



Cvr. nr. 82 11 22 19

Halvårsrapport

1. Halvår 2014

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Oplysninger om andelskassen	3
Ledespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Resultat- og totalindkomstopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter anvendt regnskabspraksis	13
Noter til halvårsrapporten	14
Noter hoved- og nøgletal	16
Repræsentantskab	18

Oplysninger om andelskassen

Forretningsadresse

Københavns Andelskasse
Amagebrogade 30, st. th.
2300 København S
Tlf. 35 43 34 24 - fax 35 43 54 64

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

Bestyrelse

Bestyrelsesformand H.C. Hansen - formand
Adm. direktør Søren Holmblad - næstformand
Advokat Søren Brinkmann
Civilingeniør Per Dal Jensen
Analysechef Dag Schönberg

Direktion

Lisbeth Bak

Personale

Jacob Schierbech Poulsen
Aase Dromph Nielsen
Jane Sandahl Borch
Michael Horslund

Revision

Ernst & Young
Osvald Helmuths Vej 4
2000 Frederiksberg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt halvårsrapporten for 1. januar - 30. juni 2014 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 2014 samt af resultatet af andelskassens aktiviteter for regnskabsperioden 1. januar - 30. juni 2014.

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 21. august 2014

Direktion

Lisbeth Bak
Direktør

Bestyrelse

H.C. Hansen
Formand

Søren Holmblad
Næstformand

Søren Brinkmann

Per Dal Jensen

Dag Schönberg

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktivitet er bankvirksomhed.

Det er Københavns Andelskasses formål at drive virksomhed som pengeinstitut, herunder at arbejde for økonomiske fordele for andelshaverne samt at yde andelshavere bedst mulig økonomisk service og rådgivning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af de første 6 måneder i 2014 blev på tkr. 84 mod tkr. 338 i forhold til de første 6 måneder i 2013.

Kursreguleringerne var tkr. 149 mod minus tkr. 551 i 2013. Kursregulering af aktier var på netto tkr. 209 og skyldtes for en stor dels vedkommende kursregulering af aktierne i DMPD med tkr. 683. Kursregulering af obligationer var på minus tkr. 75.

Nettorenteindtægterne steg med 51,2 %, og nettorente- og gebyrindtægterne steg med 14,1 % i forhold til samme periode i 2013. Nettorente- og gebyrindtægter var påvirket af stærkt stigende udlånsaktivitet i andet halvår af 2013.

Administrationsomkostningerne steg med 77,1 %, heraf steg lønomkostningerne med 47,2 %. Stigningen i administrationsomkostninger skyldes primært udgifter i forbindelse med den nødvendige restrukturering af Andelskassen. De ekstraordinære udgifter til eksterne rådgivere var således tkr. 2.609 i første halvår, ligesom der desuden har været ekstraordinære høje lønomkostninger, som følge af overarbejde samt ansættelse af midlertidig direktør.

Der er netto tilbageført nedskrivninger for tkr. 2.585, mens der er konstateret tab tkr. 85 på kunder, hvor der ikke tidligere har været foretaget nedskrivninger. Der er således tilbageført nedskrivninger med tkr. 3.751, og derudover tilbageført gruppevis nedskrivninger med tkr. 48. Der er desuden foretaget nye nedskrivninger på tkr. 1.211 mod tkr. 254 i samme periode sidste år.

Udlån er i første halvår faldet med 7,9 % mod en vækst i tilsvarende periode i 2013 på 36,4 %. Faldet skyldes primært en kontrolleret og ønsket omlægning af låneporteføljen.

For at styrke kreditgivningen har bestyrelsen besluttet at nedsætte en kreditkomite bestående af direktionen samt af to af bestyrelsen udpegede personer. Komiteen skal i henhold til kommissoriet være enige om enhver kreditbevilling, som behandles i komiteen.

Ledelsesberetning

Kapitalforhold

En række nye investorer tegnede i maj 2014 nye andelsbeviser for tkr. 21.000, og i juni tegnede eksisterende andelshavere for yderligere tkr. 2.496 nye andelsbeviser. I begge tilfælde blev der tegnet til kurs 100, hvilket var væsentlig over den indre værdi på det daværende tidspunkt.

Efter at have indhentet tilladelse fra Finanstilsynet til at indfri kapitalbeviser med forrentning på henholdsvis 8 og 10 % og efter at have bedt om generalforsamlingens tilladelse til at optage hybrid lånekapital indfrie Andelskassen i juni 2014 kapitalbeviser for tkr. 8.176. Alle kapitalbeviser med 10 % forrentning blev indfriet, ligesom der blev indfriet for tkr. 862 kapitalbeviser med 8 % forrentning.

Et hybridlån på tilsvarende størrelse som de indfrie kapitalbeviser blev givet af en kreds af andelshavere til en rente på 6 % p.a. i de første fem år, hvilket er en favorabel rente, og med optagelsen af hybridlånet opnåede Andelskassen en stor rentebesparelse, samt at den hybride lånekapital medregnes i kernekapitalen, hvilket kapitalbeviserne efter en ændring af lovgivningen ikke kunne.

Andelskassen forventer at indfri de resterende kapitalbeviser på 8 % inden den 1. september 2014 og erstatte dem med yderligere optagelse af hybrid lånekapital.

I april 2014 fastsatte Finanstilsynet efter en inspektion Andelskassens individuelle solvensbehov til 10,5 %. Ved udgangen af juni 2014 er Andelskassens solvens 13,4 %.

Egenkapitalen er tkr. 24.910 mod tkr. 1.329 ved udgangen af 2013 svarende en stigning på tkr. 23.581. Stigningen i egenkapitalen skyldes nye kapitalindskud.

Ændring i Andelskassens direktion og bestyrelse

For blandt andet at sikre gennemførelse af restruktureringen blev Lisbeth Bak ansat som direktør i maj

Repræsentantskabet består af:

H.C. Hansen (formand), Søren Holmblad (næstformand), Elly Bach, Jesper Bak, Søren Brinkmann, Erik B. Hansen, Jesper Bjørn Hansen, Per Dal Jensen, Jens Kindberg, Jørn Kristensen og Dag Schønberg.

Bestyrelsen som vælges af Repræsentantskabet består af:

H.C. Hansen (formand), Søren Holmblad (næstformand), Søren Brinkmann, Per Dal Jensen og Dag Schønberg.

Ledelsesberetning

Betydningsfulde hændelse efter halvårsregnskabets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter halvårsregnskabets afslutning.

Andelskassen er eksponeret overfor forskellige risici, hvoraf de væsentligste risici vedrører kredit og markedsrisici. Herudover er Andelskassen underlagt risici som følge af Andelskassens størrelse, mulighed for etablering af intern kontrol samt personafhængighed.

Forventet udvikling i resten af 2014

For hele 2014 forventes et overskud på tkr. 2.000 før skat.

Andelskassen ønsker fortsat at være en førende udbyder af andelsboliglån på konkurrencedygtige vilkår, idet Andelskassen har store kompetencer indenfor dette forretningsområde. Andelskassen vil fremadrettet arbejde på at forenkle sit produktudbud samt forøge sine kompetencer indenfor andre forretningsområder f.eks. inden for investeringer.

Andelskassen vil ligeledes fortsætte arbejdet med at få struktureret sine låneengagementer. Det forventes, at restruktureringen endeligt er gennemført ultimo 2014, således at Andelskassen opfylder samtlige pejlemærker i tilsynsdiamanten.

For at imødekomme krav fra Finanstilsynet og for at have orden og klarhed i Andelskassen vil der i 2. halvår af 2014 ligeledes blive brugt ressourcer på udarbejdelse af diverse forretningsgange og politikker.

Tilsynsdiamanten

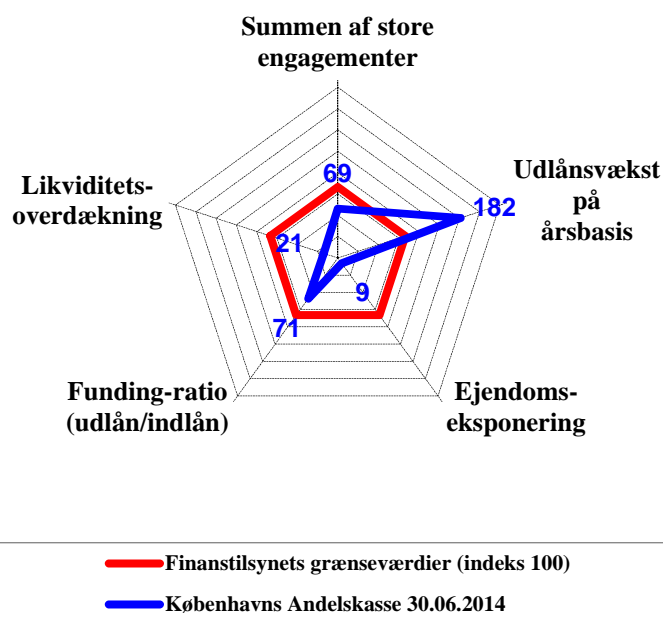
Finanstilsynet har lanceret den såkaldte tilsynsdiamant, der angiver fem pejlemærker for pengeinstitutvirksomhed med forhøjet risiko.

Ledelsesberetning

Andelskassen overholder fire ud af de fem pejlemærker. Den forventede kontrollerede omlægning af låneporteføljen medfører, at det forventes, at Andelskassen ved udgangen af 2014 overholder alle pejlemærkerne. Andelskassen har forholdt sig således til de fem pejlemærker:

	Finanstilsynets grænseværdier	Andelskassens værdier 30.06.2014
Summen af store engagementer	Maks. 125 % af basiskapitalen	87 %
Udlånsvækst	Maks. 20 % om året	36 %
Ejendomseksponering	Maks. 25 % af de samlede udlån	2 %
Stabil funding (udlån i forhold til indlån)	Maks. 100 %	71 %
Likviditetsoverdækning	Min. 50 %	240 %

Grafisk fremstilling af Københavns Andelskasses placering i Tilsynsdiamanten:



Resultat- og totalindkomstopgørelse (i 1.000 kr.)

Note	2014 30. juni	2013 30. juni	2013 31. december
2 Renteindtægter	8.993	5.771	12.991
3 Renteudgifter	3.118	1.885	4.004
Netto renteindtægter	5.875	3.886	8.987
Udbytte af aktier m.v.	-20	81	101
Gebyr og provisionsindtægter	647	1.821	4.271
Afgivne gebyrer og provisionsudgifter	112	186	603
Netto rente- og gebyrindtægter	6.390	5.602	12.756
4 Kursreguleringer	149	-551	-282
5 Udgifter til personale og administration	8.487	4.791	9.994
Af- og nedskrivning på immaterielle og materielle aktiver	110	110	220
Andre driftsudgifter	358	200	477
Nedskrivninger på udlån m.v.	-2.500	-547	16.274
Resultat før skat	84	497	-14.491
Skat	0	159	488
Periodens resultat	84	338	-14.979
Totalindkomstopgørelse			
Periodens resultat	84	338	-14.979
Totalindkomst for perioden	84	338	-14.979
Forslag til resultatdisponering			
Overført til egenkapital	84	338	-14.979
	84	338	-14.979

Balance (i 1.000 kr.)

Note	2014	2013	2013
	30. juni	30. juni	31. december
Aktiver			
Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker	115.633	20.046	63.828
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	11.701	2.400	2.417
6 Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	266.657	195.460	287.727
Obligationer til dagsværdi	3.954	8.955	3.943
Aktier m.v.	5.198	5.241	5.247
Øvrige materielle aktiver	501	662	551
Aktuelle skatteaktiver	0	0	0
Udskudte skatteaktiver	1	330	1
Andre aktiver	1.137	1.376	411
Periodeafgrænsningsposter	482	573	127
Aktiver i alt	405.264	235.043	364.252

Balance

(i 1.000 kr.)

Note	2014	2013	2013
	30. juni	30. juni	31. december
Passiver			
Gæld			
Gæld til kreditinstitutter og centralbanker	0	4.698	721
Indlån og anden gæld	364.266	205.956	339.691
Aktuelle skatteforpligtelser	0	0	0
Andre passiver	5.273	2.806	4.990
Periodeafgrænsningsposter	12	0	0
Gæld i alt	369.551	213.460	345.402
Hensatte forpligtelser			
Andre hensatte forpligtelser	0	0	6.717
Hensatte forpligtelser i alt	0	0	6.717
Efterstillede kapitalindskud			
Efterstillede kapitalindskud	10.803	8.225	10.804
Efterstillede kapitalindskud i alt	10.803	8.225	10.804
Egenkapital			
Andelskapital	26.617	2.404	3.120
Overkurs ved emission	9.997	6.720	9.997
Opskrivninghenlæggelser	57	57	57
Overført overskud eller underskud fra tidligere år	-11.845	3.839	3.134
Foreslået udbytte	0	0	0
Overført af periodens resultat	84	338	-14.979
Egenkapital i alt	24.910	13.358	1.329
Passiver i alt	405.264	235.043	364.252
Ikke balanceførte poster			
7 Garantier	6.322	11.597	7.814

Egenkapitalopgørelse

(i 1.000 kr.)

	Andels- kapital	Overkurs ved emission	Opskriv- ningshen- læggelser	Overført overskud/ underskud	I alt
Egenkapital 31.12.2012.....	2.403	6.716	57	3.839	13.015
Årets resultat overført til egenkapital.....	0	0	0	-14.479	-14.479
Totalindkomst for regnskabsåret	0	0	0	-14.479	-14.479
Emission	0	3.281	0	0	3.281
Indbetalt/udbetalt andelskapital, netto.....	717	0	0	0	717
Erhvervelse af egne kapitalandele.....	0	0	0	-1.205	-1.205
Egenkapital 31.12.2013.....	3.120	9.997	57	-11.845	1.329
Periodens resultat overført til egenkapital.....	0	0	0	84	84
Totalindkomst for perioden	0	0	0	84	84
Indbetalt/udbetalt andelskapital, netto.....	23.497	0	0	0	23.497
Emission	0	0	0	0	0
Egenkapital 30.06.2014.....	26.617	9.997	57	-11.761	24.910

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	2014 30. juni	2013 30. juni	2013 31. december
2 Renteindtægter			
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	15	0	6
Udlån og andre tilgodehavender	8.783	5.365	12.376
Obligationer	195	406	609
Rentekontrakter	0	0	0
Øvrige renteindtægter	0	0	0
	8.993	5.771	12.991
3 Renteudgifter			
Kreditinstitutter og centralbanker	2	0	0
Indlån og anden gæld	2.607	1.502	3.057
Efterstillede kapitalindskud	507	360	894
Øvrige renteudgifter	2	23	53
	3.118	1.885	4.004
4 Kursreguleringer			
Obligationer	-75	-319	-169
Aktier m.v.	209	-241	-158
Valuta	15	9	45
	149	-551	-282
5 Udgifter til personale og administration			
Lønninger, direktion	1.121	448	946
Lønninger, bestyrelse	87	80	248
	1.208	528	1.194
Lønninger, personale	1.550	1.204	2.136
Pensioner	104	161	275
Udgifter til social sikring	189	179	547
Øvrige administrationsudgifter	5.436	2.719	5.842
	8.487	4.791	9.994
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	5,0	4,0	5,0

Noter til halvårsrapporten (i 1.000 kr.)

Note	2014 30. juni	2013 30. juni	2013 31. december
6 Udlån og andre tilgodehavender			
Udlån	282.499	197.390	299.472
Akkumulerede individuelle nedskrivninger, primo	-10.106	-1.785	-1.785
Periodens tilgang	-1.211	0	-8.321
Periodens afgang	3.751	801	0
Andre bevægelser	-6.685	0	0
Endelig tabt (afskrevne) tidligere nedskrevet	0	0	0
Akkumulerede individuelle nedskrivninger, ultimo	-14.251	-984	-10.106
Akkumulerede gruppevise nedskrivninger, primo	-1.639	-692	-692
Periodens tilgang	0	-254	-947
Periodens afgang	48	0	0
Tilbageførsel, tidligere nedskrevet	0	0	0
Akkumulerede gruppevise nedskrivninger, ultimo	-1.591	-946	-1.639
Udlån og andre tilgodehavender i alt	266.657	195.460	287.727
7 Eventualforpligtelser			
Finansgarantier	395	395	395
Tabsgarantier for realkreditudlån	4.245	8.982	5.838
Øvrige garantier	1.682	2.220	1.581
	6.322	11.597	7.814
Øvrige eventualforpligtelser			
Forpligtelse ved udtrædelse af BEC/DMPD 1).....	9.188		9.188
Huslejeforpligtelse	275		275

Noter hovedtal (i 1.000 kr.)

	2014	2013	2013	2012	2011	2010
	30. juni	30. juni	31. december	30. juni	30. juni	30. juni
Resultatopgørelsen						
Netto rente- og gebyrindtægter	6.390	5.602	12.756	4.202	3.424	3.265
Kursreguleringer	149	-551	-282	-42	61	366
Udgifter til personale og administration	8.487	4.791	9.994	3.837	2.922	3.048
Nedskrivning på udlån og tilgodehavender m.v.	-2.500	-547	16.274	80	32	-32
Periodens resultat	84	338	-14.979	44	222	395
Balancen						
	2014	2013	2013	2012	2011	2010
	30. juni	30. juni	31. december	30. juni	30. juni	30. juni
Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	266.657	195.460	287.727	133.727	118.327	90.185
Indlån	364.266	205.956	339.691	173.074	152.009	127.210
Egenkapital i alt	24.910	13.358	1.329	12.587	13.809	14.203
Balance	405.264	235.043	364.252	201.241	173.282	147.483
Garantier	6.322	11.597	7.814	14.386	17.177	19.145

Noter nøgletal

		2014	2013	2013	2012	2011	2010
		30. juni	30. juni	31. december	30. juni	30. juni	30. juni
Solvensprocent	%	13,4	11,9	4,1	13,1	13,8	16,6
Kernekapitalprocent	%	10,3	7,2	-0,2	9,0	11,3	13,7
Egenkapitalforrentning før skat	%	0,6	3,8	-195,1	0,4	2,2	2,8
Egenkapitalforrentning efter skat	%	0,6	2,6	-201,9	0,4	1,6	2,8
Indtjening pr. omkostningskrone	kr.	1,01	1,11	0,48	1,01	1,09	1,12
Renterisiko	%	0,4	0,3	-10,3	4,4	3,9	4,4
Valutaposition	%	0,0	4,0	-91,1	0,2	0,9	5,4
Udlån + nedskrivninger i.f.t. indlån	%	77,6	95,8	88,2	78,6	78,4	72,0
Overdækning i.f.t. lovkrav om likviditet	%	239,5	41,2	104,7	183,1	150,3	227,5
Summen af store engagementer	%	86,7	71,5	257,0	0,0	115,3	143,8
Akkumuleret nedskrivningsprocent	%	5,5	0,9	3,8	1,6	0,6	1,2
Periodens nedskrivningsprocent	%	-0,9	-0,3	5,3	0,1	0,0	0,0
Periodens udlånsvækst	%	-7,3	26,9	86,9	4,3	6,8	0,4
Udlån i forhold til egenkapital		10,7	14,6	216,5	10,6	8,6	6,3

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

Bestyrelsesformand H.C. Hansen - formand
Adm. direktør Søren Holmblad - næstformand
Afdelingschef Elly Birk Bach
Direktør Jesper Bak
Advokat Søren Brinkmann
Direktør Erik B. Hansen
Adm. direktør Jesper Bjørn Hansen
Civilingeniør Per Dal Jensen
Direktør Jens Kindberg
Direktør Jørn Kristensen
Analysechef Dag Schønberg