



Cvr. nr. 82 11 22 19

Halvårsrapport

1. Halvår 2015

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
Tingskiftevej 5
2900 Hellerup
Tlf. 35 43 34 24 - fax 35 43 54 64

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

Bestyrelse

Bestyrelsesformand Jesper Bærnholdt - formand
Advokat Henrik Oehlenschläger - næstformand
Teknisk Direktør Jacob Østergaard Knudsen
Civilingeniør Per Dal Jensen
Analysechef Dag Schönberg

Direktion

Kenneth Eenholt Hansen

Personale

Lisbeth Bak
Carina Jørgensen
Pia L. Madsen
Anni Holm Nielsen
Mathias W. Pape
Niels F. Petersen
Jytte Lis Rasmussen
Kim Ries Skovby

Revision

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
Osvold Helmuths Vej 4
2000 Frederiksberg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt halvårsrapporten for 1. januar - 30. juni 2015 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 2015 samt af resultatet af andelskassens aktiviteter for regnskabsperioden 1. januar - 30. juni 2015.

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 20. august 2015

Direktion

Kenneth Eenholt Hansen
Direktør

Bestyrelse

Jesper Bærnholt
Formand

Henrik Oehlenschläger
Næstformand

Jacob Østergaard Knudsen

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 yde bedst mulig økonomisk service og rådgivning for øvrige låntagere og indskydere.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet før skat af de første 6 måneder i 2015 blev på tkr. 2.206 mod tkr. 84 i forhold til de første 6 måneder i 2014. Resultatet er tkr. 541 større end det budgetterede for 1. halvår 2015, hvilket er tilfredsstillende.

Kursreguleringerne var tkr. 229 mod tkr. 149 i 2014. Kursregulering af aktier var på netto tkr. 230 og skyldes for en stor dels vedkommende kursregulering af aktierne i DMPD. Kursregulering af obligationer var på minus tkr. 14.

Nettorenteindtægterne steg med 3,3 %, og netto rente- og gebyrindtægterne steg med 11,1 % i forhold til samme periode i 2014. Renteindtægterne er faldende grundet en kontrolleret nedbringelse i udlånsporteføljen. Renteudgifterne er faldende grundet renteniveauet i markedet. Samlet netto rente- og gebyrindtægter var derfor positivt påvirket af primært stigende gebyr- og provisionsindtægter.

Administrationsomkostningerne faldt med 38,6 %, heraf lønomkostningerne faldt med 22,8 %. Faldet i administrationsomkostninger skyldes primært en stabilisering i udgifterne til den nødvendige restrukturering af Andelskassen, der fandt sted i 1. halvår 2014, hvor omkostninger til løn- og konsulentbistand var store.

Der er netto tilbageført nedskrivninger for tkr. 583. Der har således været nye individuelle nedskrivninger for tkr. 171, mens der er tilbageført nedskrivninger med tkr. 754. Derudover er gruppevis nedskrivninger steget med tkr. 258, så samlet akkumuleret nedskrivning er 1.849 mod 1.591 i samme periode som sidste år.

Udlån er i første halvår faldet med 3,8 % mod en vækst i tilsvarende periode i 2014 på 36,4 %. Faldet skyldes primært en kontrolleret og ønsket omlægning af låneporteføljen. Andelskassen er dog også mærket af den faldende efterspørgsel på lån, samt den store omsættelighed på især andelsboligmarkedet, hvilket sætte væksten under pres. Garantier er steget fra tkr. 6.322 til tkr. 35.497, hvilket skyldes garantier i forbindelse med hushandler.

Kapitalforhold, solvens og risikostyring

Andelskassens individuelle solvensbehov er opgjort til 10,8 %. Ved udgangen af juni 2015 er Andelskassen solvens 17,3 %, hvilket er en stigning fra 13,4 % i forhold til juni 2014. Det forventes, at differencen imellem det individuelle solvensbehov og den faktiske solvens vil være stabil året ud.

Egenkapitalen er tkr. 31.520 mod tkr. 24.910 ved samme periode sidste år, svarende til en stigning på tkr. 6.610. Stigningen i egenkapitalen skyldes primært konsolidering fra driftens overskud.

Ledelsesberetning

Kapitalforhold, solvens og risikostyring, fortsat

Andelskassen har værktøjer til identifikation og styring af de risici, som påvirker driften. Direktionen rapporterer på en lang række risici, hvoraf kredit, likviditet, operationelle og likviditet er de væsentligste områder. Bestyrelsen har fastlagt de overordnede rammer for risiko- og kapitalstyring, og de modtager løbende rapportering om udviklingen.

Ændring i Andelskassens direktion og bestyrelse

For at sikre optimering af driften og organisationen blev Kenneth Eenholt Hansen ansat som direktør i marts 2015. Tidligere direktør, Lisbeth Bak, ønskede selv at fratræde denne post. Hun er fortsat ansat og står for Andelskassens juridiske anliggender.

Jesper Bærnholdt blev valgt til bestyrelsesformand efter afholdt generalforsamling i april, imens Henrik Oehlenschlæger blev valgt til bestyrelsen som næstformand. Den tidligere formand, H. C. Hansen, ønskede selv at fratræde.

Repræsentantskabet består af:

Jesper Bærnholdt (formand), Henrik Oehlenschlæger (næstformand), Per Dal Jensen, Dag Schönberg, Jacob Østergaard Knudsen, Jesper Bak, H. C. Hansen, Elly Bach, Christine Dal Jensen, Jacob Rudkjær Nielsen og Kurt B. Nielsen.

Repræsentantskabet har valgt bestyrelsen, som består af:

Jesper Bærnholdt (formand), Henrik Oehlenschlæger (næstformand), Per Dal Jensen, Dag Schönberg, Jacob Østergaard Knudsen.

Betydningsfulde hændelse efter halvårsregnskabet afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter halvårsregnskabet afslutning.

Forventet udvikling i resten af 2015

Der forventes et samlet overskud for 2015 i niveauet tkr. 3.500 før skat.

Andelskassen har et skattemæssigt underskud fra 2013. Dette er delvist blevet benyttet og aktiveret i 2014, da det forventes, at underskuddet er indtjent inden for de næste 3-5 år. Stillingstagen til skatteopgørelsen fortages ved hvert regnskabsudarbejdelse.

Andelskassen ønsker fortsat at være 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 investering og erhverv.

I forhold til vision og værdigrundlag er det fortsat andelskassens udfordring på et risikobaseret grundlag at skabe indtjening gennem en bedre tilpasning af udlån i forhold til indlån, hvilket også vil kunne genere større aktivitet inden for de øvrige forretningsområder som realkredit-, investerings-, pensions og forsikringsprodukter.

Ledelsesberetning

Forventet udvikling i resten af 2015, fortsat

Andelskassen er i gang med et strategiarbejde i bestyrelsen og direktion, der er startet med en analyse af den nuværende forretningsmodel.

For at imødekomme krav fra Finanstilsynet og for at højne den interne kvalitet, vil der fortsat blive brugt ressourcer på complianceområdet, samt udarbejdelse af diverse forretningsgange og politikker.

Andelskassen har fået flere nye medarbejdere i løbet af året, hvoraf nogle er ekstra tilførte ressourcer. Dette har givet et løft i de samlede kompetencer, samt sikret mindre sårbarhed i organisationen.

Udover sædvanlige risici, herunder kreditrisici, som Andelskassen påtager sig, er der ikke væsentlige eller usikre faktorer, som forventes at påvirke Andelskassens resterende 6 måneder af regnskabet.

Tilsynsdiamanten

Finanstilsynets såkaldte tilsynsdiamant, angiver fem pejlemærker for pengeinstitutvirksomhed.

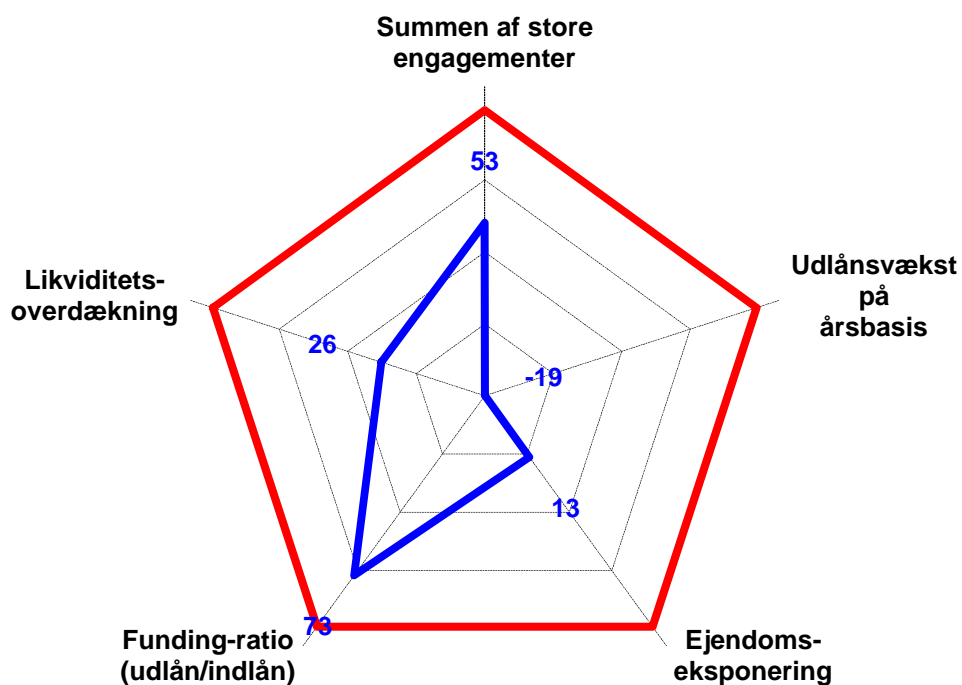
Andelskassen overholder alle fem pejlemærker som følger:

	Finanstilsynets grænseværdier	Andelskassens værdier 30.06.2015
Summen af store engagementer	Maks. 125 % af basiskapitalen	66 %
Udlånsvækst	Maks. 20 % om året	-4 %
Ejendomseksponering	Maks. 25 % af de samlede udlån	3 %
Stabil funding (udlån i forhold til indlån)	Maks. 100 %	73 %
Likviditetsoverdækning	Min. 50 %	190 %

Ledelsesberetning

Tilsynsdiamanten, fortsat

Grafisk fremstilling af Københavns Andelskasses placering i Tilsynsdiamanten:



Resultat- og totalindkomstopgørelse (i 1.000 kr.)

Note	2015 30. juni	2014 30. juni	2014 31. december
2 Renteindtægter	7.924	8.993	16.098
3 Renteudgifter	1.856	3.118	5.542
Netto renteindtægter	6.068	5.875	10.556
Udbytte af aktier m.v.	6	-20	0
Gebyr og provisionsindtægter	1.268	647	1.679
Afgivne gebyrer og provisionsudgifter	242	112	477
Netto rente- og gebyrindtægter	7.100	6.390	11.758
4 Kursreguleringer	229	149	292
5 Udgifter til personale og administration	5.215	8.487	14.979
Af- og nedskrivning på immaterielle og materielle aktiver	110	110	437
Andre driftsudgifter	381	358	716
Nedskrivninger på udlån m.v.	-583	-2.500	-6.521
Resultat før skat	2.206	84	2.439
Skat	518	0	-1.083
Periodens resultat	1.688	84	3.522
Totalindkomstopgørelse			
Periodens resultat	1.688	84	3.522
Totalindkomst for perioden	1.688	84	3.522
Forslag til resultatdisponering			
Overført til egenkapital	1.688	84	3.522
	1.688	84	3.522

Balance (i 1.000 kr.)

Note	2015	2014	2014
	30. juni	30. juni	31. december
Aktiver			
Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker	101.060	115.633	83.567
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	226	11.701	3.487
6 Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	256.578	266.657	257.705
Obligationer til dagsværdi	8.753	3.954	6.554
Aktier m.v.	2.430	5.198	1.640
Øvrige materielle aktiver	222	501	174
Udskudte skatteaktiver	566	1	1.084
Andre aktiver	4.763	1.137	4.460
Periodeafgrænsningsposter	819	482	296
Aktiver i alt	375.417	405.264	358.967

Balance

(i 1.000 kr.)

Note	2015	2014	2014
	30. juni	30. juni	31. december
Passiver			
Gæld			
Gæld til kreditinstitutter og centralbanker	3.328	0	3.229
Indlån og anden gæld	324.476	364.266	312.086
Andre passiver	5.797	5.273	4.099
Periodeafgrænsningsposter	10	12	9
Gæld i alt	333.611	369.551	319.423
Efterstillede kapitalindskud			
Efterstillede kapitalindskud	10.804	10.803	10.804
Efterstillede kapitalindskud i alt	10.804	10.803	10.804
Egenkapital			
Andelskapital	26.617	26.617	26.617
Overkurs ved emission	0	9.997	0
Opskrivninghenlæggelser	0	57	0
Overført overskud eller underskud fra tidligere år	2.697	-11.845	-1.399
Overført af periodens resultat	1.688	84	3.522
Egenkapital i alt	31.002	24.910	28.740
Passiver i alt	375.417	405.264	358.967
Ikke balanceførte poster			
7 Garantier	35.497	6.322	14.463

Egenkapitalopgørelse

(i 1.000 kr.)

	Andels- kapital	Overkurs ved emission	Opskriv- ningshen- læggelser	Overført overskud/ underskud	I alt
Egenkapital 31.12.2013.....	3.120	9.997	57	-11.845	1.329
Årets resultat overført til egenkapital.....	0	0	0	3.522	3.522
Totalindkomst for regnskabsåret	0	0	0	3.522	3.522
Kapitaltilførsel.....	23.497	0	0	0	23.497
Emission	0	-9.997	0	9.997	0
Opskrivningshenlæggelser	0	0	-57	57	0
Erhvervelse af egne kapitalandele.....	0	0	0	392	392
Egenkapital 31.12.2014.....	26.617	0	0	2.123	28.740
Periodens resultat overført til egenkapital.....	0	0	0	1.688	1.688
Totalindkomst for perioden	0	0	0	1.688	1.688
Kapitaltilførsel.....	0	0	0	0	0
Erhvervelse af egne kapitalandele.....	0	0	0	574	574
Egenkapital 30.06.2015.....	26.617	0	0	4.385	31.002

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 pålignet 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	2015 30. juni	2014 30. juni	2014 31. december
2 Renteindtægter			
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	4	15	0
Udlån og andre tilgodehavender	7.460	8.783	15.585
Obligationer	361	195	430
Øvrige renteindtægter	99	0	83
	7.924	8.993	16.098
3 Renteudgifter			
Kreditinstitutter og centralbanker	4	2	6
Indlån og anden gæld	1.354	2.607	4.659
Efterstillede kapitalindskud	498	507	841
Øvrige renteudgifter	0	2	36
	1.856	3.118	5.542
4 Kursreguleringer			
Obligationer	-14	-75	-102
Aktier m.v.	230	209	381
Valuta	13	15	13
	229	149	292
5 Udgifter til personale og administration			
Lønninger, direktion	440	1.121	1.837
Lønninger, bestyrelse	0	87	516
	440	1.208	2.353
Lønninger, personale	1.916	1.550	2.416
Pensioner	0	104	270
Udgifter til social sikring	0	189	640
Øvrige administrationsudgifter	2.859	5.436	9.300
	5.215	8.487	14.979
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	7,0	5,0	6,0

Noter til halvårsrapporten (i 1.000 kr.)

Note	2015 30. juni	2014 30. juni	2014 31. december
6 Udlån og andre tilgodehavender			
Udlån	269.090	282.499	270.800
Akkumulerede individuelle nedskrivninger, primo	-11.246	-10.106	-10.106
Periodens tilgang	-171	-1.211	-1.140
Periodens afgang	754	3.751	0
Andre bevægelser	0	-6.685	0
Akkumulerede individuelle nedskrivninger, ultimo	-10.663	-14.251	-11.246
Akkumulerede gruppevise nedskrivninger, primo	-1.849	-1.639	-1.639
Periodens tilgang	0	0	-210
Periodens afgang	0	48	0
Akkumulerede gruppevise nedskrivninger, ultimo	-1.849	-1.591	-1.849
Udlån og andre tilgodehavender i alt	256.578	266.657	257.705
7 Eventualforpligtelser			
Finansgarantier	395	395	395
Tabsgarantier for realkreditudlån	3.682	4.245	4.318
Øvrige garantier	31.420	1.682	9.750
	35.497	6.322	14.463
Øvrige eventualforpligtelser			
Forpligtelse ved udtrædelse af BEC/DMPD	5.998	9.188	5.998
Huslejeforpligtelse	1.596	275	1.596

Noter hovedtal (i 1.000 kr.)

	2015	2014	2014	2013	2012	2011
	30. juni	30. juni	31. december	30. juni	30. juni	30. juni
Resultatopgørelsen						
Netto rente- og gebyrindtægter	7.100	6.390	11.758	5.602	4.202	3.424
Kursreguleringer	229	149	292	-551	-42	61
Udgifter til personale og administration	5.215	8.487	14.979	4.791	3.837	2.922
Nedskrivning på udlån og tilgodehavender m.v.	-583	-2.500	-6.521	-547	80	32
Periodens resultat	1.688	84	3.522	338	44	222
Balancen						
	2015	2014	2014	2013	2012	2011
	30. juni	30. juni	31. december	30. juni	30. juni	30. juni
Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	256.578	266.657	257.705	195.460	133.727	118.327
Indlån	324.476	364.266	312.086	205.956	173.074	152.009
Egenkapital i alt	31.002	24.910	28.740	13.358	12.587	13.809
Aktiver i alt	375.417	405.264	358.967	235.043	201.241	173.282
Garantier	35.497	6.322	14.463	11.597	14.386	17.177

Noter nøgletal

		2015	2014	2014	2013	2012	2011
		30. juni	30. juni	31. december	30. juni	30. juni	30. juni
Solvensprocent	%	17,3	13,4	16,3	11,9	13,1	13,8
Kernekapitalprocent	%	17,3	10,3	16,3	7,2	9,0	11,3
Egenkapitalforrentning før skat	%	7,4	0,6	16,2	3,8	0,4	2,2
Egenkapitalforrentning efter skat	%	5,7	0,6	23,4	2,6	0,4	1,6
Indtjening pr. omkostningskrone	kr.	1,43	1,01	1,30	1,11	1,01	1,09
Renterisiko	%	0,4	0,4	0,5	0,3	4,4	3,9
Valutaposition	%	8,0	0,0	7,9	4,0	0,2	0,9
Udlån + nedskrivninger i.f.t. indlån	%	82,9	77,6	86,8	95,8	78,6	78,4
Overdækning i.f.t. lovkrav om likviditet	%	190,0	239,5	170,2	41,2	183,1	150,3
Summen af store engagementer	%	66,3	86,7	63,0	71,5	0,0	115,3
Akkumuleret nedskrivningsprocent	%	4,1	5,5	4,6	0,9	1,6	0,6
Periodens nedskrivningsprocent	%	-0,2	-0,9	-2,3	-0,3	0,1	0,0
Periodens udlånsvækst	%	-0,4	-7,3	-10,4	26,9	4,3	6,8
Udlån i forhold til egenkapital		8,3	10,7	9,0	14,6	10,6	8,6
Afkastningsgrad	%	0,4	0,0	1,0	0,1	0,0	0,1

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
Afkastningsgrad	=	Periodens resultat * 100 / aktiver i alt

Repræsentantskab

Repræsentantskab

Bestyrelsesformand Jesper Bærnholdt - formand
Advokat Henrik Oehlenschläger - næstformand
Afdelingschef Elly Birk Bach
Direktør Jesper Bak
Civilingeniør Per Dal Jensen
Studerende Christine Dal Jensen
Teknisk Direktør Jacob Østergaard Knudsen
Partner Jacob Rudkjær Nielsen
Lektor Kurt B. Nielsen
Analysechef Dag Schønberg
Direktør H.C. Hansen