
BRFfonden

Strandgade 52, 1401 København K

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 60 72 04 28

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på fondens
bestyrelsesmøde
den 4/4 2024

Lars Munch
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Generelle oplysninger om fonden	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	14
Balance 31. december	15
Egenkapitalopgørelse	17
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	18
Noter til årsregnskabet	19

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for BRFFonden.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for 2023.

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

København, den 4. april 2024

Direktion

Kristian May

Bestyrelse

Lars Munch
formand

Rina Asmussen

Liselotte Højgaard

Matias Møl Dalsgaard

Anne Andersen

Stina Vrang Elias

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i BRFFonden og fondsmyndigheden

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for BRFFonden for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Hellerup, den 4. april 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Otto Edelbo

statsautoriseret revisor

mne10901

Generelle oplysninger om fonden

Fonden	BRFfonden Strandgade 52 1401 København K CVR-nr: 60 72 04 28 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Lars Munch, formand Rina Asmussen Liselotte Højgaard Matias Møl Dalsgaard Anne Andersen Stina Vrang Elias
Direktion	Kristian May
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

FRANMÆDDE OBTAGNING AF DOKUMENTET ER BEVIST PÅ DENNE MÅDE

Hoved- og nøgletal

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

	2023	2022	2021	2020	2019
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Resultat af primær drift	-114	-12.890	-5.954	0	0
Resultat af finansielle poster	255.005	-48.771	1.247.972	0	0
Årets resultat	254.867	-60.324	1.243.343	-182.863	351.069
Balance					
Balancesum	7.643.939	7.754.081	8.004.952	6.966.624	7.225.096
Egenkapital	7.593.849	7.690.274	7.988.120	6.950.408	7.191.615
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	-89	-11.959	-5.254	-5.409	-5.579
- investeringsaktivitet	353.000	247.000	207.942	19.167	0
- finansieringsaktivitet	-351.292	-237.522	-205.631	-58.392	54
Årets forskydning i likvider	1.619	-2.481	-2.943	-44.634	-5.525
Antal medarbejdere	2	2	2	2	1
Nøgletal					
Afkastningsgrad	0,0%	-0,2%	-0,1%	0,0%	0,0%
Soliditetsgrad	99,3%	99,2%	99,8%	99,8%	99,5%
Egenkapitalforrentning	3,3%	-0,8%	16,6%	-2,6%	4,8%

Der henvises til omtale heraf i afsnittet om regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Fondens formål

Erhvervsmæssige formål

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

Fonden har ingen aktiviteter udover ovenstående.

BRFfonden har i 2023 foretaget uddelinger på TDKK 351.292 jf. den udarbejdede legatarfortegnelse.

Legatarfortegnelse

Årets samlede uddeling til Fonden for Håndværkskollegier udgør TDKK 351.292.

Udvikling i året

Fondens resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på TDKK 254.867, og fondens balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på TDKK 7.593.849.

Afkastet på datterselskabets investeringsportefølje excl. aktiebesiddelsen i Jyske Bank a/s blev 5,07 %, hvilket anses for tilfredsstillende i forhold til målsætningen om et afkast på 4,5 %.

BRFFholding a/s' aktier i Jyske Bank a/s er i overensstemmelse med datterselskabets regnskabsprincipper indregnet til kostpris, hvorved værdien i forhold til ultimo 2022 er uændret. Den indregnede værdi er således betydeligt lavere end børskursen ultimo 2023. Børskursen er i 2023 steget og dagsværdien udgør MDKK 8.740 og omfatter en urealiseret kursgevinst fra 1. januar 2023 til 31. december 2023 på MDKK 2.806.

Ledelsesforhold

På årsmødet den 9. marts 2023 blev Anne Skovbro Andersen og Matias Møl Dalsgaard i overensstemmelse med valgturnus genvalgt for en toårig periode jf. vedtægtens § 4.1.

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

Redegørelse for uddelingspolitik

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

Bestyrelsen havde til dette formål for 2023 fastlagt en uddelingsramme på DKK 700 mio., hvoraf i 2023 er uddelt TDKK 351.292.

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

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

Redegørelse for risici

Det 100% ejede datterselskab BRFFholding a/s råder pt. over 28,1 % af selskabskapitalen i Jyske Bank a/s. Da fondens eneste aktivitet er ejerskabet af BRFFholding a/s vil de risici, der kan påvirke fonden, altovervejende være de risici, der kan påvirke aktiviteterne i BRFFholding a/s.

Ledelsesberetning

Vision og Mission

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

Vision:

”Gode rammer for menneskers liv og aktiviteter.”

Mission:

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

Ledelsesberetning

Strategi

Efter sammenlægningen af BRFKredit a/s og Jyske Bank a/s i 2014, ejede det 100% ejede datterselskab BRFFholding a/s 25% af selskabskapitalen i Jyske Bank. Efter frasalg i 2016 og 2017 og kapitalnedsættelser i Jyske Bank a/s i de efterfølgende år råder BRFFholding a/s over 28,1 % af den på balancedagen registrerede selskabskapital i Jyske Bank a/s.

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

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

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

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

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

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

Projektet for Håndværkskollegiet i Horsens blev gennem en uddeling i 2020 overdraget til Fonden for Håndværkskollegier, ligesom BRFFonden gennem en uddeling muliggjorde, at Fonden for Håndværkskollegier kunne erhverve byggegrunden til Håndværkskollegiet i Horsens.

Håndværkskollegiet i Horsens blev af totalentreprenøren Nordstern ApS afleveret til Fonden for Håndværkskollegier i december 2023, med idriftsættelse primo 2024.

I december 2020 godkendte BRFFondens bestyrelse et program for Håndværkskollegiet i Herning udarbejdet af en til formålet nedsat udviklingsgruppe. På det grundlag blev der i foråret 2021 gennemført først en idekonkurrence og efterfølgende en projektkonkurrence om Håndværkskollegiet i Herning.

Ledelsesberetning

	Matias Møl Dalsgaard	Anne Andersen	Stina Vrang Elias
Medlemmets særlige kompetencer	Iværksætter, ledelse, åndsvidenskab	Byggeri, bæredygtighed, finansiell indsigt, ledelse, filantropi	Samfundsforhold, undervisnings-uddannelses- og forskningspolitik, ledelse og råds- og kommissionsarbejde
Øvrige ledelseshverv	Adm. direktør og medstifter af GoMore Bestyrelsesmedlem BRFFholding a/s Bestyrelsesformand for Foreningen Roskilde Festival Bestyrelsesmedlem Overgaden Institut for Samtidskunst Bestyrelsesmedlem Eyda ApS Bestyrelsesmedlem Skatteguiden ApS Investor Guerilla Capital ApS	Bestyrelsesmedlem i BRFFholding a/s Adm. direktør By & Havn Bestyrelsesmedlem København Havns pensionskasse, GBC, Rådet for Bæredygtigt Byggeri, ØICC, Ørestad Innovation City Copenhagen og Nationalmuseets Museumsråd Delegeret Ejendomsforeningen Danmark	Adm. direktør i tænketanken DEA og foreningen DSEB Medlem af bestyrelsen i BRFFholding a/s Medlem af bestyrelsen af Komponent (Kommunernes udviklingscenter) Medlem af bestyrelsen for LMS (Levende musik i skolen) Bestyrelsesformand for Det Nationale Forskningscenter for Arbejdsmiljø Formand for Rådet for de Grundlæggende Erhvervsrettede Uddannelser (REU) Formand for det Rådgivende Udvalg vedr. Udbud af Videregående Uddannelser (RUVU) Bestyrelsesformand for Nordsjællands HF/VUC
Udpeget af myndigheder / tilsyn	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Ja	Ja

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Indsatsen det kommende år vil blive præget af opfølgning på idriftsættelsen af Håndværkskollegiet i Horsens og de erfaringer, der kan udledes heraf, samt opfølgning på de igangværende kollegieprojekter i Herning og Roskilde hvor det økonomiske grundlag udgøres af uddelinger fra BRFFonden.

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

Da BRFFonden i 2024 skal foretage uddelinger til Fonden for Håndværkskollegier, som ikke kan dækkes af det nuværende likvide beredskab, vil der blive behov for udlodning af udbytte fra BRFFholding a/s.

Ledelsesberetning

Bæredygtighed

BRFfonden har vedtaget en politik for bæredygtighed. Denne politik udgør retningslinjerne for, hvordan BRFfondens aktiviteter skal planlægges og udføres, hvad angår bæredygtighed og samfundsansvar.

Politikken kan ses på BRFfondens hjemmeside www.brffonden.dk/baeredygtighedsrapport-2023.

I forhold til samfundsansvar efterstræber BRFfonden at yde et direkte positivt samfundsbidrag gennem sine uddelingsaktiviteter. Disse uddelingsaktiviteter er først og fremmest målrettet de interessenter, der kan blive positivt påvirket gennem fondens byggeri af kollegier til unge under håndværkskuddannelse, primært indenfor byggeri. Blandt disse interessenter er de unge, som får mulighed for at bo på kollegierne, de uddannelsesinstitutioner, som kollegierne placeres tæt på, nærområdernes erhvervsliv og de lokale kommuner.

Når BRFfonden finansierer byggeri af kollegier, lægger fonden vægt på høj kvalitet i byggeriet, en stærk miljøprofil af byggeriet inklusive relevante certificeringer, arkitektonisk og håndværksmæssig kvalitet, samt bæredygtighed i planlægningen, udførelsen og i den efterfølgende drift af kollegierne.

I forhold til fondens investeringsaktiviteter, skal disse skabe det bedst mulige afkast indenfor den angivne risikotolerance for at finansiere og muliggøre BRFfondens uddelingsaktiviteter.

Investeringerne, som sker gennem det 100% ejede datterselskab BRFFholding a/s, skal samtidig ske på en ansvarlig måde. BRFfonden har defineret rammerne for ansvarlige investeringer sådan, at fonden kræver, at de kapitalforvaltere fonden investerer hos, har underskrevet UN PRI og dermed skal efterleve de seks principper UN PRI er baseret på.

BRFfonden beder desuden kapitalforvalterne vurdere investeringernes ESG-risici i forhold til beskyttelse af menneskerettigheder, rimelige arbejdsforhold, miljøbeskyttelse og korruption, jf. UN Global Compact's principper, som BRFfonden har tilsluttet sig.

BRFfonden vil ikke investere i virksomheder, der producerer kontroversielle våben, herunder landminer og klyngebomber ligesom tobak ikke må være en del af porteføljen. Tilsvarende gælder investeringer i kul, dog med det forbehold, at der godt kan investeres i virksomheder, der er i transition fra kulkraft til mere klimavenlige energikilder.

I forhold til BRFfondens rolle som væsentlig aktionær i Jyske Bank a/s lægger fonden vægt på at understøtte, at Jyske Bank a/s drives ansvarligt i forhold til kunder, medarbejdere, aktionærer og omverdenen.

BRFfonden følger op og rapporterer på fondens samfundsmæssige påvirkning både i forhold til uddelings- og investeringsaktiviteterne. Opfølgningen sker i form af en rapport om bæredygtighed, som kan ses på BRFfondens hjemmeside www.brffonden.dk/baeredygtighedsrapport-2023.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		TDKK	TDKK
Andre driftsindtægter	1	11.293	0
Andre eksterne omkostninger		-9.180	-10.905
Bruttoresultat		2.113	-10.905
Personaleomkostninger	2	-2.138	-1.896
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-89	-89
Resultat før finansielle poster		-114	-12.890
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		254.788	-48.748
Finansielle indtægter		217	30
Finansielle omkostninger		0	-53
Resultat før skat		254.891	-61.661
Skat af årets resultat	3	-24	1.337
Årets resultat	4	254.867	-60.324

FRANMÆCCOCTIUKUMRENTFRØGJE-CH@S59D-JVQ6VHH-4MDIDKQ-QE7Z7HVBGEZ8KIF-EGDME

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		TDKK	TDKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		565	654
Materielle anlægsaktiver	5	565	654
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	7.578.237	7.676.449
Finansielle anlægsaktiver		7.578.237	7.676.449
Anlægsaktiver		7.578.802	7.677.103
Andre tilgodehavender		205	192
Udskudt skatteaktiv	7	1.254	1.278
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		49.500	62.920
Periodeafgrænsningsposter		0	29
Tilgodehavender		50.959	64.419
Likvide beholdninger		14.178	12.559
Omsætningsaktiver		65.137	76.978
Aktiver		7.643.939	7.754.081

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		TDKK	TDKK
Grundkapital		750.000	750.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.597.152	1.991.114
Uddelingsrammen		700.000	462.478
Overført resultat		4.546.697	4.486.682
Egenkapital		7.593.849	7.690.274
Leverandører af varer og tjenesteydelser		339	720
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		49.500	62.920
Anden gæld		251	167
Kortfristede gældsforpligtelser		50.090	63.807
Gældsforpligtelser		50.090	63.807
Passiver		7.643.939	7.754.081
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter	11		
Begivenheder efter balancedagen	12		
Anvendt regnskabspraksis	13		

Egenkapitalopgørelse

	Grund- kapital	Reserve for nettop- skrivning efter den indre værdis metode	Uddelings- rammen	Overført resultat	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	750.000	1.991.114	462.478	4.486.682	7.690.274
Udmøntede uddelinger	0	0	-351.292	0	-351.292
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-295.750	237.522	58.228	0
Årets resultat	0	-98.212	351.292	1.787	254.867
Egenkapital 31. december	750.000	1.597.152	700.000	4.546.697	7.593.849

Som omtalt i ledelsesberetningen har BRFFonden besluttet via Fonden for Håndværkskollegier at etablere kollegier. Pr. 31. december 2023 afsættes en uddelingsramme på TDKK 700.000 til formålet.

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		TDKK	TDKK
Årets resultat		254.867	-60.324
Regulering	8	-254.892	47.523
Ændring i driftskapital	9	-281	-476
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-306	-13.277
Renteindbetalinger og lignende		217	30
Renteudbetalinger og lignende		0	-53
Pengestrømme fra ordinær drift		-89	-13.300
Betalt selskabsskat		0	1.341
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-89	-11.959
Modtaget udbytte fra dattervirksomheder		353.000	247.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		353.000	247.000
Uddelinger		-351.292	-237.522
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-351.292	-237.522
Ændring i likvider		1.619	-2.481
Likvider 1. januar		12.559	15.040
Likvider 31. december		14.178	12.559
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		14.178	12.559
Likvider 31. december		14.178	12.559

FFRanreoccttkurmentfrmgfje-CH@S49D-JN@6VHH-ANDD12Q-Q8FZTHV8GZ8KIF-EL@DME

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	TDKK	TDKK
1. Andre driftsindtægter		
Øvrige indtægter	11.293	0
	<u>11.293</u>	<u>0</u>

	2023	2022
	TDKK	TDKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	2.005	1.778
Andre omkostninger til social sikring	17	17
Andre personaleomkostninger	116	101
	<u>2.138</u>	<u>1.896</u>
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse	<u>1.778</u>	<u>1.578</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

	Direktions- vederlag, BRFfonden	Bestyrelses- honorar, BRFfonden	Direktions- vederlag, dattervirk- somheder	Bestyrelses- honorar, dattervirk- somheder	Ledelses- vederlag, associerede virksomhed er	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Lars Munch	0	370	0	345	0	715
Rina Asmussen	0	198	0	173	686	1.057
Liselotte Højgaard	0	140	0	115	0	255
Matias Møl Dalsgaard	0	140	0	115	0	255
Anne Andersen	0	140	0	115	0	255
Stina Vrang Elias	0	140	0	115	0	255
Kristian May	650	0	1.300	0	24	1.974
	<u>650</u>	<u>1.128</u>	<u>1.300</u>	<u>978</u>	<u>710</u>	<u>4.766</u>

	2023	2022
	TDKK	TDKK
3. Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	24	-1.278
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-59
	<u>24</u>	<u>-1.337</u>

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	TDKK	TDKK
4. Resultatdisponering		
Udmøntede uddelinger	351.292	237.522
Regulering af uddelingsrammen	0	-137.522
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-98.212	0
Overført resultat	1.787	-160.324
	<u>254.867</u>	<u>-60.324</u>
5. Materielle anlægsaktiver		
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		TDKK
Kostpris 1. januar		892
Kostpris 31. december		892
Ned- og afskrivninger 1. januar		238
Årets afskrivninger		89
Ned- og afskrivninger 31. december		327
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>565</u>

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	TDKK	TDKK
6. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	5.981.085	5.981.085
Kostpris 31. december	5.981.085	5.981.085
Værdireguleringer 1. januar	1.695.364	1.991.112
Årets resultat	254.788	-48.748
Modtagne udbytter	-353.000	-247.000
Værdireguleringer 31. december	1.597.152	1.695.364
Regnskabsmæssig værdi 31. december	7.578.237	7.676.449

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
BRFholding a/s	København	TDKK 759.910	100%	7.578.243	254.788
BRF Invest	København		100%	0	0
				7.578.243	254.788

BRFfonden har herudover indirekte ejerskab på 28,1 % i Jyske Bank A/S som er en associeret virksomhed.

	2023	2022
	TDKK	TDKK
7. Udskudt skatteaktiv		
Udskudt skatteaktiv 1. januar	1.278	-59
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-24	1.337
Udskudt skatteaktiv 31. december	1.254	1.278

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	TDKK	TDKK
8. Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-217	-30
Finansielle omkostninger	0	53
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	89	89
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	-254.788	48.748
Skat af årets resultat	24	-1.337
	-254.892	47.523

	2023	2022
	TDKK	TDKK
9. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	16	77
Ændring i leverandører mv.	-297	-553
	-281	-476

10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

BRFfonden og datterselskabet hæfter solidarisk for skat af den sambeskattede indkomst. BRFfonden er sambeskattet med det 100% ejede datterselskab BRFholding a/s. BRFfonden indtager rollen som administrationselskab i forhold til datterselskabet.

BRFfonden har ingen eventualforpligtelser.

11. Nærtstående parter

For oplysninger om honorar til fondens bestyrelse og direktion, herunder i datterselskabet BRFholding a/s henvises til note 2.

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

12. Efterfølgende begivenheder

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

Noter til årsregnskabet

13. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BRFFonden for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i TDKK.

Koncernregnskab

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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

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

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

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til fondens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til fondens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

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

Noter til årsregnskabet

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

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

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 4-7 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Goodwill, hovedkontorejendomme og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Kapitalandele i dattervirksomheder

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

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

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

Noter til årsregnskabet

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealizationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, herunder skattemæssige hensættelser til senere uddelinger. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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

Finansielle gældsforpligtelser

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

Pengestrømsopgørelse

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

Pengestrøm fra driftsaktivitet

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

Noter til årsregnskabet

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

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

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser.

Likvider

Likvide midler består af .

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Bruttomargin	$\text{Bruttofortjeneste} \times 100 / \text{Nettoomsætning}$
Overskudsgrad	$\text{Resultat af ordinær primær drift} \times 100 / \text{Nettoomsætning}$
Afkastningsgrad	$\text{Resultat af ordinær primær drift} \times 100 / \text{Samlede aktiver ultimo}$
Soliditetsgrad	$\text{Egenkapital ultimo} \times 100 / \text{Samlede aktiver ultimo}$
Egenkapitalforrentning	$\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100 / \text{Gennemsnitlig egenkapital}$

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Liselotte Højgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 19800a45-dffa-4c01-83b0-32b5ee83c6c1

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-04-03 15:07:41 UTC



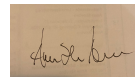
Anne Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: ask@byoghavn.dk

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-04-03 15:26:20 UTC



Kristian May

Direktør

Serienummer: 88c79393-dfc2-4403-a9d6-aac338ab7c1b

IP: 91.133.xxx.xxx

2024-04-03 15:36:01 UTC



Lars Henrik Munch

Bestyrelsesformand

Serienummer: 567cd630-b2fa-4d8b-8275-bc18beb20d19

IP: 193.89.xxx.xxx

2024-04-04 13:31:59 UTC



Rina Asmussen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 655ba40e-f3cb-42e5-b57f-36feb7bd78a6

IP: 80.167.xxx.xxx

2024-04-04 16:57:26 UTC



Stina Vrang Elias

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 3c7cf1ad-3b16-4db5-a7fc-d0b0ffe81dac

IP: 109.58.xxx.xxx

2024-04-05 14:29:59 UTC



FFamreocctokkumrentftmøglte-0H0S590-3JN06VMH+4MD0D8Q-08FZTHBAGZ8MIFELQDME

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Matias Møl Dalsgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 1a46f2c0-1388-4a26-aac0-74e4b3f62286

IP: 80.167.xxx.xxx

2024-04-05 16:16:06 UTC



Jesper Otto Edelbo

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: ac297d93-b4fa-4c83-b219-ca98fea24835

IP: 83.136.xxx.xxx

2024-04-06 04:45:44 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Lars Henrik Munch

Dirigent

Serienummer: 567cd630-b2fa-4d8b-8275-bc18beb20d19

IP: 91.214.xxx.xxx

2024-04-08 13:34:13 UTC



Penneo dokumentnøgle: OHSHM-JNKMH-ADU2E-QYZ1M-GEAMF-L614E

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**