



Cvr. nr. 82 11 22 19

Halvårsrapport

1. Halvår 2012

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Oplysninger om andelskassen	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Resultat- og totalindkomstopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter anvendt regnskabspraksis	12
Noter til halvårsrapporten	13
Noter hoved- og nøgletal	15
Repræsentantskab	17

Oplysninger om andelskassen

Forretningsadresse

Københavns Andelskasse
Amagebrogade 30, st. th.
23 København S
Tlf. 3543 3424 - fax 3543 5464

CVR nr. 82 11 22 19
Internet: www.andelskasse.com
Mail: post@andelskasse.com

Bestyrelse

Adm. direktør Søren Holmblad (formand)
Direktør Jørn Kristensen (næstformand)
Civilingeniør Per Dal Jensen
Advokat Søren Brinkmann
Afdelingschef Elly Birk Bach

Direktion

René Poulsen

Personale

Brian Andersen
Aase Dromph Nielsen
Jane Sandahl Borch

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Osvald Helmuths Vej 4
2000 Frederiksberg C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt halvårsrapporten for 1. januar - 30. juni 2012 for Københavns Andelskasse.

Halvårsrapporten aflægges i overensstemmelse med lov om finansiell virksomhed herunder bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

Det er vores opfattelse, at halvårsregnskabet giver et retvisende billede af andelskassens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af andelskassens aktiviteter for regnskabsperioden 1. januar - 30. juni 2012.

Ledelsesberetningen indeholder, efter vores opfattelse, en retvisende redegørelse for udviklingen i andelskassens aktiviteter og økonomiske forhold samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som andelskassen kan påvirkes af.

Halvårsrapporten er ikke revideret, og der er ikke foretaget review.

København, den 6. august 2012

Direktion

René Poulsen
Direktør

Bestyrelse

Søren Holmblad
Formand

Jørn Kristensen

Per Dal Jensen

Søren Brinkmann

Elly Bach

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktivitet af bankvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af de første 6 måneder i 2012 blev på tkr. 44 mod tkr. 222 i forhold til 2011.

Kursreguleringerne var minus tkr. 42 mod tkr. 61 i 2011. Gevinsten på aktier var på tkr. 71. Gevinsten på obligationer var på minus tkr. 120.

Nettorenteindtægterne steg med 17,8 % og netto rente- og gebyrindtægterne steg med 22,6 % i forhold til 2011. Netto rente- og gebyrindtægter var påvirket af stigende udlån og en ekstraordinær tilpasning af rentevilkårene.

Administrationsomkostningerne steg med 54,2 % og lønomkostningerne steg med 6,5 %. Stigningen i administrationsomkostningerne skyldes til dels, at der på samme tid sidste år, var indtægtsført 579.000 ekstraordinært vedrørende IT. Uden denne indtægt i 2011 ville stigningen være på 11,7 %.

Indbetalinger til Indskydergarantifonden var på tkr. 57 mod tkr. 208 i 2011.

Nedskrivninger var på tkr. 80 mod tkr. 32 i 2012. Af nedskrivningerne udgør gruppevis nedskrivninger tkr. 49.

Udlånsvæksten i 2012 er på ca. 4 %, og væksten på 12 måneder er på ca. 13 %, hvilket er mindre end forventet.

Udlån til finansiering af andelsboliger udgør fortsat en stor del af andelskassens samlede udlån. Pr. 30.6.2012 udgjorde andelsboliglån 72 % af det samlede udlån.

Andelsboliger belånes ud fra en meget konservativ tilgang til andelsværdierne. Vi omregner andelsværdien samt den enkelte boligs andel af den fælles gæld til et beløb, som er direkte sammenligneligt med kontantprisen på en tilsvarende ejerlejlighed. Andelsboligens værdi skal være 20-30 % lavere end den tilsvarende ejerlejlighed, før vi vil finansiere boligen.

Derudover udsætter vi kursværdien af andelsboligforeningens fælles lån for en test, hvor vi forudsætter at gælden omlægges til et fastforrentet lån med afvikling over 30 år. I kursværdien af andelsboligforeningens fælles lån indgår også eventuelle negative værdier af renteswaps.

Hvis en låneomlægning medfører en stigning i boligafgiften, reguleres andelsværdien ned forholdsmæssigt i forhold til stigningen i boligafgiften.

Ved at anvende denne vurderingsmetode, har vi fravalgt finansiering af mange andelsboliger. Til glæde for både potentielle andelsboligkøbere og for Andelskassen.

Ledelsesberetning

I 2011 begyndte vi at tilbyde studerende finansiering af andelsboliger, med en fleksibel afvikling, således at betalingen af renterne, delvist kan udskydes til uddannelsen er gennemført.

30.6.2012 udgør disse lån 13 % af det samlede udlån. Ved finansiering af andelsboliger til studerende, skal den beregnede andelsværdi kunne dække restgælden når studiet er slut, før lånet bevilges. Der er således skærpede krav til sikkerheden, når disse lån ydes.

Solvensbehovet er vurderet 8,0 til og den faktiske solvensprocent er på 13,1.

Overdækningen svarer til 6,7 millioner kroner, som giver mulighed for at øge de vægtede aktiver med ca. 83 millioner, hvilket eksempelvis svarer til et forøget udlån til private på 110 millioner.

Egenkapitalen faldt med 8,2 % primært som følge af sidste års underskud. Basiskapitalen efter fradrag er på tkr. 17.341 mod tkr. 16.435 i 2011. Forøgelsen er sket ved udstedelse af kapitalbeviser.

Andelskassens overskydende likviditet er på 36 millioner i forhold til minimumskravet på 19,7 millioner. Overskuddet er kun baseret på almindeligt indlån fra kunder. Vi er således ikke afhængige af statsgaranterede lån eller andre former for likviditet. 93 % af indlånet pr. 30.6.2012 er dækket af Indskydergarantifonden.

Betydningsfulde hændelse efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning har Boldklubben Skjold meddelt, at de er taget under rekonstruktion. Andelskassen støttede i 2011 klubben ved at yde en kredit til indfrielse af mindre kreditorer herunder frivillige, som havde løn til gode. Klubben forventer selv, at den via sponsorater kan indfri en del af den samlede gæld. Andelskassen har således tilbudt klubben et sponsorat, som udløser betaling, når klubbens medlemmer og andre støtter bliver kunder i Andelskassen. Rekonstruktionen forventes at påvirke resultatet for hele 2012 negativt, men i begrænset omfang.

Andelskassen har ikke særlige risici, som Andelskassen kan blive påvirket af.

Forventet udvikling i resten af 2012

Den 11.7.2011 flyttede vi til vores nye lokaler på Amager. I 2012 har vi fået netto 41 nye kunder, som har forøget udlånet med i alt 12 millioner og indlånet med 15 millioner. Det er en meget tilfredsstillende udvikling, som vi forventer, vil fortsætte i stigende grad.

I juni måned offentliggjorde vi vores prospekt for udstedelse af kapitalbeviser. Efter halvårets regnskabsafslutning er der udstedt yderligere 1,5 mill. og i alt 5,5 mill. Kapitalbeviserne er købt af vores egne kunder, og viser at der er stor opbakning blandt kunderne.

I prospektet er beskrevet en 5-års plan, som skal forøge udlånet med 17 % årligt eller i alt 119 % på 5 år. Væksten er inden for rammerne i "tilsynsdiamanten", og svarer til den gennemsnitlige udlånsvækst de seneste 5 år. Vi anser derfor målsætningen, som vil give andelshaverne et gennemsnitligt afkast på 10,6 %, for realistisk.

Ledelsesberetning

Resultatet for 2011 var påvirket af omkostninger til ekstern rådgivning i den igangværende proces, hvor mulighederne for omdannelse til et aktieselskab undersøges. I årets første 6 måneder er omkostningen hertil tkr. 210. Afhængig af udviklingen i undersøgelserne kan disse omkostninger blive forøget. For hele 2012 er der budgetteret med tkr. 300 til ekstern rådgivning.

For hele 2012 forventes et overskud på tkr. 180, og udviklingen i indtægterne i årets første 6 måneder er som forventet.

Resultat- og totalindkomstopgørelse (i 1.000 kr.)

Note	2012 30. juni	2011 30. juni	2011 31. december
2 Renteindtægter	4.981	4.145	8.997
3 Renteudgifter	1.568	1.249	2.793
Netto renteindtægter	3.413	2.896	6.204
Udbytte af aktier m.v.	8	50	20
Gebyr og provisionsindtægter	917	596	1.469
Afgivne gebyrer og provisionsudgifter	136	118	230
Netto rente- og gebyrindtægter	4.202	3.424	7.463
4 Kursreguleringer	-42	61	322
5 Udgifter til personale og administration	3.837	2.922	7.805
Af- og nedskrivning på immaterielle og materielle aktiver	142	26	84
Andre driftsudgifter	57	208	67
Nedskrivninger på udlån m.v.	80	32	1.464
Resultat før skat	44	297	-1.635
Skat	0	75	-591
Periodens resultat	44	222	-1.044
Totalindkomstopgørelse			
Periodens resultat	44	222	-1.044
Totalindkomst for perioden	44	222	-1.044
Forslag til resultatdisponering			
Overført til egenkapital	44	222	-1.044
	44	222	-1.044

Balance (i 1.000 kr.)

Note	2012	2011	2011
	30. juni	30. juni	31. december
Aktiver			
Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker	35.853	27.297	32.934
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	2	0	0
6 Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	133.727	118.327	128.268
Obligationer til dagsværdi	22.759	20.169	27.982
Aktier m.v.	4.238	5.557	4.859
Øvrige materielle aktiver	799	644	941
Aktuelle skatteaktiver	0	0	42
Udskudte skatteaktiver	667	58	667
Andre aktiver	2.885	1.081	755
Periodeafgrænsningsposter	311	149	236
Aktiver i alt	201.241	173.282	196.684

Balance

(i 1.000 kr.)

Note	2012	2011	2011
	30. juni	30. juni	31. december
Passiver			
Gæld			
Gæld til kreditinstitutter og centralbanker	7.303	2.220	8.387
Indlån og anden gæld	173.074	152.009	168.781
Aktuelle skatteforpligtelser	29	0	0
Andre passiver	2.239	2.201	3.870
Gæld i alt	182.645	156.430	181.038
Hensatte forpligtelser			
Andre hensatte forpligtelser	57	0	0
Hensatte forpligtelser i alt	57	0	0
Efterstillede kapitalindskud			
Efterstillede kapitalindskud	5.952	3.043	3.103
Efterstillede kapitalindskud i alt	5.952	3.043	3.103
Egenkapital			
Andelskapital	2.403	2.403	2.403
Overkurs ved emission	6.716	6.716	6.716
Opskrivninghenlæggelser	57	57	57
Overført overskud eller underskud fra tidligere år	3.367	4.411	4.411
Foreslået udbytte	0	0	
Overført af periodens resultat	44	222	-1.044
Egenkapital i alt	12.587	13.809	12.543
Passiver i alt	201.241	173.282	196.684
Ikke balanceførte poster			
7 Garantier	14.386	17.177	19.872

Egenkapitalopgørelse (i 1.000 kr.)

	Andels- kapital	Overkurs ved emission	Opskriv- ningshen- læggelser	Overført overskud/ underskud	I alt
Egenkapital 31.12.2010.....	2.377	6.594	57	4.411	13.439
Årets resultat overført til egenkapital.....	0	0	0	-1.044	-1.044
Totalindkomst for regnskabsåret	0	0	0	-1.044	-1.044
Emission	0	122	0	0	122
Indbetalt/udbetalt andelskapital, netto.....	26	0	0	0	26
Egenkapital 31.12.2011.....	2.403	6.716	57	3.367	12.543
Periodens resultat overført til egenkapital.....	0	0	0	44	44
Totalindkomst for perioden	0	0	0	44	44
Egenkapital 30.06.2012.....	2.403	6.716	57	3.411	12.587

Noter anvendt regnskabspraksis

Note

- 1 Halvårsrapporten er aflagt efter bestemmelserne i Lov om Finansiell virksomhed og Finanstilsynets bekendtgørelse om regnskabsaflæggelse mv. for pengeinstitutter.

Halvårsrapporten er ikke revideret og der er ikke foretaget review heraf.

Ændring af regnskabspraksis

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, hvoraf de væsentligste er:

Resultatopgørelsen

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiserede og beregnede ikke forfaldne poster er medtaget i resultatopgørelsen.

Såvel realiserede som urealiserede kursavancer/-tab er ført over resultatopgørelsen.

Skatter

Selskabsskat er afsat med den skat, som forventes pålynet halvårets skattepligtige indkomst, samt forskydningen i udskudt skat.

Balancen

Udlån

Udlån er værdiansat ud fra en vurdering af de enkelte tilgodehavender. Udlån, der anses for uerholdelige er afskrevet, og på udlån, hvor det er vurderet, at der er indtrådt en objektiv indikation for værdiforringelse, er der foretaget nedskrivning til amortiseret kostpris.

Værdipapirer

Noterede værdipapirer er optaget til de officielt noterede kurser ved halvårets udgang. Unoterede papirer er optaget til anskaffelsessummen, eller værdien i handel ogandel såfremt denne vurderes af varig karakter. Ved fastsættelse af værdi i handel ogandel for unoterede værdipapirer er der taget udgangspunkt i forventet salgsværdi eller anden værdi ud fra almindeligt accepterede værdiansættelsesmetoder.

Materielle aktiver

Maskiner og inventar er optaget til anskaffelsespris med fradrag af afskrivninger over forventet brugstid, der ikke overstiger 3-5 år.

Noter til halvårsrapporten

(i 1.000 kr.)

Note	2012	2011	2011
	30. juni	30. juni	31. december
2 Renteindtægter			
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	22	83	160
Udlån og andre tilgodehavender	4.370	3.645	7.894
Obligationer	521	414	907
Rentekontrakter	44	0	0
Øvrige renteindtægter	24	3	36
	4.981	4.145	8.997
3 Renteudgifter			
Kreditinstitutter og centralbanker	0	0	2
Indlån og anden gæld	1.442	1.113	2.511
Efterstillede kapitalindskud	125	136	278
Øvrige renteudgifter	1	0	2
	1.568	1.249	2.793
4 Kursreguleringer			
Obligationer	-120	27	299
Aktier m.v.	71	25	10
Valuta	7	9	13
	-42	61	322
5 Udgifter til personale og administration			
Lønninger, direktion	443	443	862
Lønninger, bestyrelse	49	23	150
	492	466	1.012
Lønninger, personale	1.004	820	1.329
Pensioner	0	119	238
Udgifter til socialsikring	0	0	389
Øvrige administrationsudgifter	2.341	1.517	4.837
	3.837	2.922	7.805
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	4,0	4,0	4,0

Noter til halvårsrapporten (i 1.000 kr.)

Note	2012 30. juni	2011 30. juni	2011 31. december
6 Udlån og andre tilgodehavender			
Udlån	136.094	119.181	130.592
Akkumulerede individuelle nedskrivninger, primo	-1.830	-461	-461
Periodens tilgang	-32	0	-1.331
Periodens afgang	101	0	0
Andre bevægelser	37	0	-38
Endelig tabt (afskrevne) tidligere nedskrevet	0	0	0
Akkumulerede individuelle nedskrivninger, ultimo	-1.724	-461	-1.830
Akkumulerede gruppevise nedskrivninger, primo	-494	-366	-366
Periodens tilgang	-149	-27	-128
Periodens afgang	0	0	0
Tilbageførsel, tidligere nedskrevet	0	0	0
Akkumulerede gruppevise nedskrivninger, ultimo	-643	-393	-494
Udlån og andre tilgodehavender i alt	133.727	118.327	128.268
7 Eventualforpligtelser			
Finansgarantier	395	395	395
Tabsgarantier for realkreditudlån	10.542	12.558	10.542
Øvrige garantier	3.449	4.224	8.935
	14.386	17.177	19.872

Noter hovedtal (i 1.000 kr.)

	2012	2011	2011	2010	2009	2008
	30. juni	30. juni	31. december	30. juni	30. juni	30. juni
Resultatopgørelsen						
Netto rente- og gebyrindtægter	4.202	3.424	7.463	3.265	3.133	2.741
Kursreguleringer	-42	61	322	366	-23	-419
Udgifter til personale og administration	3.837	2.922	7.805	3.048	2.800	2.369
Nedskrivning på udlån og tilgodehavender m.v.	80	32	1.464	-32	0	-783
Periodens resultat	44	222	-1.044	395	69	-661
Balancen						
	2012	2011	2011	2010	2009	2008
	30. juni	30. juni	31. december	30. juni	30. juni	30. juni
Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	133.727	118.327	128.268	90.185	100.644	98.206
Indlån	173.074	152.009	168.781	127.210	123.460	104.987
Egenkapital i alt	12.587	13.809	12.543	14.203	12.729	12.466
Balance	201.241	173.282	196.684	147.483	145.355	128.443
Garantier	14.386	17.177	19.872	19.145	15.301	14.908

Noter nøgletal

		2012	2011	2011	2010	2009	2008
		30. juni	30. juni	31. december	30. juni	30. juni	30. juni
Solvensprocent	%	13,1	13,8	10,6	16,6	13,0	13,1
Kernekapitalprocent	%	9,0	11,3	8,7	13,7	12,2	12,1
Egenkapitalforrentning før skat	%	0,4	2,2	-12,6	2,8	0,7	-6,9
Egenkapitalforrentning efter skat	%	0,4	1,6	-8,0	2,8	0,6	-5,3
Indtjening pr. omkostningskrone	kr.	1,01	1,09	0,80	1,12	1,03	0,73
Renterisiko	%	4,4	3,9	7,5	4,4	5,3	4,2
Valutaposition	%	0,2	0,9	0,0	5,4	4,8	6,8
Udlån + nedskrivninger i.f.t. indlån	%	78,6	78,4	77,4	72,0	82,3	94,5
Overdækning i.f.t. lovkrav om likviditet	%	183,1	150,3	185,3	227,5	161,2	84,4
Summen af store engagementer	%	0,0	115,3	0,0	143,8	158,2	150,5
Akkumuleret nedskrivningsprocent	%	1,6	0,6	1,5	1,2	0,0	0,0
Periodens nedskrivningsprocent	%	0,1	0,0	1,0	0,0	0,0	0,7
Periodens udlånsvækst	%	4,3	6,8	15,8	0,4	-2,3	7,9
Udlån i forhold til egenkapital		10,6	8,6	10,2	6,3	7,9	7,9

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med regnskabsbekendtgørelsen for pengeinstitutter.

Solvensprocent	=	Basiskapital efter fradrag * 100 / vægtede aktiver
Kernekapitalprocent	=	Kernekapital efter fradrag * 100 / risikovægtede poster i alt
Egenkapitalforrentning før skat	=	Periodens resultat før skat * 100 / gennemsnitlig egenkapital
Egenkapitalforrentning efter skat	=	Periodens resultat efter skat * 100 / gennemsnitlig egenkapital
Indtjening pr. omkostningskrone	=	Nettorente og gebyrindtægter + kursreguleringer + andre ord. indt. * 100 / udgifter til pers. og adm. + afskrivninger + andre ord. udg. + tab på debitorer
Udlån i forhold til indlån	=	Udlån + nedskrivninger * 100 / indlån
Periodens tab og nedskrivningsprocent	=	Periodens tab og nedskrivninger på udlån * 100 / udlån + garantier + hensættelser
Udlånsvækst	=	Udlån ultimo - udlån primo * 100 / udlån primo
Udlån i forhold til egenkapital	=	Udlån ultimo / egenkapital ultimo

Repræsentantskab

Repræsentantskab

Adm. direktør Søren Holmblad -formand
Direktør Jørn Kristensen - næstformand
Advokat Søren Brinkmann
Civilingeniør Per Dal Jensen
Afdelingschef Elly Birk Bach
Lektor Kurt B. Nielsen
Civilingeniør HD, Bernt Frydenberg
Idrætskonsulent Torben Krog Johansen
Direktør Per Kristiansen
Lærer Thomas Søndergaard Lyngdorf
Civilingeniør Ib Collin