



**KØBENHAVNS ANDELSKASSE**  
CVR-nr. 82112219

**HALVÅRSRAPPORT**

**2008**

## **Ledelsespåtegning**

Vi har dags dato aflagt halvårsrapporten for 2008 for Københavns Andelskasse.

Halvårsrapporten er aflagt efter påbud fra Finanstilsynet den 2.4.2009.

Vi anser den valgte og uændrede regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af pengeinstituttets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Det er vores opfattelse at ledelsesberetningen indeholder en retvisende gennemgang af udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som virksomheden kan påvirkes af.

København den 6. april 2009

### **Direktion**

René Poulsen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Per Dal Jensen  
Formand

Bernt Frydenberg

Kurt B. Nielsen

Elly Bach

Søren Holmblad

## Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktivitet af bankvirksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold.

Resultatet af de første 6 måneder i 2008 blev på minus tkr. 661 mod minus tkr. 14 i forhold til 2007.

Kursreguleringerne var minus tkr. 419 mod minus tkr. 281 i 2007. Tab på aktier var på tkr. 312. Kurstabet på obligationer var på tkr. 110, hvilket skyldtes stigende renteniveau.

Nettorenteindtægterne steg med 26 % og netto rente- og gebyrindtægterne steg med 2 % i forhold til 2007. Netto rente- og gebyrindtægter var påvirket af faldende aktivitetsniveau.

Forventningerne om fortsat faldende boligpriser betydet fald i udlån til boligkøb og dermed faldende lånesagsgebyrer.

Bag stigningen i nettorenteindtægterne lå en stigning i udlånet med 42 % i forhold til 30.6.2007. I forhold til primo 2008 var stigningen på 7 %. Indlånet steg med 17 %.

Administrationsomkostningerne steg med under 1 %, hvilket er en bedre udvikling end forventet.

Nedskrivninger på udlån er på tkr. 783 hvilket udgør 0,8 % af udlånet. I budgettet anvendes en nedskrivningsprocent på 0,5, så halvårets nedskrivning er større end forventet. Størrelsen på tabet er udsædvanligt, og skyldes ekstraordinære forhold.

Udlånsvæksten er primært sket i lån til andelsboliger som er steget med næsten 6 millioner. Lånene er ydet med pant i boligerne. Andelskassen har altid forholdt sig kritisk til værdien af boligerne, og Andelskassen har tidligt i 2008 ændret kreditpolitikken på dette område, så andelsboligforeningernes økonomi udsættes for en kritisk gennemgang, hvorfor udlånsvæksten er sket på et område med meget lav kreditrisiko.

Egenkapitalen steg, på trods af det negative resultat, med 6 % som følge af løbende emission, og solvensprocenten steg fra 12,8 til 13,1. I 2010 udløber Andelskassens supplerende kapital, som medtages i solvensberegningen efter gældende regler. Solvensprocenten uden denne kapital ville være på ca. 12 hvilket er væsentlig over lovens minimum på 8.

Finanstilsynet har i foråret 2008 foretaget en ordinær undersøgelse af Andelskassen, og fandt ikke anledning til at forøge Andelskassens solvensbehov.

### **Betydningsfulde hændelse efter regnskabsårets afslutning.**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil påvirke Andelskassens finansielle stilling. Andelskassen har ikke særlige risici, som Andelskassen kan blive påvirket af.

### **Forventet udvikling i resten af 2008.**

*Halvårsrapporten er udarbejdet efter påbud fra Finanstilsynet den 2.4.2009 på et tidspunkt, hvor det er et faktum, at flere pengeinstitutter er bukket under for den finansielle krise som tog fart i 2. halvår 2008. Desuden er der vedtaget 2 bankpakker, hvoraf bankpakke 1 vil påvirke Andelskassen i negativ retning. Dette ville vi ikke have haft kendskab til, hvis halvårsrapporten var blevet udarbejdet kort tid efter 30.6.2008.*

Andelskassen forventer en lavere udlånsvækst i 2. halvår end i 1. halvår. Det skyldes den nedadgående aktivitet på boligmarkedet, samt stigende renter, som gør det dyrere for Andelskassen at finansiere udlånsvæksten.

Gebyr- og provisionsindtægterne forventes at fortsætte på et lavere niveau på grund af faldende kurser og handelsaktivitet.

Med de nævnte forhold taget i betragtning, forventer Andelskassen et negativt resultat for hele året.

# Resultatopgørelse 1.1.2008 - 30.6.2008

Note	2008 1.000 kr.	2007 1.000 kr.	ændring
1 Renteindtægter m.v.	3.965	2.928	1.037
2 Renteudgifter m.v.	-1.805	-1.222	-583
<b>NETTO RENTEINDTÆGTER M.V.</b>	<b>2.160</b>	<b>1.706</b>	<b>454</b>
3 Udbytte af aktier mv.	63	165	-102
Gebyrer og provisionsindtægter	562	854	-292
Afgivne gebyrer og provisionsudgifter	-44	-37	-7
<b>NETTO RENTE-OG GEBYRINDTÆGTER</b>	<b>2.741</b>	<b>2.688</b>	<b>53</b>
4 Kursreguleringer	-419	-281	-138
Andre driftsindtægter	0	15	-15
5 Udgifter til personale og administration	-2.369	-2.388	19
Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver	-26	-48	22
Andre driftsudgifter	0	0	0
Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.	-783	0	-783
Resultat af kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder	0	0	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-856</b>	<b>-14</b>	<b>-842</b>
Skat	195	0	195
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-661</b>	<b>-14</b>	<b>-647</b>

# Balance pr. 30.6.2008

<b>AKTIVER</b>	<b>2008</b> 1.000 kr.	<b>2007</b> 1.000 kr.	ændring
Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker	18.802	28.088	-9.286
Gældsbeviser der kan refinansieres i centralbanker			
Tilgodehavender hos kreditinstitutter m.v.	218	221	-3
Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi			
Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	98.206	68.942	29.264
Obligationer til dagsværdi	7.123	7.423	-300
Obligationer til amortiseret kostpris			
Aktier mv.	3.409	3.477	-68
Kapitalandele i associerede virksomheder			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Aktiver tilknyttet puljeordninger			
Immaterielle aktiver			
Grunde og bygninger i alt			
- heraf Investeringsejendomme			
- heraf domicilejendomme			
Øvrige Materielle aktiver	78	112	-34
Aktuelle skatteaktiver			
Udskudte skatteaktiver			
Midlertidigt overtagne aktiver			
Andre aktiver	607	739	-132
Periodeafgrænsningsposter			
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>128.443</b>	<b>109.002</b>	<b>19.441</b>



# Balance pr. 30.6.2008

<b>PASSIVER</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>	
	1.000 kr.	1.000 kr.	Ændring
<b>GÆLD</b>			
Gæld til kreditinstitutter og centralbanker	3.380	1.065	2.315
Indlån og anden gæld	104.987	89.608	15.379
Indlån i puljeordninger			
Udstedte obligationer	2.926	3.245	-319
Aktuelle skatteforpligtelser			
Ikke-afledte finansielle forpligtelser til dagsværdi			
Andre passiver	1.893	1.358	535
Periodeafgrænsningsposter			
<b>Gæld i alt</b>	<b>113.186</b>	<b>95.276</b>	<b>17.910</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>			
Hensættelser til pensioner og lignende forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat	148	198	-50
Hensættelser til tab på garantier			
Andre hensatte forpligtelser			
Hensatte forpligtelser i alt			
<b>EFTERSTILLET KAPITALINDSKUD</b>	<b>2.642</b>	<b>2.575</b>	<b>67</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital	2.164	1.875	289
Overkurs ved emission	5.332	3.824	1.508
Opskrivningshenlæggelser	57	57	0
Andre reserver	4.912	5.211	-299
Overført af årets resultat	-857	-14	-843
Egenkapital i alt	12.466	10.953	1.513
- heraf foreslået udbytte			
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>128.443</b>	<b>109.002</b>	<b>19.441</b>
<b>IKKE-BALANCEFØRTE POSTER</b>			
Garantier m.v.	14.908	20.632	-5.724
Andre forpligtelser			
<b>IKKE-BALANCEFØRTE POSTER I ALT</b>	<b>14.908</b>	<b>20.632</b>	<b>-5.724</b>



# Noter halvårsrapport 2008

Note	2008 1.000 kr.	2007 1.000 kr.	ændring
<b>1 Renteindtægter af:</b>			
Tilgodehavende hos kreditinstitutter og centralbanker	290	320	-30
Udlån	3.437	2.220	1.217
Obligationer	207	367	-160
Andet	31	21	10
<b>I alt renteindtægter</b>	<b>3.965</b>	<b>2.928</b>	<b>1.037</b>
<b>2 Renteudgifter til:</b>			
Kreditinstitutter og centralbanker			
Indlån	-1.644	-1.046	-598
Rente til udstedte obligationer	-72	-104	32
Efterstillede kapitalindskud	-89	-72	-17
Andet			
<b>I alt renteudgifter</b>	<b>-1.805</b>	<b>-1.222</b>	<b>-583</b>
<b>3 Udbytte af:</b>			
Aktier	63	165	-102
<b>I alt udbytte af aktier og andre kapitalandele</b>	<b>63</b>	<b>165</b>	<b>-102</b>
<b>4 Kursreguleringer af:</b>			
Obligationer	-110	-394	284
Aktier	-312	115	-427
Fastforrentede udlån	-5	-3	-2
Valuta	8	0	8
<b>I alt kursreguleringer</b>	<b>-419</b>	<b>-282</b>	<b>-137</b>
<b>5 Udgifter til personale og administration</b>			
Lønninger og vederlag til:			
Direktion, bestyrelse, repræsentantskab	-417	-467	50
Personaleudgifter:			
Lønninger	-800	-815	15
Pensioner			
Udgifter til social sikring			
Øvrige administrationsudgifter	-1.152	-1.106	-46
<b>I alt udgifter til personale og administration</b>	<b>-2.369</b>	<b>-2.388</b>	<b>19</b>

# Hovedtal

Seneste 5 år	2008	2007	2006	2005	2004
<b>Resultatopgørelse</b>					
Netto rente- og gebyrindtægter	2.741	2.688	2.340	2.048	1.829
Kursreguleringer af værdipapirer m.v.	-419	-281	-175	120	170
Udg. til pers. og administration	-2.369	-2.388	1.983	1.754	1.562
Tab & hensættelser på debitorer	-783	0	-19	0	62
Resultat før skat	-856	-14	137	350	292
Årets resultat	-661	-14	137	350	245
<b>Balance (1.000 kr.)</b>					
Udlån	98.206	68.942	58.155	46.475	35.762
Obligationer	7.123	7.423	8.591	19.246	20.507
Aktier	3.409	3.477	4.053	2.356	2.138
Indlån	104.987	89.608	69.811	59.832	52.296
Udstedte obligationer	2.926	3.245	5.277	7.651	8.081
Efterstillede kapitalindskud	2.642	2.575	2.628	2.589	2.570
Garantier	14.908	20.632	14.947	10.960	2.911
Egenkapital	12.466	10.953	7.466	5.618	4.940
Balance	128.443	109.003	86.523	77.664	69.722

Side 8



# Nøgletal

	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Solvensprocent	13,10	12,80	13,00	13,50	17,90
Kernekapitalprocent	12,10	10,30	9,50	9,00	10,30
Halvårets egenkapitalforrentning før skat	-6,90	-0,20	2,00	6,50	6,70
Halvårets egenkapitalforrentning efter skat	-5,30	-0,20	2,00	6,50	6,70
Indtjening pr. omkostningskrone	0,73	0,99	1,07	1,19	1,18
Renterisiko før fradrag	4,17	5,32	9,39	7,10	14,80
Valutaposition	6,80	7,20	9,20	2,80	3,10
Valutarisiko	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Udlån plus hensættelser herpå i forhold til indlån	94,50	77,30	83,30	77,70	71,00
Overdækning i forhold til lovkrav om likviditet	84,4	203,3	177,6	261,2	381,7
Summen af store engagementer	150,5	132,2	115,4	139,2	86,4
Hensættelsesprocent	0,70	0,00	0,00	0,00	0,30
Halvårets udlånsvækst	7,90	11,50	11,30	15,70	0,10
Udlån i forhold til egenkapital	7,90	6,30	7,80	8,30	8,30

