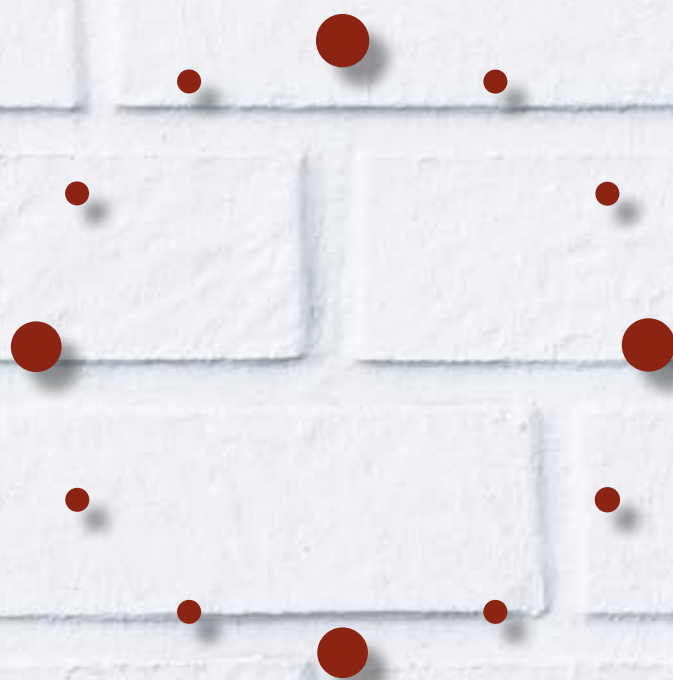


Risiko- og kapitalstyring 2010



BRF kredit

En god ven af huset

Indhold

3 Koncernoverblik

4 Risikostyring

- 4 Risikoorganisering
- 5 Rapportering

6 Risikoeksponering

6 Krediteksponering

- 6 Bevillingsstruktur
- 7 Kreditprocesser
- 7 Sikkerhedsstillelse
- 7 Fast ejendom
- 7 Garantier
- 7 Supplerende sikkerhedsstillelse
- 8 Udlånsporteføljens sammensætning – BRFkredit
- 11 Udlånsporteføljens sammensætning – BRFbank
- 11 Kreditrisikomodeller
- 13 Nødlidende engagementer
- 16 Nedskrivninger og tab

17 Markedsrisiko

- 17 Renterisiko
- 18 Aktiekursrisiko
- 18 Valutakursrisiko
- 18 Modpartsrisiko
- 18 Markedsrisici i BRFbank

18 Operationel risiko

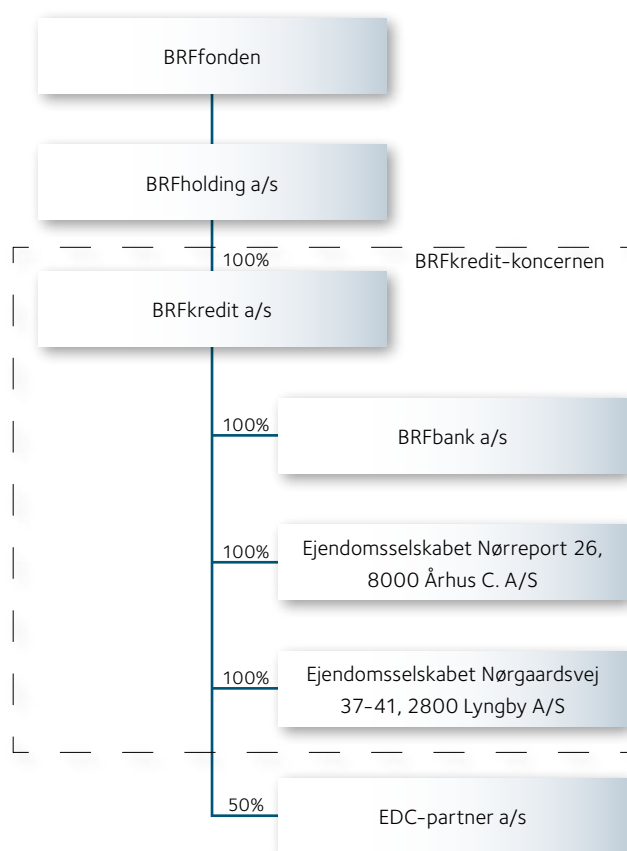
19 Likviditetsrisiko og balanceprincip

- 20 Likviditetsrisiko - BRFbank

20 Kapitalforhold

- 20 Kapitalmålsætninger
- 21 Rating
- 24 Kapitalallokering
- 24 Kapitalgrundlag
- 25 Kapitalkravet
- 26 Opgørelse af kapitalkrav for kreditrisiko
- 26 Basiskapital
- 27 Tilstrækkelig basiskapital
- 27 Intern proces
- 27 Opgørelsesmetode for BRFkredit
- 28 Opgørelsesmetode for BRFbank
- 29 Kapitalkrav i BRFkredit-koncernen

Koncernoverblik



Hovedaktiviteten i koncernen er at foretage udlån mod pant i fast ejendom, der finansieres ved matchende udstedelse af obligationer med høj sikkerhed for investorerne. Udlånsfokus er rettet mod private ejerboliger, privat boligudlejning, andelsboliger, alment boligbyggeri samt kontor- og forretningsejendomme. Som følge af lovgivningen er en stor del af BRFkredits fondsbeholdning placeret

i særligt sikre aktiver, primært danske stats- og realkreditobligationer. Fondsbeholdningen forvaltes aktivt med henblik på at opnå et positivt merafkast i forhold til et fastsat benchmark, hvilket bl.a. sker ved anvendelse af finansielle instrumenter og risikoafdækning.

BRFkredit-koncernen omfatter moder-virksomheden BRFkredit a/s og de fuldt

ejede dattervirksomheder BRFbank a/s, Ejendomsselskabet Nørreport 26, 8000 Århus C. A/S og Ejendomsselskabet Nør-gaardsvej 37-41, 2800 Lyngby A/S.

Når der i det følgende skrives koncernen, forstås BRFkredit-koncernen.

Risikostyring

Risikostyringen i koncernen udgør et centralt element i den daglige drift og medvirker aktivt til, at bestyrelse og direktion i sin forretningsførelse har det fornødne grundlag på såvel kort som langt sigt. Forbedring af risikostyringen

sker løbende i koncernen, særligt i form af forbedringer af kreditrisikomodelle til opgørelse af kreditrisikoen i BRFkredit. Dette er et naturligt led i koncernens fortsatte ambition om at udvikle værktøjer og opstille procedurer til endnu bedre

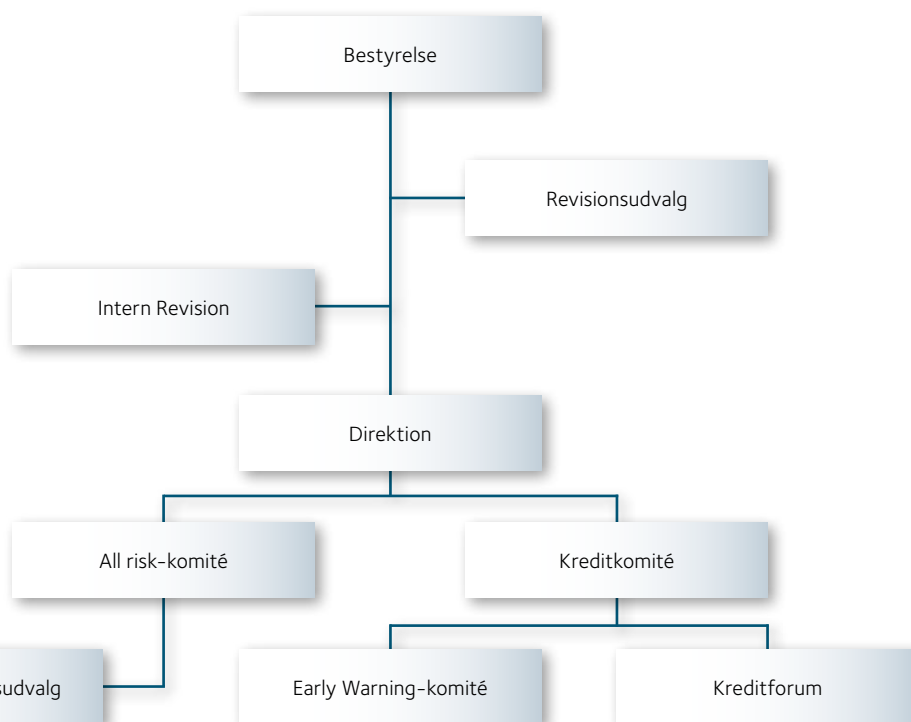
at kunne kvantificere de forskellige risici, som koncernen er eksponeret over for, jf. afsnit om risikoeksponering.

Risikoorganisering

Bestyrelsen har det overordnede ansvar for fastlæggelse af koncernens risiko-profil, herunder risikovilligheden i form af typen og størrelsen af de risici, koncernen ønsker at være eksponeret over for. Via forskellige politikker, eksempelvis kreditpolitik og markedsrisikopolitik, udtrykker bestyrelsen den ønskede risikovillighed ved bl.a. at forholde sig til størrelsen af de tilladte risici. Sammen med direktionen godkender bestyrelsen alle væsentlige aspekter af rating- og estimeringsprocesserne, der anvendes ved opgørelsen af koncernens kapitalkrav. Endelig er bestyrelsen sammen med direktionen ansvarlig for, at koncernen har en organisatorisk struktur, der overholder lovgivningens krav, sikrer en klar ansvarsfordeling og indeholder

en passende funktionsadskillelse mellem udviklingsenheder, driftsenheder og kontrolenheder i den daglige overvågning og styring af koncernens risici. Bestyrelsen har i overensstemmelse med lovgivningen etableret et revisionsudvalg, der bl.a. har til opgave at overvåge, om det interne kontrolsystem og risikostyringssystemer fungerer effektivt.

Efterlevelsen af politikkerne er uddelegeret til direktionen, der forestår den daglige ledelse af koncernen. Direktionen har ansvaret for, at bestyrelsens vedtagne politikker, retningslinjer m.v. for koncernens kapital- og risikostyring operationaliseres og overholdes. Den løbende overvågning og styring af risici i koncernen udføres i komitéer og udvalg.



BRFkredits All risk-komité har til opgave løbende at overvåge og styre koncernens overordnede risici og kapitalbehov. Under ledelse af direktionen behandler All risk-komitéen politikker, instrukser, koncernrisici og kapitalbehov forud for behandling i bestyrelsen. Derudover er det All risk-komitéens opgave at godkende generelle principper og processer for måling, styring og rapportering af risici og kapitalbehov samt at overvåge og kontrollere, at ratingsystemet fungerer efter hensigten, herunder at godkende væsentlige ændringer til systemet.

BRFkredits kreditkomité fungerer som beslutningsforum opererende inden for den af bestyrelsen uddelegerede beføjelse. Kreditkomitéen ledes af direktionen og overvåger løbende BRFkredits kreditrisiko

og kommer med anbefalinger til direktion og bestyrelse om eventuelle ændringer i politikker og retningslinjer til håndtering af kreditrisici. Engagementer, der indstilles til bevilling i bestyrelsen, skal forinden behandles i kreditkomitéen. Kreditkomitéen behandler herudover nedskrivningssager, kvalitets- og kontrolrapporter, værdiansættelsesmodeller m.v.

BIS-koordinationsudvalget skal sikre en løbende forsvarlig anvendelse og koordinering af ratingsystemet. Udvalget fungerer som et forum, hvori forskellige forhold, der omhandler ratingsystemet, bliver drøftet, inden de eventuelt sendes videre til behandling i All risk-komitéen.

Early Warning-komitéen har til formål at overvåge ejendomsmarkedet med henblik

på identifikation af områder eller ejendomme, der kræver særskilt overvågning.

Kreditforum er et udvalg, der beskæftiger sig med kreditmæssige beslutninger for privatområdet.

BRFkredit har i overensstemmelse med lovgivningen udpeget en risikoansvarlig, der er ansvarlig for en betryggende risikostyring i koncernen, herunder at skabe et overblik over koncernens risici og det samlede risikobillede. Ansvarsområdet omfatter virksomhedens risikobehæftede aktiviteter på tværs af risikoområder og organisatoriske enheder samt risici stammende fra outsourcete funktioner. Den risikoansvarlige refererer direkte til direktionen.

Rapportering

BRFkredit udbygger og forbedrer løbende risikorapporteringen. Rapporteringen sker med en fast frekvens, der sikrer, at ledelsen, herunder komitéerne, har den fornødne information om udviklingen i risici m.v. til at vurdere, om der skal ske ændringer i risikovillighed m.v.

På kreditområdet modtager BRFkredits bestyrelse og direktion hvert kvartal en omfattende rapportering vedrørende udviklingen i kreditrisikoen på udlånsporteføljen i BRFkredit, og derudover følges udviklingen i beholdningen af overtagne ejendomme, nedskrivninger og svage engagementer månedligt. Bestyrelsen og direktionen i BRFbank modtager tilsvarende en kvartalsvis rapportering om udviklingen i kreditkvalitet, risici og tab for BRFbank.

På markedsrisikoområdet modtager direktionen dagligt rapportering om overholdelse af de væsentligste risikorammer, og der udarbejdes en mere udførlig rapportering, som tilgår BRFkredits direktion hver måned og kvartalsvist til BRFkredits bestyrelse. Overholdelse af rammer overvåges uafhængigt af de afdelinger, der foretager fondsdispositioner m.v. Eventuelle overskridelser rapporteres til direktionen, og for de af bestyrelsen fastsatte rammer foregår rapporteringen til bestyrelsen.

RAPPORTERING TIL BESTYRELSE OG DIREKTION I BRFKREDIT

Rapport	Bestyrelse	Direktion	Indhold
Kreditrisikorapport	Kvartårlig	Kvartårlig	Oversigt over bonitet og risiko på udlånsporteføljen, herunder udviklingen i restancer, nedskrivninger og tab. Rapporten analyserer forskellige segmenteringer af udlånsporteføljen, eksempelvis i forhold til ejendomskategori, belåningsgrad (loan-to-value) og låntype, ligesom engagementer større end 10 pct. af basiskapitalen oplystes.
Overtagne ejendomme	Kvartårligt	Månedlig	Oversigt over overtagne ejendomme.
Nedskrivninger og svage engagementer	Månedlig (formandskabet)	Månedlig	Oversigt over observationssager, forventede nedskrivninger samt driftsvirkning for BRFkredit og BRFbank.
Nedskrivninger og svage engagementer	Kvartårlig	Kvartårlig	Oversigt over tab, konstaterede nedskrivninger, overtagne ejendomme, modpartsrisiko m.fl. for BRFkredit.
Bevilgede engagementer i BRFbank	Kvartårlig	Kvartårlig	Oversigt over bevilgede engagementer i BRFbank.
Likviditetsoversigt for BRFbank	Kvartårlig	Ugentlig	Oversigt over likviditetsudviklingen i BRFbank.
Statusrapport	Årlig	Halvårlig	Orientering om den seneste udvikling i rating-systemet, herunder validering, den forretningsmæssige anvendelse og væsentlige ændringer i kreditrisikomodelleterne.
Fondsrapport	Kvartårlig	Månedlig	Oversigt over afkast og risiko på fondsbeholdningen samt udnyttelsen af de fastsatte rammer i fondspolitikken eller i lovgivningen.
Solvensbehovsnotat	Kvartårlig	Kvartårlig	Gennemgang af beregningen af den tilstrækkelige basiskapital og solvensbehovet. Rapporten forholder sig til behovet for kapital ud fra den valgte risikoprofil, herunder inddragelse af stresstests.
Kapitalrapport	Kvartårlig	Månedlig	Beskrivelse af den kapitalmæssige situation under forskellige scenarier, herunder behovet for yderligere kapitaltilførsel.

RAPPORTERING TIL BESTYRELSE OG DIREKTION I BRFBANK

Rapport	Bestyrelse	Direktion	Indhold
Kreditrisikorapport	Kvartårlig	Kvartårlig	Oversigt over det samlede risikobillede på udlån og garantier, herunder udviklingen inden for de forskellige udlånsprodukter.
Nedskrivninger og svage engagementer	Kvartårlig	Kvartårlig	Oversigt over tab, konstaterede nedskrivninger, modpartsrisiko m.fl. for BRFbank.
Bevilgede engagementer i BRFbank	Kvartårlig	Kvartårlig	Oversigt over bevilgede engagementer i BRFbank.
Fondsrapport	Kvartårlig	Kvartårlig	Oversigt over afkast og risiko på beholdningen af rentebærende instrumenter samt øvrige risici i BRFbank, herunder udnyttelsen af lines.
Solvensbehovsnotat	Kvartårlig	Kvartårlig	Gennemgang af beregningen af den tilstrækkelige basiskapital og solvensbehovet. Rapporten forholder sig til behovet for kapital ud fra den valgte risikoprofil, herunder inddragelse af stresstests.
Produktrentabilitet	Kvartårlig	Kvartårlig	Vurdering af indtjeningsmuligheder på eksisterende og fremtidige produkter ud fra renteniveau m.v.
Controllingrapport	Kvartårlig	Kvartårlig	Kontrol af kvalitet af sagsbehandlingen samt orientering om controlling foretaget uden for BRFbank.
Likviditetsoversigt for BRFbank	Kvartårlig	Ugentlig	Oversigt over likviditetsudviklingen i BRFbank.
Likviditetsrapport	Ugentlig	Ugentlig	Løbende styring af likviditetsrisikoen.

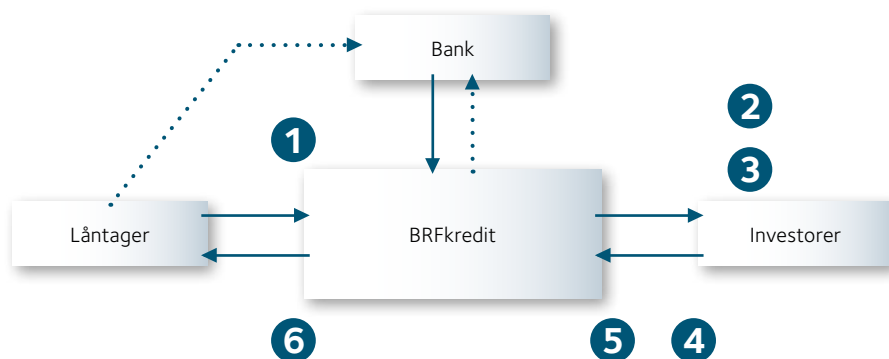
Den løbende rapportering af kreditrisici i BRFbank omfatter bl.a. daglig overtræksbehandling, månedlige handlingsplansmøder vedrørende svage engagementer, ad

hoc regnskabsmøder med større kunder samt controlling af privatsager (månedlig) og erhvervsager (halvårlig).

Risikoeksponering

Aktiviteten i koncernen bevirker, at kreditrisikoen udgør langt størsteparten af den samlede risiko. Markedsrisikoen udgør sammen med den operationelle risiko de øvrige væsentlige risici. Likviditetsrisikoen i BRFkredits realkreditvirksomhed er meget lille som følge af den tætte sammenhæng mellem udlån og funding, men der er en refinansieringsrisiko for udstedte JCB og optaget seniorgæld. De fire overordnede risikotyper gennemgås i det følgende. Koncernen er eksponeret mod andre typer af risici, men disse indgår i opgørelsen af den tilstrækkelige basiskapital.

FORRETNINGSMODEL FOR BRFKREDIT



Låntager betaler banken for at stille tinglysningsgaranti over for BRFkredit og beder efterfølgende BRFkredit om udbetaling af realkreditlån **1**
 BRFkredit udsteder obligationer med betalingsrækker matchende låntagers ønskede lån **2**
 og sælger dem i markedet til investorer **3**
 BRFkredit modtager betaling fra obligationssalget **4**
 hvorefter realkreditlånet tinglyses, og bankgarantien frigives **5**
 Overskuddet fra obligationssalget, fratrukket omkostninger, overføres til låntagers garantistillende bank **6**

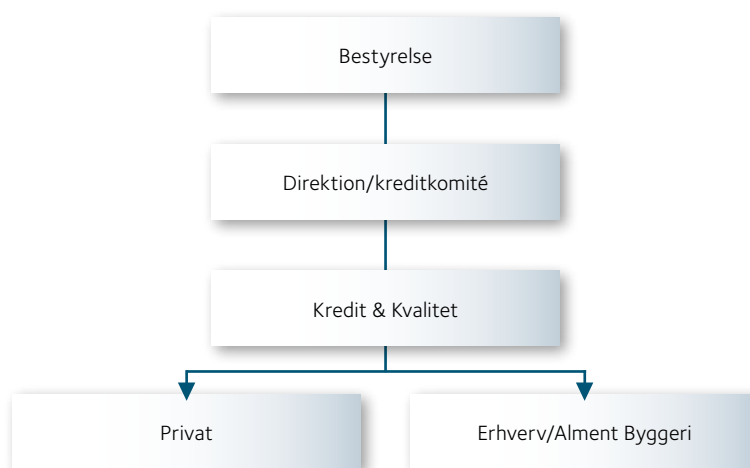
Krediteksponering

Ved kreditrisiko forstås risikoen for tab som følge af en modparts misligholdelse af sin betalingsforpligtelse over for koncernen. Kreditrisikoen opgøres i BRFkredit ud fra interne modeller, jf. afsnit om kreditrisikomodeler, mens kreditrisikoen i BRFbank beregnes ud fra standardmetoden.

Bevillingsstruktur

Bevillingsstrukturen i BRFkredit følger nedenstående hierarki, hvor det for hvert niveau tydeligt er angivet, i hvilke tilfælde – og inden for hvilke beløb og segmenter – de pågældende niveauer har bevillingskompetence. De to forretningsområder har bevillingskompetencer til at foretage almindeligt forekommende lånesager, hvorimod bevillinger af større eller usædvanlige lånesager skal forelægges kredit-

BEVILLINGSSTRUKTUR I BRFKREDIT



kontoret eller kreditkomitéen. Bestyrelsen i BRFkredit er ansvarlig for bevilling af de mest betydende lånesager.

Bevilling af engagementer i BRFbank sker i henhold til gældende bevillingskompetencer. For privatkunder sker bevilling

af medarbejdere i BRFBank ud fra en vurdering af kundens vilje og evne til at overholde indgåede aftaler samt andre individuelle kriterier, hvorimod bevilling af erhvervsager typisk foretages af bestyrelsen efter indstilling fra BRFBank og koncernkreditkontoret i BRFKredit.

Kreditprocesser

Koncernen har i forbindelse med kreditgivning udarbejdet en række retningslinjer, der skal sikre, at kreditgivningen baseres på en forsvarlig risikotagning i forhold til den konkrete sag. Endvidere er kreditprocesserne udarbejdet med henblik på at sikre, at tab minimeres.

Vurdering af en kreditansøgning fra en kunde sker med udgangspunkt i kundens økonomiske styrke samt ejendommens værdi. Nødvendigheden af analyser – og detaljeringsgraden af disse – vil variere fra sag til sag, afhængig af debitors økonomiske forhold og ejendommens karakteristika. Grundlæggende gælder, at jo større kompleksitet og risiko, der kan påpeges i sagen, desto mere detaljerede analyser og undersøgelser skal der foretages for at sikre et tilstrækkeligt beslutningsgrundlag.

Kunder og ejendomme i forbindelse med kreditgivning til erhverv og alment byggeri er gennem en årrække blevet risikoklassificeret i kreditbevillingsprocessen via ekspertmodeller. Disse indeholder som væsentlige parametre oplysninger om regnskaber, nøgletal, ejendomsoplysninger samt historisk adfærd (betalingshistorik, restancehistorik, lånehistorik m.v.). I forbindelse med kreditbevillingsprocessen anvendes bl.a. BRFKredits ratingsystem, hvorfor ratingen på kunder og ejendomme indgår som et væsentligt element i den samlede risikovurdering af kunder og ejendomme.

Sikkerhedsstillelse

Udgangspunktet for enhver kreditbevilning i BRFKredit er kundens evne til at betale lånet tilbage. Kundernes økonomi gennemgås, inden en låneanmodning bevilges. Foruden indblik i kundernes økonomiske formåen har BRFKredit som realkreditinstitut pant i kundernes ejendom.

Fast ejendom

En korrekt vurdering af ejendommens værdi er en væsentlig faktor til sikring mod fremtidige tab. For den enkelte ejendom fastsættes værdien på baggrund af beliggenhed, omsættelighed, stand samt andre ejendomsspecifikke faktorer. Såfremt ejendommens friværdi er tilstrækkelig høj, vil der normalt ikke forekomme tab. Som led i værdiansættelsen af ejendomme indenfor segmentet ejerboliger har BRFKredit tilladelse fra Finanstilsynet til at anvende en statistisk model. Udover at foretage vurdering af ejendommene i forbindelse med låneudmåling, følger BRFKredit nøje de pantsatte ejendommens værdi. Dette tilskrives både det forhold, at vurderingerne indgår i BRFKredits LGD-modeller, generel risikostyring samt for at overholde lovgivningens krav om løbende overvågning i forbindelse med lån fundet med særligt dækkede obligationer.

BRFKredit har etableret et særligt overvågningsforum – Early Warning-komiteen – bestående af erfarne medarbejdere med indgående kendskab til ejendomsmarkedet og kompetencer inden for værdiansættelse. Dette forum overvåger markedsforholdene og kan udpege områder og ejendomme, som bør kontrolleres særskilt, kan foreslå justeringer af de statistiske modeller, politikker samt igangsætte opdatering af vurderinger m.v.

Garantier

Foruden selve pantet er der for en række ejendomme tillige sikkerhed i form af garanti fra offentlige myndigheder og pengeinstitutter, ligesom BRFKredit, jf. nedenfor, har mulighed for at få adgang til en ejendoms lejeindtægter.

Garantierne fra offentlige myndigheder er stillet i forbindelse med udbetaling af lån ydet i henhold til lov om almene boliger m.v. eller lov om byfornyelse og udvikling af byer. De offentlige garantier stilles som selvskyldnergaranti. Det betyder, at BRFKredit kan udnytte garantien, hvis et lån kommer i restance. Almene boliger vil som hovedregel være omfattet af en garanti for den del af lånet, der overstiger

60 pct. af ejendommens værdi. Kreditrisikoen for denne ejendomskategori er således yderligere begrænset. Lån der er omfattet af en offentlig garanti andrager 13 pct. af porteføljen.

Endvidere har BRFKredit i forbindelse med låneformidlende pengeinstitutters formidling af realkreditlån, etableret et garantikoncept der – typisk – dækker tab op til 20 pct. af restgælden. Disse garantier dækker således den yderligste og mest risikobetonede del af udlånet. Garantien løber typisk i 8 år, men kan undertiden forlænges. Målt som en andel af det samlede udlån, andrager lån med garanti 7 pct. af udlånsporteføljen. Foruden tabsgarantier stiller pengeinstitutterne tillige tinglysningsgarantier, forhåndslånegarantier m.v.

I alt er knap 21 pct. af BRFKredits portefølje omfattet af en garantistillelse fra enten offentlige myndigheder eller pengeinstitutter.

Supplerende sikkerhedsstillelse

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, hvilket indebærer en fundingrisiko for BRFKredit. Derudover kan en fortsat ugunstig udvikling i ejendomspriserne bevirke, at BRFKredit har behov for at refinansiere allerede udstedt supplerende sikkerhedsstillelse. Til det formål har BRFKredit ultimo 2010 udstedt junior dækkede obligationer (JCB) for i alt 4,5 mia. kr., heraf 2 mia. kr. i 2010, samt

UDSTEDTE JUNIOR DÆKKEDE OBLIGATIONER I BRFKREDIT

Udstedelsesdato	Udløbsdato	Mia. kr.
04-07-2008	01-01-2011	1,0
29-03-2010	01-07-2011	1,0
29-06-2009	01-10-2012	1,5
29-03-2010	01-07-2013	1,0
I alt		4,5

optaget seniorgæld for 7,2 mia. kr. Sidstnævnte er garanteret af den danske stat og forfalder medio april 2013.

BRFKredit følger tæt udviklingen i ejendomspriserne, både generelt og set i forhold til ejendommenes individuelle belåningsværdier. Behovet for supplerende sikkerhedsstillelse vurderes løbende, herunder nødvendigheden for yderligere udstedelse af JCB/seniorgæld. Den udstedte JCB/seniorgæld anses sammen med BRFKredits basiskapital for at være tilstrækkelig til – alt andet lige – at absorbere et prisfald på yderligere 15 pct. i forhold til det aktuelle niveau uden yderligere udstedelse af JCB/seniorgæld.

Udlånsporteføljens sammensætning – BRFKredit

Pr. 31. december 2010 udgjorde udlånsporteføljen i BRFKredit 209 mia. kr., hvor udlån til privatkunder tegnede sig for 47 pct. af porteføljen. Den resterende del af udlånsporteføljen kan henføres til BRFKredits øvrige satsningsområder, dvs. alment byggeri, privat boligudlejning samt kontor- og forretningsejendomme. Disse segmenter har historisk udgjort størstedelen af BRFKredits udlånsportefølje på erhvervsområdet. Samlet set udgør udlån til beboelse (privat, alment byggeri, andelsboliger og privat boligudlejning) 83 pct. af udlånsporteføljen.

BRFKredit foretager næsten udelukkende udlån til boliger beliggende i Danmark. Inden for Danmarks grænser omfatter ca. halvdelen af udlånsporteføljen boliger beliggende i det storkøbenhavnsmæssige område. Den resterende del af udlånsporteføljen er spredt ud over resten af landet med koncentrationer omkring de større provinsbyer.

Udviklingen i værdierne af de private boligudlejningsejendomme – og til dels kontor- og forretningsejendomme – har de senere år medført betydelige nedskrivninger for BRFKredit, og det har også været nødvendigt at overtage en række ejendomme efter tvangsauktion. Imidlertid har BRFKredit i løbet af 2010 formået at afhænde en betragtelig del

af de overtagne ejendomme og typisk til priser over den bogførte værdi.

I forbindelse med udlån til privat boligudlejning og kontor- og forretningsejendomme er lånet foruden pantet i ejendommen typisk også sikret ved personlig hæftelse af debitor/kautionsist, og i alle tilfælde er der mulighed for udlæg i lejeindtægterne fra lejere. Sidstnævnte sikkerhed kan effektueres straks, dog ikke i tilfælde af debtors konkurs. Udlån til alment byggeri er for størstepartens vedkommende delvist garanteret af den danske stat eller af danske kommuner. Hovedparten af udlån til industri- og håndværksejendomme er garanteret af FIH Erhvervsbank.

Realkreditudlån udmåles på bevillingstidspunktet ud fra de lånegrænser, der er fastsat i lovgivningen. Efterfølgende sker der ændringer i forholdet mellem låntagers restgæld opgjort til markedsværdi og ejendommens skønnede markedsværdi. Dette kan være som følge af betaling af afdrag, ændringer i renteniveau (obligationskurser) eller på grund af stigning eller fald i ejendomsværdierne. Forholdet betegnes LTV (loan-to-value) og anvendes bl.a. til at beregne, om der skal stilles supplerende sikkerhed for enkelte lån baseret på udstedelse af SDO (særligt dækkede obligationer). Overordnet set kan LTV anvendes til at skabe et overblik over risikoen ved det samlede udlån, da lave værdier af LTV betyder, at BRFKredits pant i ejendommen er mere værd end det tilhørende udlån. For privatkunder har 81 pct. af udlånsporteføljen sikkerhed inden for 60 pct. af ejendommenes værdi. For erhverv afhænger belåningsgraden af den enkelte ejendomskategori, men samlet set gælder for erhverv, at 77 pct. af

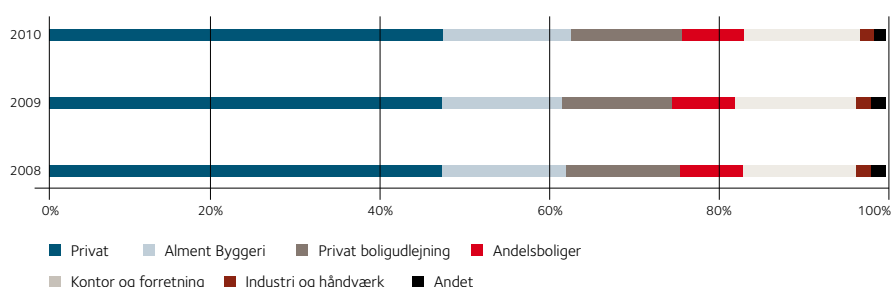
udlånsporteføljen har sikkerhed inden for 60 pct.

Introduktionen af de afdragsfrie lån har gennem årene fået større og større indflydelse på sammensætningen af udlånsporteføljen. De senere år har væksten i andelen af udlån med mulighed for afdragsfrihed været aftagende og omfatter ultimo 2010 knap 51 pct. af udlånsporteføljen, hvilket er på niveau med ultimo 2009. Mulighed for afdragsfrihed er mere udbredt for rentetilpasningslån og garantilån end for fastforrentede lån.

Udlånsporteføljen i BRFKredit er diversificeret med hensyn til brancher, geografi og antallet af kunder. BRFKredit har et mindre antal udlånsengagementer, der kan kategoriseres som store engagementer, dvs. udgør mere end 10 pct. af basiskapitalen. Ingen af disse engagementer overstiger 15 pct. af basiskapitalen og er derfor heller ikke i nærheden af den lovgivningsmæssige grænse på 25 pct. Summen af BRFKredits største engagementer udgør knap 35 pct. af basiskapitalen, hvor den lovgivningsmæssige grænse er 800 pct.

I nedenstående tabel er illustreret koncentrationen af store engagementer. Det fremgår af tabellen, at de 50 største engagementer i BRFKredit tilsammen udgør knap 16 pct. af det samlede udlån. Opgørelsen er endvidere præget af, at størrelsen på engagementerne falder hurtigt, således at der er meget stor størrelsmæssig forskel på de ti største engagementer, de følgende ti engagementer osv. De 50 største engagementer kan henføres til forskellige segmenter inden for ejendomssektoren, f.eks. investerings-selskaber, administration af fast ejendom samt udlejning af ejendomme. Koncentra-

FORDELING AF UDLÅN I BRFKREDIT OPDELT PÅ EJENDOMSKATEGORI

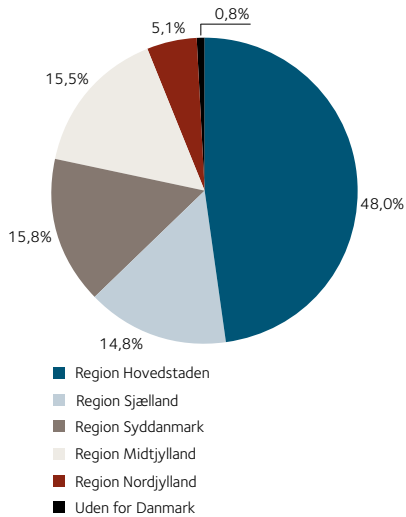


tionen for de 10 største udlånsengagementer er faldet fra at udgøre 6,7 pct. af

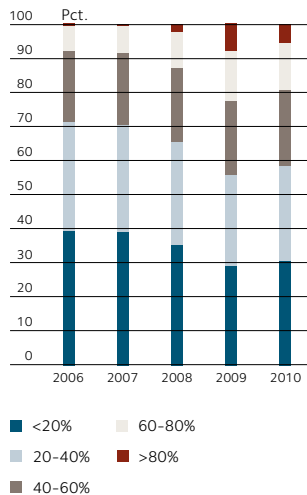
den samlede portefølje ved udgangen af 2009 til 6,5 pct. ultimo 2010 svarende til

et fald på 1,0 mia. kr. i volumen for de 10 største udlånsengagementer.

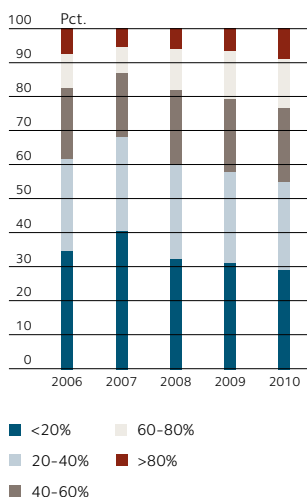
FORDELING AF UDLÅN I BRFKREDIT OPDELT GEOGRAFISK



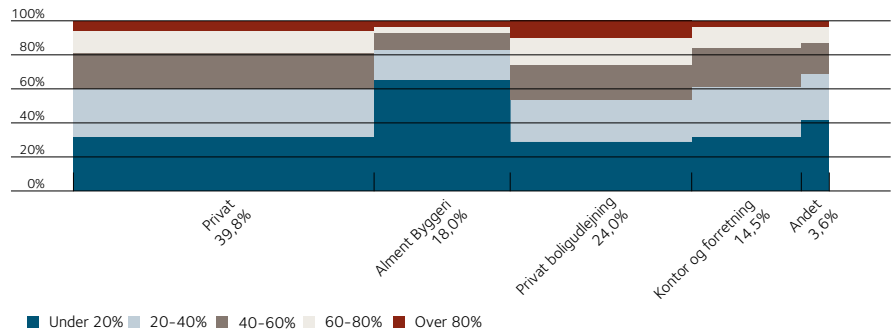
LTV-BÅND, PRIVAT



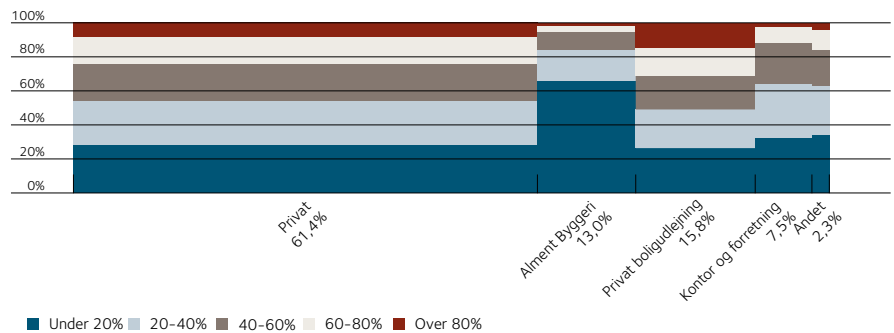
LTV-BÅND, ERHVERV INKL. PRIVAT BOLIGUDLEJNING OG ANDELSBOLIGER



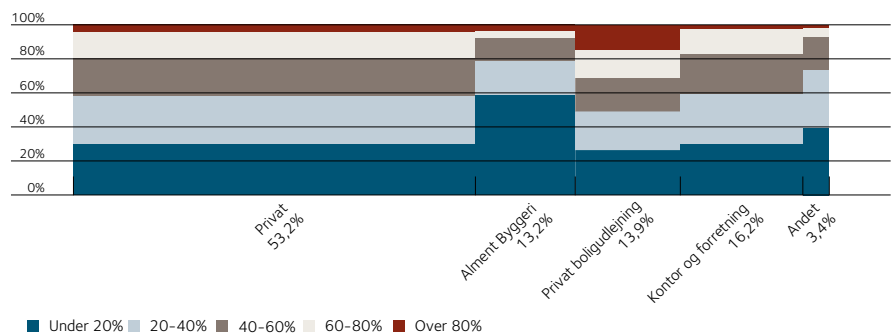
FORDELING AF UDLÅN I BRFKREDIT OPDELT PÅ EJENDOMSKATEGORI EFTER LTV Region Hovedstaden



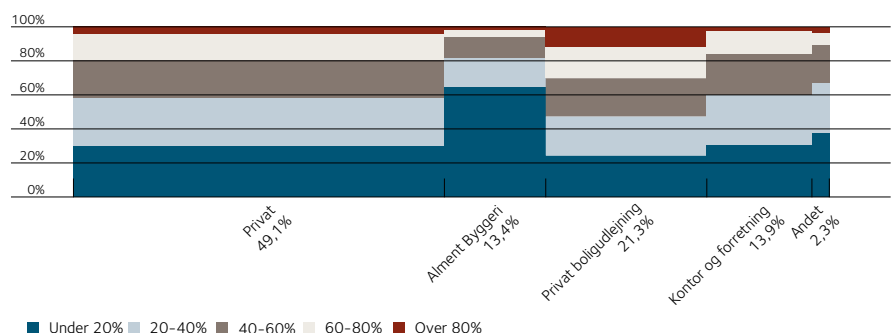
FORDELING AF UDLÅN I BRFKREDIT OPDELT PÅ EJENDOMSKATEGORI EFTER LTV Region Sjælland

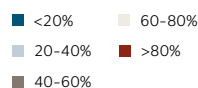
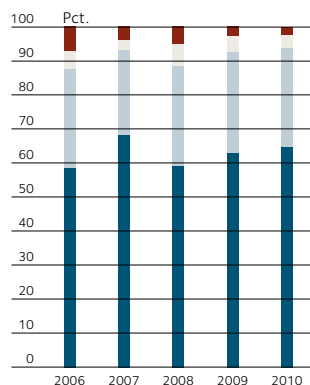
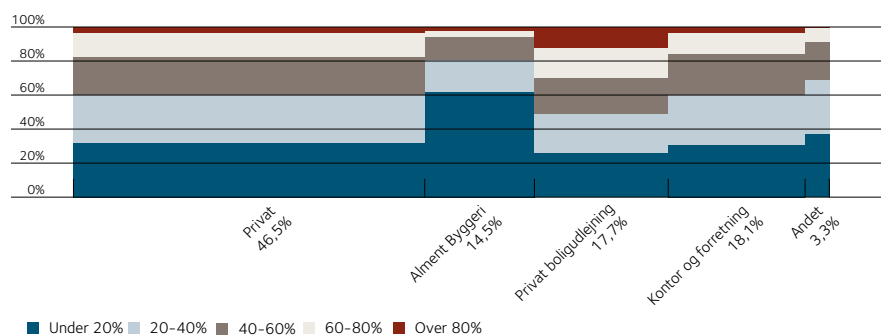
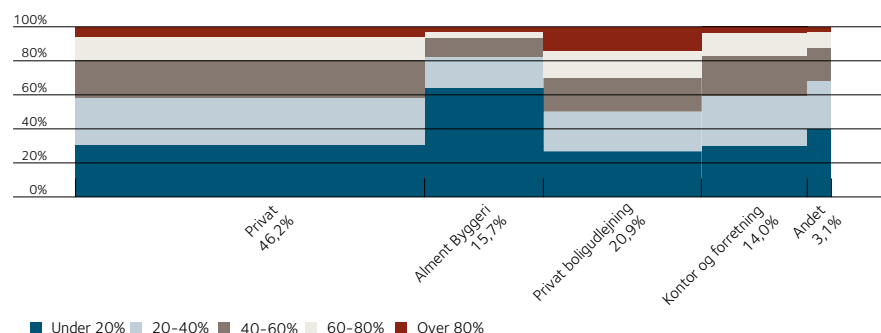
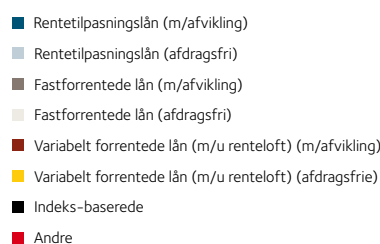
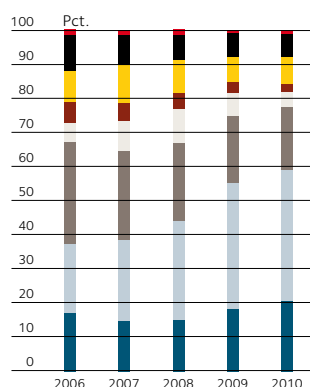


FORDELING AF UDLÅN I BRFKREDIT OPDELT PÅ EJENDOMSKATEGORI EFTER LTV Region Nordjylland



FORDELING AF UDLÅN I BRFKREDIT OPDELT PÅ EJENDOMSKATEGORI EFTER LTV Region Syddanmark



**LTV-BÅND,
ALMENT BYGGERI**

**FORDELING AF UDLÅN I BRFKREDIT OPDELT PÅ EJENDOMSKATEGORI EFTER LTV
Region Midtjylland**

**FORDELING AF UDLÅN I BRFKREDIT OPDELT PÅ EJENDOMSKATEGORI EFTER LTV
I alt**

**FORDELING AF UDLÅN
I BRFKREDIT OPDELT PÅ
LÅNTYPE OG ANVENDELSE
AF AFDRAGSFRIHED**

UDLÅN I BRFKREDIT OPDELT PÅ LÅNTYPE OG EJENDOMSKATEGORI

Ejendomskategori	Rentetilpasningslån i pct.		Fastforrentede lån i pct.		Kortrentelån i pct. ¹⁾		Andre lån- typer ²⁾
	m/afdrag	u/afdrag	m/afdrag	u/afdrag	m/afdrag	u/afdrag	
Privat	18,2	37,1	22,7	7,4	5,1	9,4	0,0
Alment Byggeri	41,4	0,1	20,4	0,2	0,1	0,0	37,7
Beboelse ³⁾	7,9	58,5	13,1	7,2	0,4	9,1	3,7
Kontor- og forretning	20,7	60,8	7,5	2,1	0,4	8,3	0,3
Øvrige	29,9	30,3	28,3	0,3	0,7	7,0	3,4
I alt	20,6	38,6	18,4	5,2	2,6	7,6	7,0

¹⁾ Kortrentelån indeholder CIBOR-baserede lån, både med og uden renteloft

²⁾ Indeholder andre låntyper, fx indekslån m.v.

³⁾ Privat boligudlejning og andelsboliger

KONCENTRATION PÅ STORE ENGAGEMENTER I BRFKREDIT

	Udlån ¹⁾		I pct. af samlede portefølje	
	Mia. kr.	Akkumuleret	Pct.	Pct.
10	13,6	13,6	6,5	6,5
20	7,4	21,0	3,5	10,1
30	5,1	26,1	2,4	12,5
40	3,8	29,9	1,8	14,3
50	3,0	32,9	1,4	15,7

¹⁾ I opgørelsen af udlån er der ikke foretaget fradrag i overensstemmelse med bekendtgørelse af store engagementer

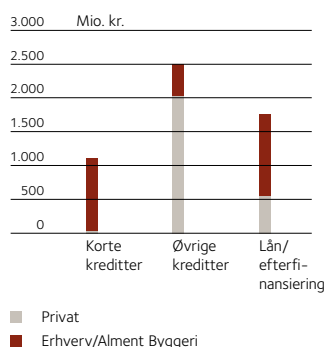
Udlånsporteføljens sammensætning – BRFBank

Udlånsporteføljen i BRFBank kan inddeles i tre segmenter. Det første segment – kortsigtet finansiering i forbindelse med ejendomshandel og byggeri – omfatter etablering af kortvarige skødegarantier, kreditter og korte lån til dækning af kundens likviditetsbehov. Det andet segment – finansiering af nybyggeri m.v. – består af etablering af byggekreditter og forhåndslånegarantier, og det tredje segment – langfristet finansiering af bolig- og erhvervsejendomme – sker i form af pantebrev i private boliger og længe-revarende lån med pant i erhvervsejendomme. Pr. 31. december 2010 udgjorde udlånsporteføljen i BRFBank 4,6 mia. kr., og der var udstedt garantier for 1,5 mia. kr. Bankens balance udgør således mindre end 5 pct. af balancen for BRFBank.

Långivningen i BRFBank sker hovedsageligt som supplement til långivningen i BRFBank. Den store koncentration af udlån med tilknytning til ejendomsmarkedet bevirker, at risici i BRFBank øges i perioder med pres på ejendomsmarkedet. Dette er den væsentligste forklaring på, at BRFBank i såvel 2009 som 2010 har måttet foretage store nedskrivninger set i forhold til bankens størrelse. Ved udgangen af 2010 havde BRFBank ingen engagementer større end 10 pct. af basiskapitalen.

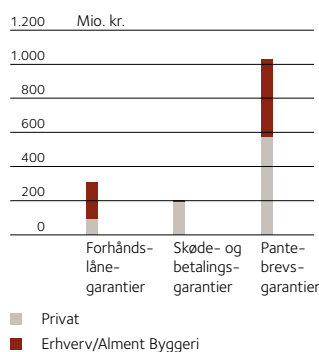
Til at beskrive boniteten af udlånsporteføljen anvender BRFBank et risikoklassifikationssystem, der inddeler samtlige kunder i banken i 6 risikokoder. Indplacering af en kunde i en risikokode sker ud fra en vurdering af dels oplysninger indhentet ved etableringen af kundeforholdet, dels registrerede erfaringer med kundens adfærd. De utvivlsomt gode kunder er placeret i risikokode 1, hvorimod acceptable, men sårbare kunder er placeret i risikokode 4. Kunder, hvorpå BRFBank har foretaget en nedskrivning som følge af risiko for tab på kunden, er indeholdt i risikokode 5, og endelig indeholder risikokode 0 kunder uden rating. Kunder i risikokode 4 indgår i beregningen af solvensbehovet for BRFBank, jf. afsnit om opgørelsen af den tilstrækkelige basis-

FORDELING AF UDLÅN I BRFBANK OPDELT PÅ ANVENDELSESFORMÅL¹⁾



¹⁾ Udlån opgjort før nedskrivninger

FORDELING AF GARANTIER I BRFBANK OPDELT PÅ ANVENDELSESFORMÅL¹⁾



¹⁾ Garantier opgjort før hensættelser

KLASSIFICERING AF UDLÅN I BRFBANK

Risikokode	Antal	Udlån ¹⁾ (mio kr.)
0	550	325
1	91	9
2	6.153	2.389
3	2.470	754
4	1.214	553
5	917	1.342
I alt	11.395	5.372

¹⁾ Udlån opgjort før nedskrivninger

kapital for BRFBank. I forhold til ultimo 2009 er der sket en reduktion i omfanget af kunder med nedskrivning (risikokode 5), hvilket bevirker, at andelen af kunder i risikokode 2-4 tilsvarende er vokset.

Kreditrisikomodeler

Den danske lovgivning har tilladt anvendelse af statistiske modeller ved opgørelsen af kapitalkravet for kreditrisiko siden 1. januar 2008. BRFBank har siden december 2008 anvendt den interne ratingbaserede metode (IRB-metoden) til brug for opgørelsen af kapitalkravet for kreditrisiko, dog undtaget statseksponeringer, instituteksponeringer og

eksponeringer i BRFBank. Sidstnævntes porteføljer opgøres fortsat ved brug af standardmetoden. Eksponeringer omfattet af IRB-metoden udgør ca. 94 pct. af koncernens samlede udlån.

Anvendelsen af IRB-metoden bevirker, at BRFBank 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 ved misligholdelse (EAD). Produktet af risikoparametrene PD, LGD og EAD udtrykker det forventede tab for en given kunde. Estimeringen af risikoparametrene foretages for såvel privatkunder som erhvervskunder. For privatkunder anvendes den statistisk beregnede PD, mens der ved beregningen af PD for udvalgte erhvervskunder tillige tages hensyn til virksomhedsforhold, f.eks. økonomiske nøgletal, ledelse og branche. De fremkomne estimater for PD anvendes til forretningsmæssige dispositioner (bevilingsproces m.v.). Til brug for opgørelsen af kapitalkravet er det en betingelse, at PD-estimererne afspejler en hel konjunkturcyklus, hvorfor de statistisk beregnede PD-estimer justeres med et tillæg, jf. afsnit om kapitalforhold.

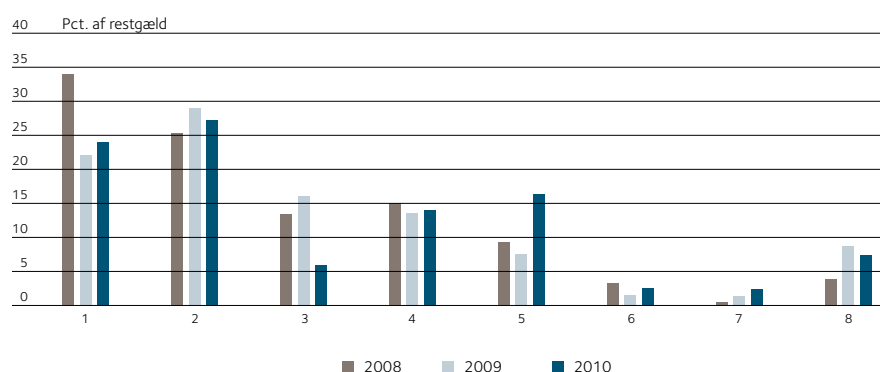
For både privatkunder og erhvervskunder sker estimeringen af LGD ved at estimere sandsynligheden for realisation og tabsprocenten ved realisation. Produktet af disse to estimater udtrykker den forventede tabsprocent ved kundens misligholdelse. For privatkunder anvendes den statistisk beregnede LGD, mens den statistisk beregnede LGD for erhvervskunder suppleres med en ekspertberigelse ud fra ejendommens anvendelsesformål og beliggenhed. Disse estimater for LGD anvendes i bevillingsprocessen, risikoovervågningen m.v. Ved opgørelsen af kapitalkravet skal LGD derimod beskrive situationen i den økonomiske nedgangsperiode i begyndelsen af 1990'erne, jf. afsnit om kapitalforhold, hvorfor de statistisk beregnede LGD-estimer justeres med et tillæg.

ANVENDELSE AF IRB-METODEN I BRFKREDIT-KONCERNEN

Eksponeeringskategori	BRFKredit	BRFbank
Statseksponeringer	Standardmetoden	Standardmetoden
Institutesponeringer	Standardmetoden	Standardmetoden
Erhvervsseksponeringer	IRB-metoden	Standardmetoden
Detaleksponeringer	IRB-metoden	Standardmetoden
Aktieeksponeringer	Standardmetoden	n/a
Securitiseringspositioner	n/a	n/a
Aktiver uden modpart	Standardmetoden	Standardmetoden

RATINGKLASSER MED TILHØRENDE INTERVALVÆRDIER AF PD OG LGD

Ratingklasse	PD (i pct.)		LGD (i pct.)	
	Nedre grænse	Øvre grænse	Nedre grænse	Øvre grænse
1	0,00	0,15	0,00	0,20
2	0,15	0,60	0,20	0,32
3	0,60	1,15	0,32	0,80
4	1,15	2,00	0,80	1,20
5	2,00	5,00	1,20	1,70
6	5,00	12,00	1,70	3,00
7	12,00	99,99	3,00	5,00
8		100,00	5,00	10,00
9			10,00	15,00
10			15,00	100,00

FORDELING AF UDLÅN I BRFKREDIT OPDELT PÅ RATINGKLASSER (PD)

FORSKYDNING MELLEML RATINGKLASSER (PD) ULTIMO 2009 TIL ULTIMO 2010
Procent af restgæld ultimo 2009

Fra ratingklasse	Til ratingklasse								Afgående kunder
	1	2	3	4	5	6	7	8	
1	77,9	13,2	0,8	0,3	0,4	0,5	0,3	0,6	6,1
2	14,3	71,9	2,4	0,9	4,2	0,6	0,8	0,5	4,5
3	5,3	6,6	23,3	20,2	38,1	0,8	0,7	1,4	3,6
4	3,0	5,0	3,5	53,0	19,5	4,0	4,9	1,5	5,5
5	3,6	4,3	2,9	20,7	43,5	6,6	4,9	5,9	7,5
6	2,4	6,0	3,3	6,2	25,9	18,2	13,0	19,7	5,4
7	0,4	2,8	5,9	9,7	19,1	3,6	19,9	20,5	18,2
8	-	0,9	0,3	0,7	6,0	5,0	3,0	65,9	18,2

Kunderne indplaceres ud fra deres estimerede PD i en ratingklasse defineret ud fra faste intervaller. BRFKredit opererer med 8 ratingklasser, hvor ratingklasse 1 indeholder de mest kreditværdige kunder, og ratingklasse 7 omfatter de mindst kreditværdige kunder. Ratingklasse 8 indeholder samtlige kunder med misligholdelse, dvs. engagementer, hvor det enten anses for usandsynligt, at kunden fuldt ud indfrier alle sine gældsforpligtelser, eller hvor kunden har været i restance med et væsentligt beløb i over 90 dage. Derudover indeholder ratingklasse 8 kunder med en skrøbelig økonomi, der dog hidtil har været i stand til at opfylde deres betalingsforpligtelser over for BRFKredit. På tilsvarende vis er ejendommene inddelt i 10 forskellige ratingklasser ud fra deres estimerede LGD. Ejendomme med de mindste tabsprocenter findes i ratingklasse 1, hvorimod ratingklasse 10 indeholder ejendommene med de største tabsprocenter.

Fordelingen af BRFKredits udlånsportefølje på ratingklasser viser, at over 76 pct. af privatkunderne befinder sig i de to bedste ratingklasser, hvilket også var tilfældet ved udgangen af 2009. Der er i 2010 en tendens til, at andelen af kunder i ratingklasse 6-8 er svagt faldende. For erhvervs kunderne befinder mere end 54 pct. sig blandt de 4 bedste ratingklasser, dog har tillæg ud fra den løbende validering pt. den konsekvens, at der ikke længere er nogen erhvervs kunder i ratingklasse 1, og at der er sket en forskydning fra ratingklasse 3 til ratingklasse 5. Andelen af erhvervs kunder med misligholdelse (ratingklasse 8) af deres forpligtelser har i 2010 været faldende.

FORDELING AF UDLÅN I BRFKREDIT PÅ RATINGKLASSER (PD OG LGD)
Procent af restgæld ultimo 2010

	LGD											Sum
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Ingen rating	
1	15,3	1,2	2,7	1,4	0,9	1,3	0,7	0,2	0,0	0,0		23,8
2	8,2	7,3	4,9	1,3	0,9	1,5	1,4	1,1	0,2	0,1		26,9
3	2,0	0,7	1,6	0,4	0,6	0,3	0,2	0,2	0,0	0,0		5,9
4	2,3	3,0	4,1	1,2	0,9	1,4	0,9	0,1	0,0	0,0		13,9
5	3,0	3,3	6,1	1,7	0,7	0,9	0,3	0,1	0,0	0,0		16,3
6	0,5	0,1	0,7	0,3	0,2	0,3	0,2	0,1	0,0	0,0		2,6
7	0,7	0,9	0,4	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0	0,0		2,4
8	1,3	1,5	3,0	0,8	0,2	0,2	0,1	0,1	0,0	0,0		7,3
Ingen rating											0,9	
Sum	33,2	18,1	23,4	7,3	4,6	6,0	3,9	2,0	0,4	0,2		100,0

Den enkelte ratingklasse er defineret som et bestemt interval, hvorfor forskydningen mellem ratingklasserne udtrykker, om udviklingen i udlånsporteføljen går mod mere eller mindre risiko. Når konjunkturerne forbedres, vil tendensen være, at flere kunder bevæger sig mod de bedste ratingklasser og omvendt, når konjunkturerne forværres. Forskydningen i BRFkredits udlånsporteføje fra ultimo 2009 til ultimo 2010 er betydelig med en større migration til bedre ratingklasser end til dårligere ratingklasser. En del af kunderne forbliver dog i samme ratingklasse (diagonalen i tabellen), hvilket specielt gør sig gældende for ratingklasserne for de bedste kunder.

Ved at sammenholde kundernes PD med ejendommens LGD ses, at over 57 pct. af udlånsporteføljen er at betragte som gode kunder med pant i gode ejendomme, dvs. for både PD og LGD beliggende i kategorierne 1-4.

Nødlidende engagementer

BRFkredit har i 2010 oplevet et betydeligt fald i andelen af kunder, der har fået problemer med at overholde deres forpligtelser over for BRFkredit. Det kommer til udtryk ved, at færre kunder ønsker henstand, har restance eller på anden vis ikke formår at overholde deres forpligtelser over for BRFkredit. Disse tegn gør sig primært gældende for privat- og erhvervs-kunder, hvorimod alment byggeri ikke har udvist nogen nævneværdige tendenser under den finansielle krise. For bedst muligt at hjælpe kunder med betalingsproblemer har BRFkredit etableret en særlig enhed, der så tidligt som muligt går i dialog med disse kunder.

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 tvangsauk-

EKSPONERINGER I BRFKREDIT OMFATTET AF IRB-METODEN

Eksponeringsvægtet gennemsnit	Eksponeringer	LGD ¹⁾		Risikovægt
		Mio. kr.	Pct.	
PD-ratingklasse				
1	49.668		7,8	12,6
2	56.301		6,4	13,8
3	12.396		7,4	21,2
4	29.067		10,4	37,6
5	33.955		9,8	40,4
6	5.357		13,3	67,0
7	4.966		7,6	49,7
8	15.262		10,8	84,2
Gennemsnit			8,4	29,1

¹⁾ Tabellen omfatter solvensmæssige værdier af LGD

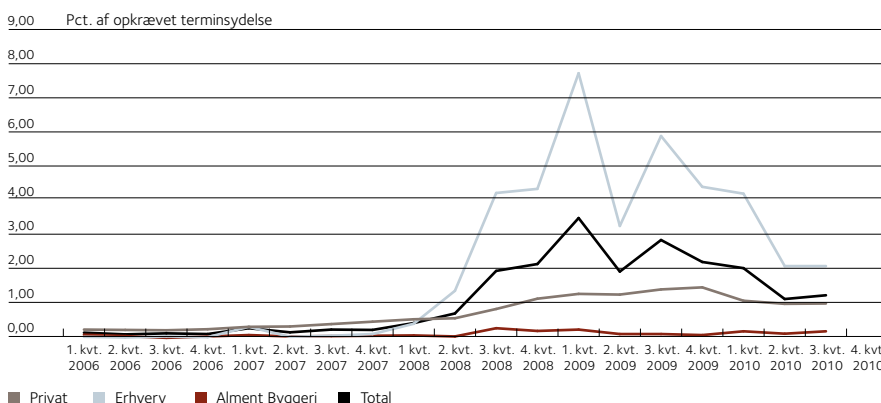
tion og videresælges. I selve beregningen af nedskrivningsbeløbet indgår således auktionsomkostninger, omkostninger som følge af 18 måneders liggetid samt omkostninger til salg af ejendommen. Foruden de individuelle nedskrivninger foretager BRFkredit en gruppevis vurdering af samtlige lån uden individuel nedskrivning. De gruppevise nedskrivninger baseres på udviklingen i ensartede risici for de enkelte grupper.

For 2010 har koncernen oplevet et kraftigt fald i behovet for nedskrivninger i forhold til året før. Den samlede driftspåvirkning beløber sig til en udgift på 471 mio. kr., og dermed er denne resultatpost reduceret til blot en fjerdedel af den tilsvarende post for 2009. Ultimo 2010 udgør koncernens samlede nedskrivninger i alt 2.128 mio. kr. – et fald på 205 mio. kr. – hvoraf nedskrivninger på engagementer i BRFbank tegner sig for 867 mio. kr. Koncernens samlede nedskrivninger udgør 1,0 pct. af koncernens samlede udlån.

Foruden engagementer med nedskrivningsbehov følger BRFkredit nøje 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 tilstrækkelige basiskapital.

Antallet af berammede tvangsauktioner over ejendomme belånt i BRFkredit steg i 2010 til i alt 1.159 mod 959 i 2009. Antallet af ejendomme, hvor BRFkredit har haft tab, steg i 2010 til 691 mod 618 i 2009. Ved udgangen af 2010 havde BRFkredit en beholdning af overtagne ejendomme på 260, hvilket er en mindre stigning fra 217 i 2009. Ultimo 2010 udgjorde overtagne erhvervs-ejendomme ca. en tredjedel af beholdningen over overtagne ejendomme. Den bogførte værdi af beholdningen af overtagne ejendomme udgør 852 mio. kr.

UDVIKLING I 90 DAGES RESTANCEPROCENTERNE FOR BRFKREDIT

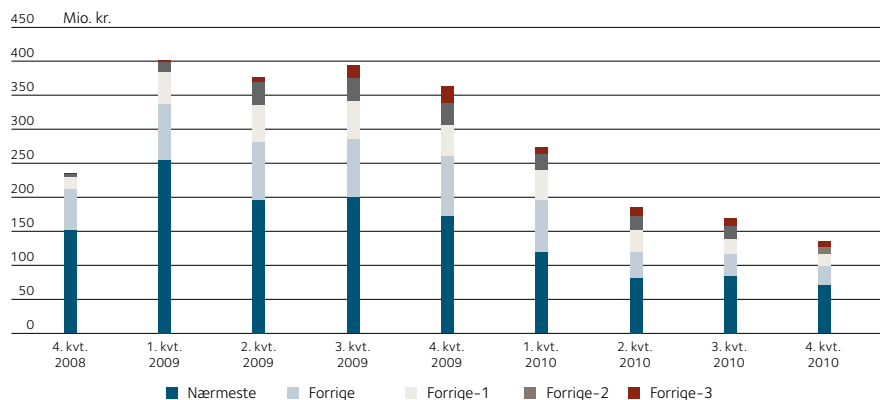
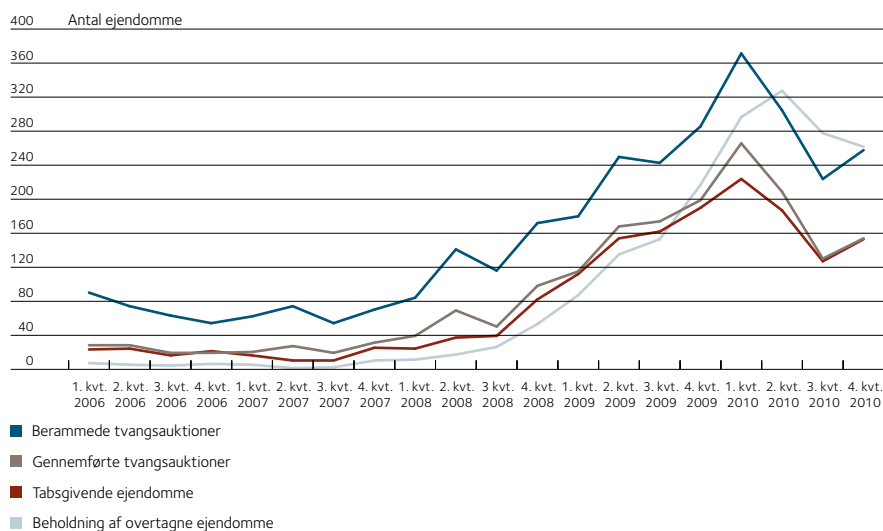


RESTANCEPROCENT I BRFKREDIT

Segment	Periode	3. kv. 2009	4. kv. 2009	1. kv. 2010	2. kv. 2010	3. kv. 2010	4. kv. 2010
Privat	½ md.	3,41	3,38	2,81	2,60	2,84	2,70
	3 mdr.	1,41	1,45	1,09	0,99	1,00	
	3½ mdr.	1,20	1,21	0,88	0,81	0,82	
	6½ md.	0,65	0,61	0,46	0,37		
	12½ md.	0,16	0,10				
Privat boligudlejning	½ md.	29,23	13,45	8,49	6,66	9,20	4,49
	3 mdr.	12,21	9,38	9,09	3,11	3,82	
	3½ mdr.	11,78	8,32	4,07	2,79	3,00	
	6½ md.	6,08	2,65	2,44	1,49		
	12½ md.	1,65	0,99				
Alment Byggeri	½ md.	0,22	0,12	0,30	0,12	0,27	0,12
	3 mdr.	0,11	0,07	0,19	0,11	0,19	
	3½ mdr.	0,09	0,07	0,19	0,11	0,19	
	6½ md.	0,04	0,02	0,16	0,09		
	12½ md.	0,04	0,02				
Andelsboliger	½ md.	2,01	0,90	0,98	0,69	0,72	0,56
	3 mdr.	0,37	0,37	0,62	0,42	0,11	
	3½ mdr.	0,37	0,37	0,62	0,42	0,00	
	6½ md.	0,33	0,25	0,45	0,00		
	12½ md.	0,00	0,00				
Kontor og forretning	½ md.	6,21	7,28	4,06	5,10	4,35	3,08
	3 mdr.	4,19	3,77	3,13	3,06	2,22	
	3½ mdr.	3,67	3,05	2,74	2,12	2,08	
	6½ md.	1,61	1,85	1,55	1,44		
	12½ md.	0,57	0,65				
Øvrigt udlån	½ md.	1,15	0,78	0,66	0,79	1,08	0,95
	3 mdr.	0,37	0,50	0,52	0,43	0,25	
	3½ mdr.	0,37	0,49	0,51	0,43	0,21	
	6½ md.	0,33	0,46	0,40	0,18		
	12½ md.	0,31	0,12				
Alle	½ md.	6,34	3,93	3,00	2,40	3,09	1,94
	3 mdr.	2,85	2,21	2,03	1,13	1,24	
	3½ mdr.	2,62	1,91	1,34	0,91	1,04	
	6½ md.	1,33	0,82	0,77	0,49		
	12½ md.	0,00	0,25				

RESTANCER I BRFKREDIT I MIO. KR.

Segment	Periode	3. kv. 2009	4. kv. 2009	1. kv. 2010	2. kv. 2010	3. kv. 2010	4. kv. 2010
Privat	½ md.	55,7	53,0	40,2	36,3	39,7	36,9
	3 mdr.	23,1	22,7	15,6	13,8	13,9	
	3½ mdr.	19,7	19,0	12,6	11,3	11,4	
	6½ md.	10,6	9,5	6,6	5,2		
	12½ md.	2,6	1,6				
Privat boligudlejning	½ md.	117,9	66,2	26,0	22,3	26,7	15,3
	3 mdr.	49,6	46,2	27,8	10,4	11,0	
	3½ mdr.	47,9	41,0	12,5	9,3	8,7	
	6½ md.	24,7	13,0	7,5	4,9		
	12½ md.	6,7	4,9				
Alment Byggeri	½ md.	1,1	1,3	1,3	1,3	1,2	1,1
	3 mdr.	0,5	0,8	0,9	1,1	0,9	
	3½ mdr.	0,4	0,8	0,9	1,1	0,9	
	6½ md.	0,2	0,3	0,7	0,8		
	12½ md.	0,2	0,2				
Andelsboliger	½ md.	3,8	2,7	1,7	1,4	1,3	2,6
	3 mdr.	0,7	1,1	1,1	0,9	0,2	
	3½ mdr.	0,7	1,1	1,1	0,9	0,0	
	6½ md.	0,6	0,8	0,8	0,0		
	12½ md.	0,0	0,0				
Kontor og forretning	½ md.	29,7	35,9	16,1	21,1	16,7	13,2
	3 mdr.	19,9	18,6	12,4	12,7	8,5	
	3½ mdr.	17,4	15,1	10,8	8,8	8,0	
	6½ md.	7,6	9,1	6,1	6,0		
	12½ md.	2,7	3,2				
Øvrigt udlån	½ md.	1,4	1,0	0,7	0,9	1,1	1,1
	3 mdr.	0,5	0,7	0,6	0,5	0,3	
	3½ mdr.	0,5	0,7	0,6	0,5	0,2	
	6½ md.	0,4	0,6	0,5	0,2		
	12½ md.	0,4	0,2				
Alle	½ md.	209,6	160,1	86,1	83,3	86,7	70,2
	3 mdr.	94,3	90,0	58,3	39,3	34,8	
	3½ mdr.	86,5	77,6	38,4	31,8	29,1	
	6½ md.	44,2	33,3	22,2	17,2		
	12½ md.	0,0	10,1				

LIKVIDITETSTRÆK SOM FØLGE AF RESTANCER

UDVIKLINGEN I ANTALLET AF OVERTAGNE OG TABSGIVENDE EJENDOMME SAMT TVANGSAUKTIONER FOR BRFKREDIT

OVERTAGNE EJENDOMME I BRFKREDIT

	Primo 4. kv.		Tilgang		Afgang		Ultimo 4. kv.	
	Antal	Mio. kr. ²⁾	Antal	Antal	Antal	Antal	Mio. kr. ²⁾	
Privat	180	200	45	57	168	203		
Alment Byggeri	1	5	0	0	0	0		
Beboelse ¹⁾	95	1.004	9	14	77	411		
Kontor- og forretning	0	0	3	2	15	358		
Øvrige	0	0	0	0	0	0		
I alt	276	1.209	57	73	260	971		

¹⁾ Privat boligudlejning og andelsboliger

²⁾ Restgæld i de overtagne ejendomme

Nedskrivninger og tab

BRFkredit har de seneste år haft en stigning i konstaterede tab som følge af, at de foretagne nedskrivninger i stigende grad overgår til konstaterede tab. Samme tendens gør sig gældende for BRFbank, der ultimo 2010 havde konstaterede tab for 246 mio. kr. Derudover er en betydelig del af udlånsporteføljen behæftet med risiko, der nødvendiggør nedskrivninger på knap 900 mio. kr. Ultimo 2010 udgjorde de samlede individuelle nedskrivninger 761 mio. kr., fordelt med 122 mio. kr. på privatkunder, 587 mio. kr. på erhvervs-kunder og 52 mio. kr. til det 'Finansielle beredskab'. Derudover er der foretaget gruppevise nedskrivninger på 106 mio. kr. BRFbank havde ultimo 2010 overtaget 7 ejendomme.

NEDSKRIVNINGER PÅ UDLÅN OG TILGODEHAVENDER FOR BRFKREDIT-KONCERNEN

Mio. kr.	2010	2009
<i>Individuelle nedskrivninger</i>		
Primo	1.775	590
Periodens neskrivninger	650	1.525
Tilbageførsel af tidligere foretagne nedskrivninger	-535	-240
Endeligt tabt, tidligere nedskrevet	-342	-99
Andre bevægelser	0	0
Ultimo	1.547	1.775
<i>Gruppevise nedskrivninger</i>		
Primo	558	189
Periodens neskrivninger	581	558
Tilbageførsel af tidligere foretagne nedskrivninger	-558	-189
Ultimo	581	558
<i>Driftspåvirkning</i>		
Periodens nettobevægelser, individuelle nedskrivninger	-228	1.185
Periodens nettobevægelser, gruppevise nedskrivninger	23	369
Endeligt tabt, ikke tidligere nedskrevet	739	578
Værdiregulering af overtagne ejendomme	-63	-6
Andre bevægelser	0	0
Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender i alt	471	2.125

NEDSKRIVNINGER I BRFKREDIT

Ejendomskategori	Udlån		Løbende nedskrivning 4. kv. 2010			Akkumulerede nedskrivninger ultimo 4. kv. 2010	
	Mio. kr.		Mio. kr.	Pct.	Mio. kr.	Pct.	
Privat	98.152		-12	0,0	437	0,4	
Alment Byggeri	34.359		2	0,0	5	0,0	
Beboelse ¹⁾	41.356		-140	-0,3	645	1,6	
Kontor og forretning	29.333		-7	0,0	176	0,6	
Øvrige	5.554		-7	-0,1	0	0,0	
I alt	208.754		-164	-0,1	1.262	0,6	

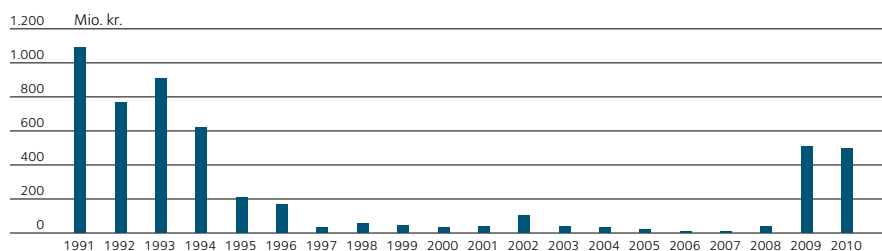
¹⁾ Privat boligudlejning og andelsboliger

KONSTATEREDE TAB I BRFKREDIT

Ejendomskategori	Udlån		Konstaterede tab i 2010	
	Mio. kr.		Mio. kr.	Pct.
Privat	98.152		306	0,3%
Alment Byggeri	34.359		0	0,0%
Beboelse ¹⁾	41.356		153	0,4%
Kontor og forretning	29.333		54	0,2%
Øvrige	5.554		0	0,0%
I alt	208.754		513	0,2%

¹⁾ Privat boligudlejning og andelsboliger

UDVIKLINGEN I KONSTATEREDE TAB I BRFKREDIT



Markedsrisiko

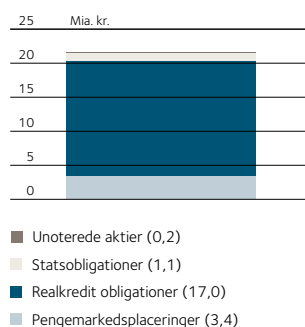
Markedsrisiko er risikoen for tab som følge af bevægelser på de finansielle markeder (rente-, aktiekurs- og valutakursrisiko). De væsentligste markedsrisici knytter sig til BRFkredits fondsbeholdning, hvor rente- og aktiekursrisiko er de mest betydende. BRFkredit er stort set ikke eksponeret i valuta. Markedsrisici, som stammer fra den øvrige del af balancen, er beskedne som følge af, at udlån og funding hænger snævert sammen grundet dansk realkredits enestående matchfundingstruktur.

Lov om finansiell virksomhed samt bekendtgørelse om obligationsudstedelse, balanceprincip og risikostyring sætter de overordnede rammer for BRFkredits fondsbeholdnings rente-, volatilitets- og valutarisiko. Som uddybning til lovgivningens rammer fastsætter BRFkredits bestyrelse tillige en markedsrisikopolitik med en række rammer og begrænsninger, der typisk er væsentligt skærpet i forhold til lovgivningens rammer. Rammerne har til formål at begrænse de absolutte risici samt sikre en passende spredning på aktivtyper og modparter.

Direktionen modtager dagligt rapportering om overholdelse af de væsentligste risikorammer, ligesom der udarbejdes en mere udførlig rapportering, som tilgår BRFkredits direktion hver måned og kvartalsvis til BRFkredits bestyrelse. Overholdelse af rammer overvåges uafhængigt af de afdelinger, der foretager fondsdispositioner m.v. Eventuelle overskridelser rapporteres til direktionen, og for de af bestyrelsen fastsatte rammer foregår rapporteringen til bestyrelsen.

Det er vurderingen, at lovgivningen og markedsrisikopolitikens rammer sikrer, at markedsrisici i BRFkredit er på et relativt beskedent niveau, og at den løbende tætte overvågning af disse risici sammenholdt med korte beslutningsveje i BRFkredit medfører, at en reduktion af markedsrisici hurtigt vil kunne iværksættes, såfremt det vurderes nødvendigt af

FORDELING AF AKTIVER
I FONDSBEHOLDNINGEN
FOR BRFKREDIT



hensyn til BRFkredits generelle risikoprofil og kapitalkrav.

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

BRFkredit har en stor beholdning af obligationer, hvilket bl.a. skyldes, at lovgivningen stiller krav om, at realkreditinstitutter skal have mindst 60 pct. af kravet til basiskapitalen placeret i særligt sikre papirer, f.eks. stats- eller realkreditobligationer, svarende til mindst 4,3 mia. kr. BRFkredit har dog placeret langt mere i særligt sikre papirer, end loven kræver, idet BRFkredit ønsker størst mulig sikkerhed bag de udstedte obligationer til gavn for obligationsinvestorerne. Ud over en betydelig obligationsbeholdning har BRFkredit valgt at have infrastrukturelle aktier for et beløb svarende til ca. 2 pct. af basiskapitalen.

Af BRFkredits samlede risici, udtrykt ved de risikovægtede poster, udgjorde poster med markedsrisiko ved udgangen af 2010 i alt 11,3 mia. kr. svarende til 14,5 pct. af BRFkredits vægtede aktiver m.v.

Renterisiko

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 basiskapitalen, hvor op til halvdelen af renterisiko i euro kan modregnes i renterisiko i danske kroner. BRFkredits bestyrelse har valgt at begrænse lovgivningens rammer for renterisiko til maksimalt 5 pct. af basiskapitalen, hvor renterisiko i euro dog kan modregnes fuldt ud i renterisikoen i danske kroner.

Bestyrelsens rammer til direktionen er delegeret videre til fondsområdet med yderligere begrænsninger, ligesom der er fastsat yderligere detaljerede risikomål og risikorammer.

I risikostyringen benyttes dagligt opdaterede optionsjusterede risikonøgletal til brug for opgørelsen af renterisikoen på BRFkredits portefølje af realkreditobligationer. Der er sat udsvingsrammer for den samlede renterisiko samt for renterisikoen i 4 forskellige løbetidspunkter. Derudover er der fastsat supplerende rammer for andre typer af risici forbundet med rentebærende investeringer.

Ved udgangen af 2010 var BRFkredits renterisiko opgjort efter Finanstilsynets standardmetode på 333 mio. kr., hvilket er væsentligt under såvel den af bestyrelsen fastsatte grænse som den lovgivningsmæssige grænse på 8 pct. af basiskapitalen. Ved fuld modregning mellem DKK og EUR udgør renterisikoen 177 mio. kr.

BRFkredits renterisiko stammer som udgangspunkt fra BRFkredits obligationsbeholdning, som hovedsagelig består af danske stats- og realkreditobligationer samt finansielle instrumenter, der i stigende grad benyttes til styring af den samlede renterisiko. Langt størstedelen af BRFkredits portefølje af danske realkreditobligationer er placeret i de mest likvide obligationer – herunder mange etårige rentetilpasningsobligationer.

Til at styre renterisikoen benytter BRFkredit i stigende omfang finansielle instrumenter i form af futures, optioner på futures, caps samt swaps. De underliggende aktiver i BRFkredits futures og optioner er tyske statsobligationer med forskellig løbetid, der er omfattet af daglig marginafregning. Caps og swaps er indgået med få store danske og internationale pengeinstitutter og typisk med nettingaftaler for at begrænse modpartsrisikoen.

Aktiekursrisiko

Aktiekursrisikoen udtrykker risikoen for tab som følge af ændringer i aktiekursen. BRFkredits bestyrelse har fastsat en ramme, der maksimalt tillader eksponering i aktier svarende til 20 pct. af BRFkredits basiskapital. Endvidere må den samlede risikoeksponering i koncernforbundne selskaber ikke udgøre mere end 3 pct. af BRFkredits basiskapital. Derudover er der begrænsninger i forhold til eksponering i efterstillet kapital og noterede selskaber.

Ved udgangen af 2010 havde BRFkredit aktier for i alt 233 mio. kr. svarende til 2 pct. af basiskapitalen.

Valutarisiko

I henhold til bekendtgørelse om obligationsudstedelse, balanceprincip og risikostyring må et realkreditinstitut højst have valutakursrisiko på 10 pct. af basis-

kapitalen. For lande tilhørende EU, EØS og Schweiz opgøres valutakursrisikoen som en ændring af valutakursen på 10 pct. For øvrige valutaer opgøres valutakursrisikoen svarende til en ændring på 50 pct. i valutakursen.

Bestyrelsens rammer til direktionen er væsentlig reduceret i forhold til lovens rammer, idet valutakursrisikoen maksimalt må udgøre 2 pct. af BRFkredits basiskapital for så vidt angår euro samt 0,2 pct. af BRFkredits basiskapital for øvrige tilladte valutaer.

BRFkredit har en meget begrænset valutakursrisiko på fondsbeholdningen, idet stort set alle investeringer er i danske papirer. Som følge af handel med futures og optioner til brug for risikostyring og den løbende marginstillelse samt renteswaps i euro har BRFkredit en mindre eksponering i euro. For øvrige valutaer er risikoen beskedent. Valutaeksponeringen på øvrige poster, der ikke indgår i fondsbeholdningen, er ligeledes stærkt begrænset, idet realkreditlån ydet i euro er fundet i euro-denominerede obligationer. BRFkredits statsgaranterede lån optaget i dollars er fuldt afdækket og indebærer dermed heller ikke nogen valutakursrisiko.

Samlet kan BRFkredits valutakursrisiko ved udgangen af 2010 opgøres til mindre end 0,5 pct. af basiskapitalen.

Modpartsrisiko

Med henblik på at styre og begrænse de kreditrisici, der opstår ved placeringen af BRFkredits fondsbeholdning samt daglige drift, fastsættes kreditlines på modparter, som BRFkredit har midler placeret hos eller har købt fordringer af. Ved anvendelse af finansielle instrumenter, hvor marginafregning ikke sker via clearingcentral, indgås nettingaftaler, der beskytter BRFkredit i tilfælde af modpartens misligholdelse. I BRFkredit er modpartsrisiko fortrinsvis på kreditinstitutter.

Markedsrisici i BRFbank

Bankens eksponering i markedsrisici er begrænset, da det overvejende er BRFkredit, der tager og styrer koncernens samlede rente-, aktiekurs- og optionsrisici.

BRFbanks samlede renterisiko ved udgangen af 2010 udgør 35 mio. kr. og stammer fra en beholdning af fastforrentede pantebreve, som er udstedt i forbindelse med udlånsengagementer, samt en mindre obligationsportefølje. En del af renterisikoen på pantebreve og obligationsbeholdningen er afdækket med swaps.

Operationel risiko

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

BRFkredit har som en naturlig del af forretningsstyringen fokus på at identificere og styre operationelle risici. Der er såle-

des stor opmærksomhed på at minimere risikoen for tab som følge af systemfejl, it-nedbrud, procedurefejl, bedrageri, rådgivningsfejl m.v. 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 el.lign.

Til imødegåelse af den operationelle risiko har BRFkredits direktion godkendt ret-

ningslinjer for udarbejdelse af procesbeskrivelser. Formålet med procesbeskrivelserne er at sikre, at koncernen på ethvert tidspunkt har skriftlige arbejdsinstrukser på alle væsentlige arbejdsopgaver, ligesom procesbeskrivelserne til enhver tid skal anføre ansvarsfordelingen i arbejdsopgaverne for så vidt angår afdelinger, ledere og medarbejdere. Ansvar for udarbejdelse og det faglige indhold i de enkelte procesbeskrivelser påhviler de respektive områdeansvarlige, der hvert halve år

skal afgive en statusrapportering til den centrale styringsenhed.

Opgørelsen af den operationelle risiko foretages ud fra basisindikatormetoden,

dvs. som 15 pct. af et treårigt gennemsnit af summen af nettorenteindtægter og ikke-renterelaterede nettoindtægter. For 2010 er kapitalkravet for operationel risiko for koncernen beregnet til 242 mio. kr.

Likviditetsrisiko og balanceprincip

Likviditetsrisikoen udtrykker risikoen for at lide et tab som følge af, at den aktuelle likviditetsbeholdning ikke er tilstrækkelig til at dække de aktuelle betalingsforpligtelser.

Likviditetsrisikoen vil i BRFkredit som



udgangspunkt være særdeles begrænset, da koncernens primære udlånsaktivitet – realkreditudlån – er matchfundet. Matchfunding indebærer, at udlånets karakteristika modsvarer af de underliggende obligationers karakteristika, og princippet bevirker som hovedregel følgende karakteristika:

- Ydelsen på udlånet modsvarer præcist af ydelsen på de underliggende obligationer.
- Obligationer, som finansierer udlånet, udstedes på daglig basis, hvilket eliminerer likviditetsrisikoen i forbindelse med udlånet.
- Fastforrentede lån har uændret funding i hele lånets løbetid, dvs. et 30-årigt fastforrentet lån er finansieret med en obligation med mindst 30 års løbetid.
- Rentetilpasningslån, der har skiftende funding, finansieres med obligationer, der har løbetider på op til 10 år. Kundens betalingsvilkår ændres ved refinansiering på baggrund af kursen

på de solgte refinansieringsobligationer. Renterisikoen for udsteder (BRFkredit) er dermed elimineret.

- Indfrielse af lån sker ved tilbagekøb eller udtrækning af obligationer, der matcher lånet. Rentetilpasningslån, der er inkonverterbare, indfries ved,

- Låntagers betalingsdatoer for renter og afdrag er fastlagt, så BRFkredit ved rettidig indbetaling modtager midlerne samtidig eller tidligere, end de tilsvarende betalinger til obligations-ejerne forfalder. Således vil der som udgangspunkt ikke opstå likviditetsrisici i forbindelse med den løbende servicering af obligationsejerne.

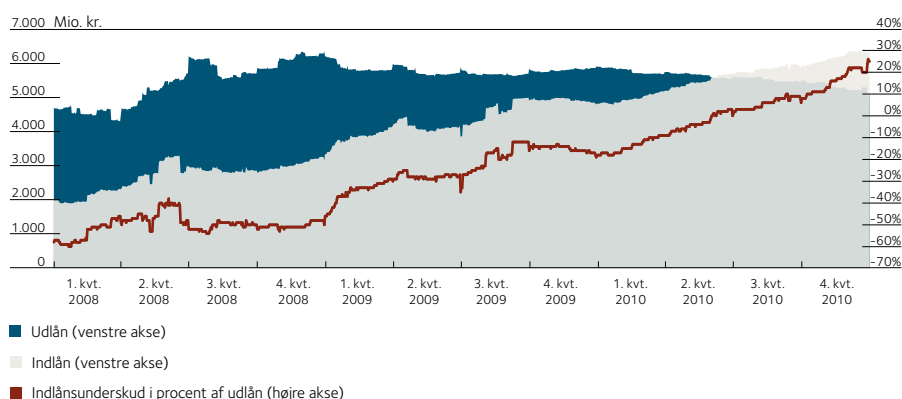
BRFkredit kan derudover varsle ændringer i et bidrag, kunderne betaler i henhold til BRFkredits almindelige forretningsbetingelser, samt i de vilkår, der gælder for det enkelte lån.

Ovennævnte karakteristika betyder i praksis, at BRFkredit hverken har renterisiko, likviditetsrisiko eller refinansieringsrisiko i forbindelse med realkreditudlån og funding heraf. Der er heller ingen likviditetsrisiko på udestående tilbud.

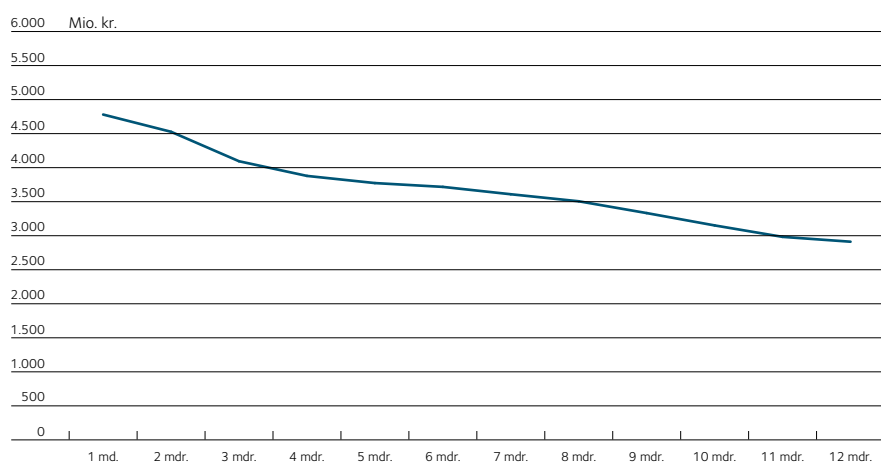
Som følge af matchfundingprincippet vil likviditetsrisikoen helt overvejende knytte

at obligationerne opkøbes i markedet, eller ved at lånet opsiges til et refinansieringstidspunkt. Konverterbare lån samt enkelte lån baseret på CIBOR kan indfries til en maksimal kurs, eksempelvis kurs 100 eller kurs 105. Alternativt kan disse lån indfries ved opkøb af de underliggende obligationer. Indfrielsesrisikoen er således også elimineret.

UDVIKLING I INDLÅN OG UDLÅN FOR BRFBANK (DAGLIG OPGØRELSE)



12 MÅNEDERS LIKVIDITET FOR BRFBANK, ULTIMO 2010



sig til BRFBank, der ved årets udgang havde udlån for 4,6 mia. kr. I forhold til koncernens samlede udlån udgør bankens udlån en beskeden andel på godt 2 pct.

Likviditetsrisiko – BRFBank

BRFBanks fundingkilder består af indlån, kapitalindskud fra BRFKredit samt lån og committede lines i pengeinstitutter. I 2010 har banken haft fokus på fremskaffelse af likviditet via attraktive indlånsprodukter, der kombineret med en generel opbremsning i udlån grundet den samfundsmæssige situation har bevirket, at BRFBank har et indlånsoverskud på knap 900 mio. kr. efter nedskrivninger på udlån. Netto er

indlånsoverskuddet i 2010 forbedret med godt 1,7 mia. kr. Styringen af likviditetsrisikoen i BRFBank sker under iagttagelse af lovgivningens bestemmelser, der opstiller krav til bankens nødvendige likviditetsmæssige reserver. Likviditetskravet i tilsynsdiamanten – mindst 50 pct likviditetsoverdækning – opfyldes klart af BRFBank. Foruden de lovgivningsmæssige restriktioner kommer koncernens egne likviditetskontroller, hvor det fremtidige likviditetsbehov estimeres under ugunstige markedsforhold.

BRFBank opgør likviditeten med udgangspunkt i kendte fremtidige ind- og

udbetalinger. Opgørelsen foretages under hensyntagen til uigenkaldelige kredittilsagn, således at den løbende likviditetsstyring tager højde for risiko for potentielle træk fra disse. I tillæg til den løbende likviditetsovervågning foretager BRFBank også stresstests for at vurdere likviditetsniveauet under mere stressede scenarier. Dette gør BRFBank i stand til – i tide – at reagere på ændrede forhold, der kan nødvendiggøre tilvejebringelse af likviditet.

Tilsvarende foretager BRFBank løbende kontrol med bankens finansiering, så der ikke skabes u hensigtsmæssige refinansieringstidspunkter. Dette betyder, at den finansierede likviditet sikres at forfalde på forskellige tidspunkter, så al fremmedkapital ikke skal finansieres på samme tid med uheldige prismæssige implikationer til følge.

Det er BRFBanks målsætning at have en positiv likviditet på 12 måneders sigt, dog skal likviditeten udgøre mindst 500 mio. kr. de første 3 måneder. Udviklingen heri følges løbende og rapporteres til bankens bestyrelse og direktion. Til opfyldelse af likviditetsmålsætningen er det en mulighed at tilføre BRFBank yderligere midler fra BRFKredit, såfremt likviditetsprognosen ikke viser positiv likviditet i alle perioder.

Kapitalforhold

Ved styringen af koncernens kapital skal der tages hensyn til en række krav til kapitalens størrelse samt fremtidige forventninger til udlånsvækst m.v. Der skal være kapital til at dække behovet ved det nuværende og det forventede aktivitetsniveau, både ud fra lovgivningsmæssige krav og ud fra krav internt i koncernen. Fokus på kapitalstyring skal tillige sikre, at BRFKredit fortsat kan opnå attraktive eksterne ratings, hvorved omkostninger til funding – og dermed indirekte låneomkostningerne til kunderne – kan opnås på favorable vilkår.

Udgangspunktet for kapitalstyringen er de lovgivningsmæssige krav til kapitalens størrelse fastsat i lov om finansiel virksomhed samt bekendtgørelse om kapitaldækning. Kravene består af 3 dele; kapitalkravet (søjle 1), tilstrækkelig basiskapital (søjle 2) og oplysningsforpligtelserne (søjle 3). Kapitalkravet er en teknisk opgørelse af kravet til kapital ud fra det nuværende aktivitetsniveau opgjort som kreditrisiko, markedsrisiko og operationel risiko. Opgørelsen af den tilstrækkelige basiskapital skal inddrage alle andre typer af risici og bl.a. inddrage forventnin-

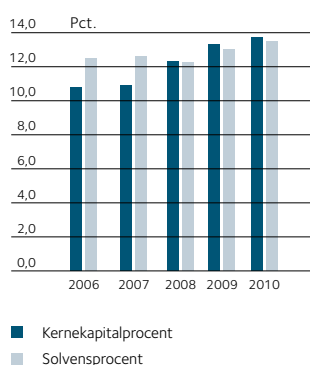
ger til det fremtidige aktivitetsniveau. Oplysningsforpligtelserne bevirker, at koncernen mindst en gang årligt skal offentliggøre oplysninger om kapitalforhold, risikoprofil m.v.

Kapitalmålsætninger

Bestyrelsen og direktionen har det overordnede ansvar for, at kapitalstrukturen er passende i forhold til koncernens risikoprofil. Solvensprocenten skal til alle tider overholde det fastsatte lovkrav på 8 pct., ligesom kernekapitalprocenten mindst skal være 4 pct. For at sikre en passende

finansiel stabilitet og plads til udvikling har koncernen erklæret målsætning om mindst at have en solvensprocent på 9 pct. og en kernekapitalprocent på mindst 6 pct., dog altid mindst basiskapital svarende til solvensbehovet tillagt et procentpoint. Koncernen arbejder derudover målrettet mod at være i stand til at indfri den statslige hybride kapital, BRFkredit optog i november 2009, hvilket kræver en kernekapitalprocent for BRFkredit på mindst 12 pct. uden medregning af den hybride kernekapital.

UDVIKLINGEN I SOLVENS- OG KERNEKAPITALPROCENT FOR BRFKREDIT-KONCERNEN



Ved udgangen af 2010 kunne koncernens solvensprocent opgøres til 13,5 mod 13,0 ved udgangen af 2009. Kernekapitalprocenten udgjorde 13,7 pct. ved udgangen af 2010 og 13,3 pct. ved udgangen af 2009. Opgørelsen af solvens- og kernekapitalprocenten ved udgangen af 2008, 2009 og 2010 er forskellig fra årene forinden, idet de risikovægtede poster for kreditrisiko de seneste tre år er opgjort ud fra IRB-metoden. Stigningen i såvel kerne- som solvensprocent skyldes primært, at BRFkredit i 2010 har haft fokus på konsolidering, hvorved de risikovægtede poster er reduceret.

Rating

Ekstern rating af BRFkredits obligati- onsudstedelser foretages af Moody's Investor Service. Ratingen af obligations- udstedelserne foretages ud fra en nær- mere fastlagt metode, der inddrager såvel udstederens finansielle styrke som sikker- heden bag de enkelte obligationsudste- delser. Førstnævnte omfatter forhold som BRFkredits kapitalforhold, indtjenings- evne, risikoprofil og risikostyring, ligesom lovgivning og marked tillægges betydning, hvorimod vurderingen af sidstnævnte sker ud fra bl.a. typen af ejendomme og deres belåningsgrader.

BRFKredits udstederrating blev i lighed med andre kreditinstitutters rating sænket i efteråret 2009. For BRFkredit blev konsekvensen, at udstederratingen blev sænket fra A2 til Baa1 ('outlook nega- tive'). Denne vurdering er ikke ændret efterfølgende.

Moody's Investor Service meddelte umid- delbart efter nedjusteringen af BRFkredits udstederrating, at ratingen af BRFkredits særligt dækkede obligationer og real- kreditobligationer blev sat på review for mulig downgrade begrundet i den lavere udstederrating. Reviewprocessen blev afsluttet i marts 2010 med den conse- kvens, at ratingen af BRFkredits kapital- center E opretholdtes, hvorimod ratingen af kapitalcenter B og Instituttet i Øvrigt blev reduceret. Som udgangspunkt sker alt nyudlån fra kapitalcenter E, dvs. med rating Aa1, hvorimod udlån i kapitalcenter B og Instituttet i Øvrigt reduceres som følge af amortisation eller konverteringer.

I december 2010 nedsatte Moody's Inve- stor Service kravet til overkapitalisering af BRFkredits kapitalcenter E fra 13,5 pct. til 9,5 pct. som en følge af forbedringen af kreditkvaliteten i kapitalcenter E.

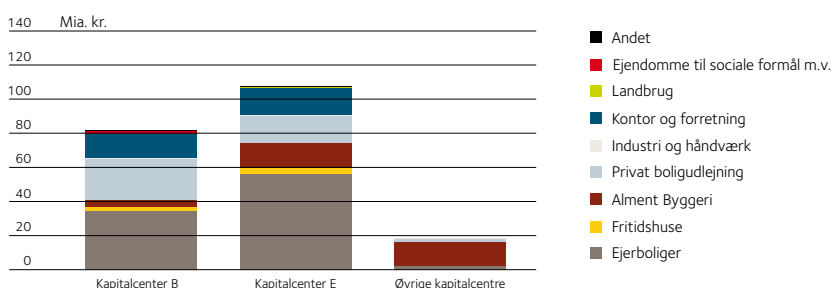
RATINGS AF BRFKREDIT FRA MOODY'S INVESTOR SERVICE

	2006	2007	2008	2009	2010
Særligt dækkede obligationer, kapitalcenter E		Aa1	Aa1	Aa1	Aa1
Realkreditobligationer, kapitalcenter B	Aa1	Aa1	Aa1	Aa1	Aa3
Realkreditobligationer, Instituttet i øvrigt	Aa2	Aa2	Aa2	Aa2	Aa3
Udsteder *	A2	A2	A2	Baa1	Baa1
Efterstillet kapital (ansvarlig lånekapital) **	A3	A3	A3	-	-

* Ratingen af BRFkredit som udsteder har siden sænkningen i efteråret 2009 haft negativt outlook.

** BRFkredit havde ved udgangen af 2010 ingen ansvarlige lån, som var omfattet af rating.

UDSTEDELSER FORDELT PÅ BRFKREDITS KAPITALCENTRE



BRFKREDITS REALKREDITUDLÅN

	Kapitalcenter B (RO)	Kapitalcenter E (SDO)	BRFkredit i alt *
Restgæld i mia. kr.	87	103	209
Procent af restgæld	41	49	100
Antal lån	54.923	57.111	130.022

FORDELING AF UDLÅN PÅ EJENSOMSKATEGORI, ULTIMO

Procent af restgæld	Kapitalcenter B (RO)	Kapitalcenter E (SDO)	BRFkredit i alt *
Privat (ejerboliger & sommerhuse)	44	56	47
Alment byggeri (udlejning til beboelse)	8	13	16
Privat udlejning til beboelse	28	14	20
Kontor og forretning	16	15	14
Andet (landbrug, industri & håndværk, m.v.)	4	2	3
Sum	100	100	100

FORDELING AF UDÅN PÅ GEOGRAFI (EJENDOMMENS ADRESSE), ULTIMO

Procent af restgæld	Kapitalcenter B (RO)	Kapitalcenter E (SDO)	BRFkredit i alt *
Region Hovedstaden	50	45	48
Region Sjælland	15	15	15
Region Nordjylland	5	5	5
Region Midtjylland	15	17	16
Region Syddanmark	15	17	16
Uden for Danmark	0	1	1
Sum	100	100	100

FORDELING AF UDÅN EFTER STØRRELSSESINTERVALLER, ULTIMO

Procent af restgæld	Kapitalcenter B (RO)	Kapitalcenter E (SDO)	BRFkredit i alt *
Restgæld mellem			
0 og 2 mio. kr.	41	41	40
2 og 5 mio. kr.	12	19	15
5 og 20 mio. kr.	19	14	18
20 til 50 mio. kr.	15	12	14
50 til 100 mio. kr.	7	7	7
Over 100 mio. kr.	6	7	6
Sum	100	100	100

FORDELING AF UDLÅN EFTER LÅNS ALDER SIDEN UDBETALING (VINTAGE), ULTIMO

Procent af restgæld	Kapitalcenter B (RO)	Kapitalcenter E (SDO)	BRFkredit i alt *
Indtil 1 år	2	20	11
mellem 1 og 2 år	1	37	19
mellem 2 og 5 år	58	28	38
mellem 5 og 10 år	40	15	24
Over 10 år	0	1	8
Sum	100	100	100

Note: Alder defineres som forskellen mellem lånets udbetalingsdato og opgørelsesdato

FORDELING AF UDLÅN PÅ LÅNTYPER, ULTIMO

Procent af restgæld	Kapitalcenter B (RO)	Kapitalcenter E (SDO)	BRFkredit i alt *
Rentetilpasningslån	36	87	59
Uden afdragsfrihed	8	34	20
Med afdragsfrihed	28	53	39
Fastforrentede lån	40	10	23
Uden afdragsfrihed	32	7	18
Med afdragsfrihed	8	2	4
Garantilån, Rentefaldslån og var. forr. lån uden cap	22	3	10
Med afdragsfrihed	6	1	3
Med afdragsfrihed	16	2	8
Andre låntyper, inkl. stående lån	2	1	8
Sum	100	100	100

* I kolonnen indgår ud over Kapitalcenter E og B også BRFkredits øvrige, gamle kapitalcentre samt instituttet i øvrigt

FORDELING AF RESTGÆLD EFTER BELÅNINGSGRAD PR. EJENDOMSKATEGORI**BRFkredits kapitalcenter B (RO)**

Procent	Belåningsgrad						Gennemsnitlig belåningsgrad
	0% til 20%	20% til 40%	40% til 60%	60% til 80%	80% til 100%	Over 100%	
	- andel af restgæld -						
Privat (ejerboliger & sommerhuse)	3	14	27	30	18	8	64
Udlejning til beboelse	9	15	16	17	20	22	71
Kontor og forretning	4	16	24	37	15	4	61
Realkreditudlån i alt	6	15	23	27	18	12	66

BRFkredits kapitalcenter E (SDO)

Procent	Belåningsgrad						Gennemsnitlig belåningsgrad
	0% til 20%	20% til 40%	40% til 60%	60% til 80%	80% til 100%	Over 100%	
	- andel af restgæld -						
Privat (ejerboliger & sommerhuse)	1	6	16	36	32	9	75
Udlejning til beboelse	6	14	22	30	15	13	69
Kontor og forretning	3	8	22	43	19	6	67
Realkreditudlån i alt	3	9	18	36	25	9	72

BRFkredit i alt *

Procent	Belåningsgrad						Gennemsnitlig belåningsgrad
	0% til 20%	20% til 40%	40% til 60%	60% til 80%	80% til 100%	Over 100%	
	- andel af restgæld -						
Privat (ejerboliger & sommerhuse)	3	10	20	33	26	8	70
Udlejning til beboelse	11	16	19	22	16	16	66
Kontor og forretning	4	12	23	40	17	5	64
Realkreditudlån i alt	6	13	20	30	21	10	67

Note: * Ud over Kapitalcenter E og B indgår også BRFkredits øvrige, gamle kapitalcentre samt instituttet i øvrigt i opgørelsen.

FORDELING AF RESTGÆLD EFTER SIKKERHED (LTV BÅND)**BRFkredits kapitalcenter B (RO)**

Procent	Gældens sikkerhed (andel af ejendomsværdi)	Fordeling af restgæld efter sikkerhed (LTV bånd)						Gennemsnitlig belåningsgrad
		0% til 20%	20% til 40%	40% til 60%	60% til 80%	80% til 100%	Over 100%	
		- andel af restgæld -						
Privat (ejerboliger & sommerhuse)		35	30	20	11	4	1	64
Udlejning til beboelse		34	24	18	13	8	4	71
Kontor og forretning		33	30	23	11	3	1	61
Realkreditudlån i alt		34	27	20	12	5	2	66

BRFkredits kapitalcenter E (SDO)

Procent	Gældens sikkerhed (andel af ejendomsværdi)	Fordeling af restgæld efter sikkerhed (LTV bånd)						Gennemsnitlig belåningsgrad
		0% til 20%	20% til 40%	40% til 60%	60% til 80%	80% til 100%	Over 100%	
		- andel af restgæld -						
Privat (ejerboliger & sommerhuse)		27	27	24	17	5	1	75
Udlejning til beboelse		44	21	18	10	4	2	69
Kontor og forretning		28	28	25	15	3	1	67
Realkreditudlån i alt		32	26	22	14	4	1	72

BRFkredit i alt *

Procent	Gældens sikkerhed (andel af ejendomsværdi)	Fordeling af restgæld efter sikkerhed (LTV bånd)						Gennemsnitlig belåningsgrad
		0% til 20%	20% til 40%	40% til 60%	60% til 80%	80% til 100%	Over 100%	
		- andel af restgæld -						
Privat (ejerboliger & sommerhuse)		31	28	22	14	4	1	70
Udlejning til beboelse		43	21	16	11	6	3	66
Kontor og forretning		31	29	24	13	3	1	64
Realkreditudlån i alt		35	25	20	13	5	2	67

Note: * Ud over Kapitalcenter E og B indgår også BRFkredits øvrige, gamle kapitalcentre samt instituttet i øvrigt i opgørelsen.

Kapitalallokering

BRFKredits realkreditobligationer er udstedt fra 10 forskellige kapitalcentre (serier eller grupper af serier med seriereservefonde) samt Instituttet i øvrigt. I 2010 er der udelukkende foretaget nyudlån og dermed udstedt realkreditobligationer fra Kapitalcenter E (særligt dækkede obligationer) og Kapitalcenter B.

Det overordnede princip for kapitaliseringen af de 10 kapitalcentre er, at de kapitaliseres op til overholdelse af lovgivningens krav på 8 pct. af de risikovægtede aktiver. Kapitalcenter E kapitaliseres dog således, at solvensprocenten udgør 9 pct., som følge af at udlånet (risikovægtede aktiver) i dette kapitalcenter forventes at vokse i 2011. Al overskydende basiskapital placeres efterfølgende i Instituttet i øvrigt.

Der sker en årlig omfordeling af kapital mellem de enkelte seriereservefonde i forbindelse med årsregnskabsudarbejdelsen, hvor der udarbejdes serieregnskaber. I den forbindelse flyttes overskydende kapital i de enkelte seriereservefonde til Instituttet i øvrigt. Hvis en seriereservefond har behov for at få tilført kapital for at overholde solvenskravet, bliver denne seriereservefond tilført kapital, såfremt dette ikke medfører, at solvensprocenten i Instituttet i øvrigt bliver mindre end 8 pct. De udarbejdede serieregnskaber, og dermed omfordelingen af kapital godkendes af bestyrelsen.

Aktiverne i de enkelte seriereservefonde består i al væsentlighed af realkreditpantebreve m.v. samt fondsaktiver. Fondsaktiverne består af realkreditobligationer og tilgodehavende renter på disse samt tilgodehavender i kreditinstitutter. BRFKredits samlede aktiver på 323,2 mia. kr. kan overordnet grupperes som realkreditudlån m.v. (208,0 mia. kr.), fondsaktiver (111,4 mia. kr.) og øvrige aktiver (3,8 mia. kr.).

SERIAREGNSKABER

Mia. kr.	Kapitalcenter E	Kapitalcenter B	Serier med solidarisk hæftelse	HKK	Instituttet i øvrigt	I alt
Realkreditudlån m.v.	102,4	85,6	10,9	0,1	9,0	208,0
Fondsaktiver	80,8	22,6	1,5	0,0	6,4	111,4
Øvrige aktiver	1,9	1,6	0,2	0,0	0,2	3,8
Aktiver i alt	185,0	109,8	12,6	0,2	15,6	323,2
Udstedte realkreditobligationer	164,3	104,1	12,2	0,2	9,7	290,4
JCB	4,5	0,0	0,0	0,0	0,0	4,5
Seniorlån ¹⁾	7,4	0,0	0,0	0,0	0,0	7,4
Øvrige passiver	5,1	3,0	0,4	0,0	0,4	9,0
Efterstillede kapitalindskud	1,3	0,8	0,1	0,0	0,1	2,2
Egenkapital	2,5	1,9	0,0	0,0	5,3	9,7
Passiver i alt	185,0	109,8	12,6	0,2	15,6	323,2
Basiskapital	3,8	2,6	0,1	0,0	4,8	11,4
Risikovægtede aktiver	41,9	33,0	0,7	0,0	2,5	78,1
Solvensprocent	9,0%	8,0%	8,0%	8,0%	193,5%	14,6%

¹⁾ Midlerne er indskudt i Kapitalcenter E til styrkelse af dette kapitalcenters kapitalforhold

I ovenstående tabel er de tilsvarende beløb specificeret ud på Kapitalcenter E, Kapitalcenter B, serier med solidarisk hæftelse og Husejernes Kreditkasse (sum af 8 mindre seriereservefonde) og Instituttet i øvrigt.

I alt har BRFKredit udstedt realkreditobligationer for 290,4 mia. kr., der er begunstiget med en lovbestemt separatiststilling. Til sikkerhed for disse udstedte realkreditobligationer er følgende aktiver:

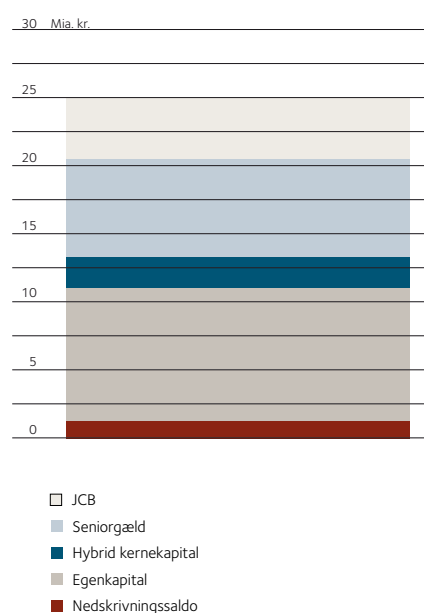
- Realkreditpantebreve for 208,0 mia. kr. (i den opgjorte værdi er der nedskrevet på alle engagementer med objektiv indikation)
- Fondsaktiver for 111,4 mia. kr.
- Øvrige aktiver 3,8 mia. kr.

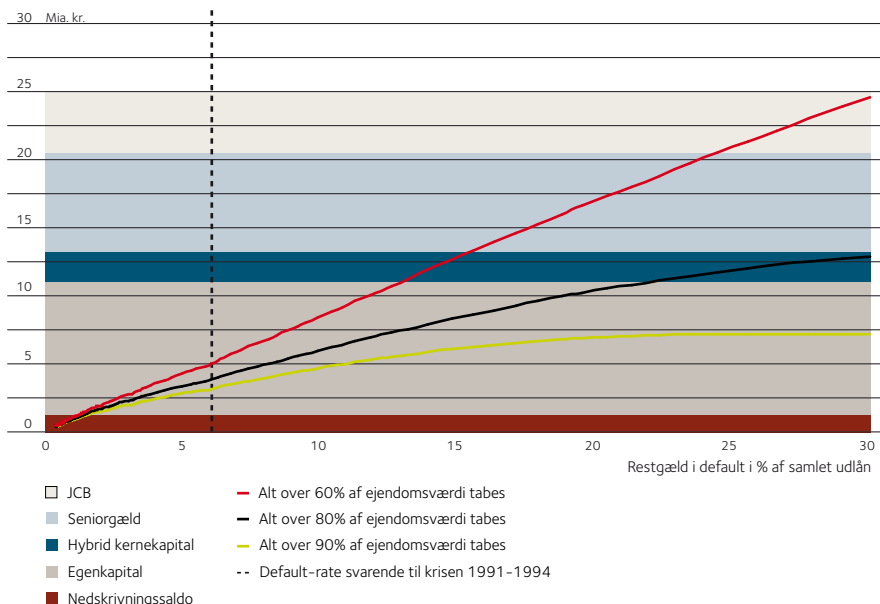
Overdækningen i forhold til de opgjorte regnskabsmæssige værdier af de udstedte realkreditobligationer er således 29 mia. kr.

Kapitalgrundlag

Sikkerheden bag BRFKredits obligationer udgøres af de belånte ejendomme, BRFKredits egenkapital samt øvrige kapitalelementer og garantier. BRFKredits samlede kapitalgrundlag udgjorde ved udgangen af 2010 knap 25 mia. kr., hvoraf knap halvdelen er kernekapital. Den resterende del udgøres af Junior Covered Bonds samt seniorgæld.

BRFKREDITS KAPITALFORHOLD





Ovenstående figur viser, hvorledes BRFkredits kapitalgrundlag kan forventes påvirket ved forskellige default-rates og ved forskellige udviklinger i pantsikkerheden (ejendomsværdi). Antages et scenarium med en default-rate på 6 pct., hvor al værdi udover 80 pct. af ejendomsværdien tabes, vil BRFkredit tabe mindre end 20 pct. af BRFkredits samlede kapitalgrundlag, ekskl. garantier, svarende til knap 4 mia. kr.

Betragtes et scenarium, hvor al værdi over henholdsvis 60 pct. og 90 pct. af ejendomsværdien går tabt, vil henholdsvis 20 pct. og knap 13 pct. af BRFkredits kapitalgrundlag være tabt. Det ses endvidere, at alene BRFkredits egenkapital vil lide tab, da hverken hybrid kernekapital, seniorgæld eller JCB vil blive berørt i de nævnte scenarier. Til sammenligning kan det oplyses, at default-rate for 4. kvartal 2010 er 1,2 pct. mod 6 pct. under krisen i 1990'erne. BRFkredits kapitalgrundlag vurderes derfor at være særdeles tilfredsstillende.

Kapitalkravet

Den danske lovgivning foreskriver, at kreditinstitutter skal have en basiskapital, der mindst udgør summen af kapitalkravene for kreditrisiko, markedsrisiko og operationel risiko. Kapitalkravet for kreditrisikoen kan efter implementeringen af CRD-direktivet i den danske lovgivning opgøres enten ud fra standardmetoden eller den interne ratingbaserede metode (IRB-metoden). Metoderne er ens for så vidt, at samtlige eksponeringer skal

inddeles i forskellige kategorier. Forskellen på metoderne består imidlertid i fastlæggelsen af den risikovægt, som kapitalkravet for hver enkelt eksponering skal beregnes ud fra. Ved anvendelse af

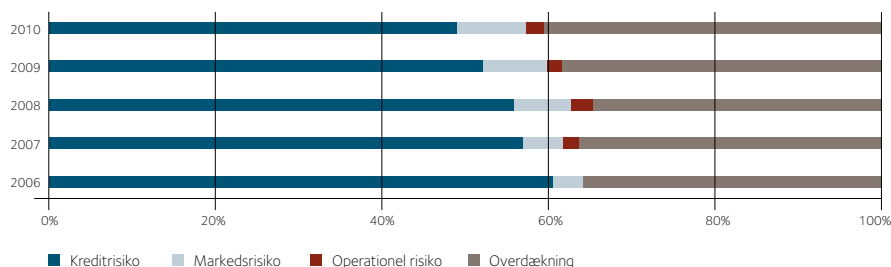
standardmetoden fremgår risikovægtene af lovgivningen, hvorimod risikovægtene ved IRB-metoden opgøres ud fra internt opgjorte parameterværdier. BRFkredit har siden ultimo 2008 anvendt IRB-metoden ved opgørelsen af de risikovægtede poster for kreditrisiko.

Kreditrisikoen i BRFkredit opgøres for langt størstedelen af porteføljen ud fra IRB-metoden, hvor der anvendes egne parameterestimer i beregningen af kapitalkravet. Standardmetoden anvendes ved opgørelsen af kapitalkravet for den resterende del af porteføljen i BRFkredit samt for hele porteføljen i BRFbank. For hele koncernen opgøres kapitalkravet for markedsrisiko ud fra standardmetoden, og i beregningen af kapitalkravet til dækning af den operationelle risiko anvendes basisindikatormetoden.

RISIKOVÆGTEDE POSTER OG KAPITALKRAV FOR BRFKREDIT-KONCERNEN Pr. 31. december 2010

Mio. kr.	Risikovægtede poster	Kapitalkrav
Anvendelse af standardmetoden under IRB-metoden	5.533	
- heraf statseksponeringer	0	
- heraf institutseksponeringer	1.043	
- heraf erhvervseksponeringer	2.049	
- heraf detaileksponeringer	2.442	
- heraf aktieeksponeringer	0	
IRB-metoden	62.734	
- heraf statseksponeringer	-	
- heraf institutseksponeringer	-	
- heraf erhvervseksponeringer	44.678	
- heraf detaileksponeringer med sikkerhed i fast ejendom	16.132	
- heraf kvalificerede revolverende detaileksponeringer	0	
- heraf øvrige detaileksponeringer	0	
- heraf aktieeksponeringer	0	
- heraf aktiver uden modparter	1.924	
- heraf leveringsrisiko	0	
Securitiseringspositioner - standardmetoden	0	
Securitiseringspositioner - IRB-metoden	0	
Kreditrisiko m.v.	68.268	5.461
Poster med positionsrisiko, gældsinstrumenter	10.811	
Poster med positionsrisiko, aktier m.v.	349	
Poster med positionsrisiko, kollektive investeringsordninger	0	
Valutakursrisiko	489	
Råvarerisiko	0	
Interne VaR-modeller	0	
Markedsrisiko	11.649	932
Operationel risiko	3.029	242
Gruppevise nedskrivninger under standardmetoden	-106	-8
Risikovægtede poster i alt	82.840	6.627

RISIKOVÆGTEDE POSTERS ANDEL AF BASISKAPITALEN FOR BRFKREDIT-KONCERNEN



Opgørelse af kapitalkrav for kreditrisiko

Ved beregningen af kapitalkravet for kreditrisikoen sker estimeringen af PD på baggrund af et langsigtet gennemsnit af etårige misligholdelsesfrekvenser, hvori- mod der skal anvendes estimater for LGD, der afspejler en økonomisk nedgangs- periode. Til brug for disse estimeringer tages afsæt i den finansielle krise, der fandt sted i begyndelsen af 1990'erne, hvor BRFKredit – og den øvrige finansielle sektor – havde et stort antal misligholdte lån og forholdsvis store tab.

Estimater for PD og LGD til brug for beregning af kapitalkravet for kreditrisiko tager udgangspunkt i de forretningsmæs- sigt anvendte estimater for PD og LGD, dvs. estimater afspejlende de nuværende konjunkturer. Hertil lægges et tillæg, så de fremkomne parameterestimater afspejler den økonomiske virkelighed i begyndel- sen af 1990'erne. For såvel PD som LGD estimeres der tillæg for 6 forskellige ejendoms kategorier.

Den økonomiske nedgangsperiode er for BRFKredit fastlagt som årene 1991-1994. Efter estimeringen af tillæggene til PD og LGD kan LGD umiddelbart anvendes i beregningen af kapitalkravet for kreditri- siko. For at sikre, at PD opfylder kravet om et langsigtet gennemsnit, vægtes de forretningsmæssige PD'er og PD'er for den økonomiske nedgangsperiode i for- holdet 70/30. Dermed opnås et langsigt- et gennemsnit for PD dækkende en hel konjunkturcyklus.

Det er værd at bemærke, at opgørelsen af kapitalkravet for kreditrisiko ud fra oven- stående fremgangsmåde medfører, at størrelsen af kapitalkravet er relativt sta- bilt over for ændringer i konjunkturerne. Opdateringer af de forretningsmæssige værdier af PD og LGD samt tillæg til disse foretages mindst kvartalsvist.

Koncernen har endnu ikke fået gavn af den fulde lettelse af overgangen til IRB-metoden, idet der har været fastsat overgangsregler for størrelsen af lettelsen i kapitalkravet. Det var oprindeligt me- ningen, at den fulde effekt af overgangen

til IRB-metoden ville ske i 2010, men den nuværende overgangsregel er forlænget til også at omfatte 2011, dvs. for såvel 2010 som 2011 gælder, at basiskapitalen mindst skal udgøre 80 pct. af kapitalkra- vet opgjort i henhold til standardmetoden inden implementeringen af CRD-direkti- vet i dansk lovgivning.

Basiskapital

Basiskapitalen er koncernens kapital- grundlag til opfyldelse af kapitalkravet. Basiskapitalen består af kernekapital (tier 1) og supplerende kapital (tier 2), hvor sidstnævnte består af lånefinansieret fremmedkapital, der inden for en kortere årrække skal tilbagebetales. Kernekapi- talen og basiskapitalen justeres begge i form af en række fradrag.

Koncernens basiskapital udgør ved udgangen af 2010 i alt 11,1 mia. kr. mod 11,2 mia. kr. ultimo 2009. Det uændrede kapitalgrundlag er primært en konsekvens af den konsolideringsfase, BRFKredit har været igennem i 2010, hvor der har været fokus på forbedret indtjening og reducerede omkostninger. Det er kon- cernens vurdering, at kapitalgrundlaget er tilstrækkeligt til at sikre den fortsatte drift og håndtere eventuelle fremtidige udfordringer som følge af udviklingen af boniteten i udlånsporteføljen.

Ved opgørelsen af basiskapitalen ud fra IRB-metoden skal der foretages

et fradrag i såvel kernekapitalen som basiskapitalen. Fradraget beregnes som forskellen mellem de forventede tab og de regnskabsmæssige værdireguleringer og hensættelser på de eksponeringer, der er omfattet af IRB-metoden. Baggrunden for fradraget er, at IRB-metoden implicit opererer med et forventet tab for den omfattede del af porteføljen. Dette kan betragtes som en indirekte omkostning ved udlånsporteføljen, og derfor tages der højde for dette ved at fradrage det forventede tab i kapitalgrundlaget. Om- vendt skal udlån, hvorpå der er foretaget en nedskrivning, ikke straffes dobbelt, hvorfor der skal ske modregning af de al- lerede foretagne nedskrivninger.

Det forventede tab opgøres som pro- duktet af estimaterne for PD, LGD og engagementets størrelse (EAD), hvor PD er opgjort over en hel konjunkturcyklus og LGD ud fra en økonomisk nedgangs- periode.

Det forventede tab udgjorde ultimo december 2010 i alt 1.775 mio. kr. (662 mio. kr. for privat og 1.113 mio. kr. for er- hverv). Derfra skal trækkes de regnskabs- mæssige værdireguleringer (nedskrivnin- ger) og hensættelser på eksponeringer omfattet af IRB-metoden, hvilket beløber sig til 1.262 mio. kr. Det samlede fradrag i opgørelsen af basiskapitalen udgør såle- des 514 mio. kr. ultimo 2010.

BASISKAPITAL FOR BRFKREDIT-KONCERNEN

Pr. 31. december 2010

Mio. kr.	IRB-metoden
Aktiekapital	306
Overkurs ved emission	102
Reserver	4.898
Overført overskud eller underskud	11
Reserver i serier uden tilbagebetalingspligt	4.419
Kernekapital før fradrag	9.736
Immaterielle aktiver	-4
Aktiverede skatteaktiver	-301
Kernekapital efter primære fradrag	9.431
Hybrid kernekapital	2.217
Kernekapital inkl. hybrid kernekapital efter primære fradrag	11.648
Halvdelen af forskellen mellem de forventede tab og de regnskabs- mæssige værdireguleringer og hensættelser	-257
Kernekapital inkl. hybrid kernekapital efter fradrag	11.390
Ansvarlig lånekapital	3
Opskrivningshænlæggelser	6
Supplerende kapital	9
Basiskapital før fradrag	11.399
Halvdelen af forskellen mellem de forventede tab og de regnskabs- mæssige værdireguleringer og hensættelser	-257
Basiskapital efter fradrag	11.143

Tilstrækkelig basiskapital

Bestyrelsen og direktionen skal sikre, at BRFKredit har en tilstrækkelig basiskapital og råder over interne procedurer til risikomåling og risikostyring til løbende vurdering og opretholdelse af en basiskapital af en størrelse, der er passende til at dække BRFKredits risici. Opgørelse af den tilstrækkelige basiskapital skal foretages af såvel BRFKredit som BRFBank, men derudover skal der også ske en tilsvarende opgørelse på konsolideret niveau, dvs. for BRFKredit-koncernen som helhed.

Opgørelserne af den tilstrækkelige basiskapital for BRFBank, BRFKredit og BRFKredit-koncernen har været genstand for revision.

Intern proces

Udgangspunktet for vurderingen af den tilstrækkelige basiskapital for BRFKredit hhv. BRFBank er risikoprofilen og de samfundsøkonomiske forhold, der vurderes at have indflydelse på den fremtidige indtjening og kapitalbehovet. Konkret har lovgivningen opstillet 17 forhold, der skal indgå i opgørelsen af den tilstrækkelige basiskapital for såvel BRFKredit som BRFBank., og derudover iagttages retningslinjerne anført i vejledningen om tilstrækkelig basiskapital og solvensbehov for kreditinstitutter.

Hvert kvartal udarbejdes rapporter, hvori den tilstrækkelige basiskapital for koncernen, BRFKredit og BRFBank opgøres. Rapporten for koncernen og BRFKredit forelægges direktionen og bestyrelsen i BRFKredit, mens rapporten for BRFBank forelægges direktionen og bestyrelsen i BRFBank.

Minimum årligt godkender de respektive bestyrelser metodedokumenter, hvori de forskellige risici er kommenteret, og hvor de anvendte opgørelsesmetoder for hver enkelt risikotype er beskrevet. Risici, som ikke vurderes væsentlige, indgår ikke i den kvartalsvise opgørelse af den tilstrækkelige basiskapital, men er beskrevet i metodedokumentet. Derudover indeholder metodedokumentet en mere uddybende beskrivelse af de anvendte stresstests i modsætning til den kvartalsvise mere overordnede beskrivelse.

Metoderne bag opgørelsen af den tilstrækkelige basiskapital for BRFKredit og BRFBank er forskellige, idet BRFKredit opgør kapitalkravet efter den interne ratingbaserede metode (IRB-metoden), mens BRFBank opgør kapitalkravet efter standardmetoden.

Opgørelsesmetode for BRFKredit

Fastsættelsen af den tilstrækkelige kapital i BRFKredit tager udgangspunkt i kapitalkravet på 8 pct. opgjort efter IRB-metoden. Derudover reserveres kapital til øvrige risici, der ikke er omfattet af IRB-metoden, og ud fra resultatet af stresstesten af de væsentligste risici. Stresstestscenarierne strækker sig over en periode på 3 år.

TILSTRÆKKELIG BASISKAPITAL FOR BRFKREDIT

Mia. kr.	4. kvrt. 2010
Kapitalkrav - søjle 1	6,0
- kreditrisiko	4,9
- markedsrisiko	0,9
- operationel risiko	0,2
Kapitalkrav - søjle 2	0,7
- grundindtjening	-0,4
- kreditrisiko	0,8
- markedsrisiko	0,2
- koncernrisici	0,1
Tilstrækkelig basiskapital	6,7

Indtjening

BRFKredits indtjening er første økonomiske stødpude til absorption af fremtidige tab. Ved opgørelse af indtjeningen tages udgangspunkt i den nuværende portefølje samt forventninger til aktiviteten på markedet. En relativ stor andel af BRFKredits indtjening – bidrag på lån – er forholdsvis stabil, mens andre dele er aktivitetsafhængige og dermed mere svingende. Ved fastsættelsen af aktiviteten for 2011 er der taget udgangspunkt i det budgetterede aktivitetsniveau for 2011. BRFKredit har derudover en væsentlig indtjening fra forvaltning af egenkapitalen, men som følge af det lave renteniveau forventes fremadrettet en lavere indtjening. På omkostningssiden opgøres de forventede faste omkostninger samt renteudgifter til hybrid kernekapital og JCB'er. På baggrund af indtægter og omkostninger fastsættes en 'grundindtjening', dvs. en indtjening uden de væsentligste risici (nedskrivninger, kursreguleringer og

resultat i datterselskaber). Grundindtjeningen fastsættes for det kommende år og er opgjort til 0,4 mia. kr. i alt. Efterfølgende stresses de væsentligste risici, og såfremt stresstestene resulterer i et samlet underskud, vil der ske en kapitalreservation i søjle 2.

Kreditrisiko

Som udgangspunkt stresses kreditrisici ud fra et mildt recessionsscenarium. Derudover foretages der reservationer til dækning af yderligere kreditrisici som følge af en forventet højere risiko på rentetilpasningslån, store engagementer samt observationssager med forhøjet kreditrisiko. Stresstesten foretages for det kommende år. Samlet set er der reserveret kapital til tab på kreditrisici for knap 0,8 mia. kr. i søjle 2. Hertil kommer kapitalreservation i søjle 1 på i alt 4,9 mia. kr. (uden hensyntagen til overgangsreglen vedrørende eksponeringsvægtet gennemsnitlig LGD for privatkunder).

Markedsrisiko

BRFKredits kapital er placeret i omsættelige værdipapirer, primært stats- og realkreditobligationer, samt en mindre aktiebeholdning af infrastrukturelle aktier. Stresstest af markedsrisici omfatter stresstest af renterisikoen og aktiekursrisikoen, hvorimod BRFKredit har en yderst begrænset valutakursrisiko, der vurderes ikke at kræve yderligere reservering af kapital. Opgørelsen af det forventede tab på rentebærende aktiver beregnes som en parallelforskydning af rentekurven med 0,75 procentpoint for det kommende år, dog indregnes stigningen i afkastet på obligationsbeholdningen som følge af renteændringen. Det forventede tab på aktiebeholdningen fastsættes som et fald på 25 pct. af den aktuelle kursværdi for det kommende år. Samlet set er der reserveret kapital til tab på markedsrisici for knap 0,2 mia. kr. udover de 0,9 mia. kr., der allerede er reserveret i søjle 1.

Operationel risiko

BRFKredit opgør operationel risiko efter standardmetoden. Det er vurderingen, at kapitalkravet i søjle 1 er tilstrækkeligt til dækning af den operationelle risiko i BRFKredit.



Likviditetsrisiko

Som i andre realkreditinstitutter er der i BRFkredit en tæt sammenhæng mellem udlån og funding, hvilket bevirker, at likviditetsrisici er yderst begrænsede. Eventuelle likviditetsunderskud kan være ganske kortvarige, f.eks. i forbindelse med terminsbetalinger, og håndteres gennem likviditetsbudgetter og diverse procedurer. Det er vurderingen, at de meget begrænsede likviditetsrisici i BRFkredit ikke nødvendiggør en reservation af ekstra kapital.

Refinansieringsrisiko JCB'er/seniorgæld

Kravet om supplerende sikkerhedsstillelse medfører, at kapitalcentrene skal tilføres ekstra kapital, såfremt ejendommens LTV-værdi overstiger belåningsgrænsen, eksempelvis som følge af prisfald på boligmarkedet. Basiskapitalen i kapitalcenteret kan bidrage hertil, men såfremt denne ikke er tilstrækkelig, kan det være nødvendigt at supplere med yderligere kapital, hvorved BRFkredit er eksponeret over for en refinansieringsrisiko. BRFkredit følger løbende udviklingen i ejendomspriserne og LTV-værdierne for ejendommene i det SDO-udstedende kapitalcenter, hvilket muliggør planlægning af udstedelse og refinansiering af supplerende kapital. Det er vurderingen, at BRFkredit ikke aktuelt står over for en refinansieringsrisiko, hvorfor der ikke reserveres kapital hertil.

Koncernrisiko

BRFkredit er 100 pct. ejer af BRFbank, hvis væsentligste aktivitet er - i lighed med BRFkredit - udlån med pant i fast ejendom. Som følge af faldende ejendomspriser er risikoprofilen i BRFbank øget gennem de senere år. Med udgangspunkt i stresstest for BRFbank indgår der i BRFkredit en reservation hertil på 0,1 mia. kr.

Tilstrækkelig basiskapital

BRFkredits tilstrækkelige basiskapital opgøres som summen af kapitalkravet og den ekstra kapital, der skal dække de forøgede risici, jf. ovenfor. Ultimo 2010 udgør BRFkredits tilstrækkelige basiskapital i alt 6,7 mia. kr., hvoraf 0,7 mia. kr. er reserveret i søjle 2.

BRFkredits tilstrækkelige basiskapital svarer til et solvensbehov på 8,6 pct. BRFkredit havde ultimo 2010 en solvensprocent på 14,6 pct.

Opgørelsesmetode for BRFbank

Opgørelsen af den tilstrækkelige basiskapital for BRFbank foretages ud fra sandsynlighedsmetoden, jf. vejledningen fra Finanstilsynet, dvs. der tages udgangspunkt i solvenskrav på 0 pct. med efterfølgende opgørelse af samtlige risici.

TILSTRÆKKELIG BASISKAPITAL FOR BRFBANK

Mio. kr.	4. kv. 2010
- grundindtjening	-54
- udlånsvækst	44
- kreditrisiko	561
- markedsrisiko	13
- likviditetsrisiko	0
- operationel risiko	22
- management judgment	60
Tilstrækkelig basiskapital	645

Indtjening

Stresstest af BRFbanks indtjening følger vejledningens anbefalinger, dvs. et fald på 12 pct. i nettorenteindtægter og et fald på 17 pct. i nettogebyrindtægter ud fra det seneste budget. Herefter opgøres BRFbanks indtjening til 54 mio. kr. Det er vurderingen, at andre forhold ikke begrundet en hårdere stresstest af bankens fremtidige indtjening.

Udlånsvækst

Der er afsat 44 mio. kr. til udlånsvækst, da BRFbank i 2011 igangsætter en strategisk udvidelse af aktivitetsområdet.

Kreditrisiko

For kreditrisici har BRFbank opdelt udlånsporteføljen i tre segmenter; erhvervs-kunder, privatkunder og kunder knyttet til alment byggeri. For privatkunder følges vejledningens anbefalede stressniveau, dvs. 4,27 pct., hvorimod der er anvendt et lavere stressniveau, 2,15 pct., for alment byggeri grundet den større sikkerhed forbundet med dette segment. For erhvervs-kunder benyttes et højere stressniveau, 8,54 pct., da dette segment indeholder flere risici. Samlet er der for udlånsporteføljen reserveret kapital til den generelle stresstest svarende til et tabsniveau på 241 mio. kr. Ligeledes

er der for samtlige garantier sket en opdeling i garantier med begrænset risiko (skødegarantier og pantebrevsgarantier) og garantier forbundet med risiko (forhåndslånsgarantier). Sidstnævnte bidrager - ud fra et stressniveau på 4,27 pct. - med en kapitalreservation på 12 mio. kr., hvorimod førstnævnte - ud fra et stressniveau på 1,00 pct. - kræver reservering af 12 mio. kr.

Til dækning af den mere specifikke kreditrisiko har BRFbank opgjort en reservation til dækning af svage engagementer på 230 mio. kr. Der er ikke afsat yderligere kapital til dækning af store engagementer, da BRFbank ikke har nogen store engagementer ultimo 2010.

BRFbank har via sit definerede aktivitetsområde koncentrationer af kreditrisici. Porteføljen er på erhvervsområdet hovedsagelig koncentreret inden for udlejnings- og ejendomsadministrations-selskaber, og det har i de senere år kunnet konstateres, at disse typer af selskaber er følsomme over for renteudviklingen, særligt når likviditeten fra andre pengeinstitutter begrænses. En del af BRFbanks aktivitetsområde har været efterfinansiering, hvilket med faldet i ejendomspriserne har bevirket, at en del af udlånsporteføljen har sikkerhed udover 100 pct. af ejendommenes aktuelle værdi. På baggrund heraf er der foretaget en reservation på 65 mio. kr. til dækning af kreditrisikokoncentration.

Samlet er der til brug for opgørelsen af den tilstrækkelige basiskapital afsat 561 mio. kr. til dækning af kreditrisici.

Markedsrisiko

Markedsrisici i BRFbank er relativt begrænsede, idet kun en meget begrænset del af koncernens markedsrisici er placeret i BRFbank og kun i form af renterisiko, altså ingen aktiekurs- eller valutakursrisiko. Stresstest af renterisiko i og uden for handelsbeholdningen resulterer i en samlet kapitalreservation på 13 mio. kr.

Likviditetsrisiko

BRFbank har et betydeligt indlånsoverskud, og selv efter udførelse af stresstest

af likviditeten på en etårig tidshorisont, har BRFBank ikke noget fundingbehov.

Operationel risiko

Der foretages en reservation af kapital til dækning af den operationelle risiko svarende til kapitalkravet for operationel risiko (søjle 1), dvs. 22 mio. kr.

Endelig er der afsat 60 mio. kr. i såkaldt management judgment, der dækker over yderligere forsigtige skøn foretaget af ledelsen i BRFBank.

Tilstrækkelig basiskapital

BRFBanks tilstrækkelige basiskapital opgøres som summen af de forskellige delkomponenter, der skal dække BRFBanks samlede risici, jf. ovenfor. Ultimo 2010 udgør BRFBanks tilstrækkelige basiskapital i alt 645 mio. kr.

BRFBanks tilstrækkelige basiskapital svarer til et solvensbehov på 9,8 pct. BRFBank havde ultimo 2010 en solvensprocent på 17,9 pct.

Kapitalkrav i BRFKredit-koncernen

BRFKredit-koncernen og forskellige dele af koncernen har en række forskellige lovgivningsmæssige krav til størrelsen af basiskapitalen.

Koncernens tilstrækkelige basiskapital svarer til et solvensbehov på 8,7 pct. Koncernen havde ultimo 2010 en solvensprocent på 13,5 pct.

KRAV TIL BASISKAPITAL OG OVERDÆKNING

	Krav til basiskapital, mia. kr.			Krav til basiskapital, pct.			Overdækning, mia. kr.		
	BRFBank	BRFKredit	BRFKredit-koncernen	BRFBank	BRFKredit	BRFKredit-koncernen	BRFBank	BRFKredit	BRFKredit-koncernen
Kapitalkrav (uden overgangsregel)	0,5	6,3	6,6	8,0	8,0	8,0	0,6	5,1	4,5
Kapitalkrav (med overgangsregel)	-	7,2	7,7	-	9,2	9,2	-	4,2	3,5
Tilstrækkelig basiskapital	0,6	6,7	7,2	9,8	8,6	8,7	0,5	4,6	3,9

