



Copenhagen Capital



# Copenhagen Capital

Respekt, muligheder & fokus

Redegørelse for samfundsansvar  
i henhold til årsregnskabslovens §99a  
Marts 2021

## Politik og redegørelse for samfundsansvar



Opdateret politik og yderligere oplysninger (i h.t. bekendtgørelsen nr. 558, §17) for samfundsansvar jf. Årsregnskabslovens § 99 a. Redegørelsen udgør en bestanddel af ledelsesberetningen i Copenhagen Capital A/S' årsrapport 2020.

Politikken henvender sig til såvel medarbejdere, som til aktionærer og andre interessenter med relation til koncernen.

### Forretningsmodel

Copenhagen Capital A/S er et børsnoteret selskab, hvis formål er at drive investeringsvirksomhed indenfor aktier, obligationer, fordringer og udlån, ejendomme og valuta samt anden virksomhed relateret til ovennævnte aktiviteter, blandt andet udlejning af ejendomme for der igennem at opnå et langsigtet egenkapitalafkast. Selskabet kan tillige drive virksomhed via dattervirksomheder og associerede virksomheder.

Koncernens strategi består af, at

- levere et afkast til stamaktionærerne
- drive et ejendomsselskab gennem en langsigtet værdiskabelse af ejendomsporteføljen
- køb/salg, renovering og udvikling af ejendomme i Storkøbenhavn
- administration af ejendomme i Danmark.

Copenhagen Capital A/S' aktiviteter er en samfundsgavnlig forretning, der medvirker til at skabe bolig- og erhvervslejemål i København og til at forbedre den københavnske ejendoms masse. Forretningen baserer sig på begreber som *kvalitet*, *muligheder* og *fokus*, som sikrer tidssvarende lejemål, forøgelse af ejendommenes anvendelsesmuligheder og kompetenceudvikling på arbejdspladsen.

### Politikker for samfundsansvar

Politikkerne er lavet med baggrund i koncernens forretningsmodel og strategi set i forhold til selskabet størrelse, aktiviteter og de markeder, hvor koncernen opererer.

Selskabet har i bestyrelsens årshjul indarbejdet, at der løbende og minimum én gang årligt sker en revurdering af de lagte politikker samt en vurdering af behovet for nye.

Copenhagen Capital A/S kan overordnet set tilslutte sig FN's ti principper for samfundsansvar, men er ikke medlem af FN Global Compact. Selvom koncernen ikke har vedtaget politikker på alle områder, så har koncernen forholdt sig til forskellige samfundsmæssige forhold. Nedenfor redegøres der for koncernens holdning og/eller politikker, hvor det er relevant.

### Miljø

#### Politik

Koncernen har fastlagt en politik med retningslinjer om, at ejendommens energiklassificering i henhold til myndighedernes Energimærkning, som minimum har en klassificering på D eller alternativt, at der ligger en plan for den enkle ejendom på, hvorledes energiklassificeringen hæves til D. Renovering af ejendomme og etableret af nye lejemål i eksisterende ejendomme er meget bæredygtigt i relation til CO<sub>2</sub> forbrug m.v. i forhold til at bygge nye ejendomme, hvor det samtidig sker energieffektivt.

#### Redegørelse

På de næste sider er der anført status på koncernens handlinger i 2018, 2019 og 2020, samt hvilke planer/overvejelser, der er gjort for de kommende år.

På baggrund af selskabets begrænsende størrelse, aktiviteter og de markeder, hvor selskabet opererer har bestyrelsen besluttet, at der ikke er behov for yderligere politikker på området.

# Politik og redegørelse for samfundsansvar



## Sociale- og medarbejderforhold

### Politik

Copenhagen Capital A/S lægger vægt på at være en rummelig arbejdsplads, hvor hver enkelt medarbejder trives såvel fysisk og som psykisk i et fleksibelt miljø samtidig med, at denne har mulighed for at udvikle sig. Der tilbydes løbende mulighed for videreuddannelse for til stadighed, at sikre et højt fagligt niveau for den løbende drift. Selskabet er medlem af Ejendom Danmark og Udlejerforeningen Sjælland for at styrke og opdatere det samlede kompetenceniveau.

### Redegørelse

Der afholdes halvårslige og årlige medarbejdersamtaler, hvor blandt andet trivsel og kompetenceudviklingen er fast på dagsorden. Medarbejdersamtalerne er i 2020 gennemført for alle medarbejder. Der er ikke udtalt eller konstateret tegn på mistroivsel på arbejdspladsen i forbindelse med gennemførelsen af medarbejdersamtalerne. Der er tilbudt eller lagt planer for medarbejdernes kompetenceudvikling.

Der gennemføres APV hvert tredje år (senest gennemført i 2020). Der har ikke været konstateret arbejdsulykker eller arbejdsskader (psykiske eller fysiske) i 2020.

I 2020 har Covid-19-pandemien generelt sat yderligere pres på det fysiske og psykiske arbejdsmiljø på landets arbejdspladser som følge af sundhedsrisici. Koncernen har lagt stort fokus på at beskytte vores medarbejdere i denne periode ved at guide og stille værnemidler til rådighed. Det har blandt andet sikret medarbejdernes helbred under pandemien.

På baggrund af selskabets begrænsende størrelse, aktiviteter og de markeder, hvor selskabet opererer har bestyrelsen besluttet, at der ikke er behov for yderligere politikker på området.

## Menneskerettigheder

### Politik

Koncernen accepterer på ingen måde at medvirke til krænkelse af menneskerettigheder eller nogen former for korruption. Hvor der indgås entreprenoraftaler i h.t. AB93, AB18 o.l., så undersøger koncernen de nye samarbejdspartnere grundigt inden aftalen kan effektueres.

### Redegørelse

Der er i 2020 indgået entreprenoraftaler (ABT) på ejendommen beliggende Frederikssundsvej 11, 2400 København N.

På baggrund af selskabets begrænsende størrelse, aktiviteter og de markeder, hvor selskabet opererer har bestyrelsen besluttet, at der ikke er behov for yderligere politikker på området.

## Antikorruption og bestikkelse

### Politik

Koncernen tager i enhver henseende afstand fra korruption og bestikkelse. Der er på intet tidspunkt observeret tegn på korruption i organisationen eller hos samarbejdspartnere.

I forbindelse med kapitalindsud og lån fra ikke finansielle institutioner undersøges transaktionerne for korruption og bestikkelse.

### Redegørelse

Koncernen har i forbindelse med aktieudvidelse og långivning fra ikke finansielle institutioner i 2020 foretaget undersøgelser, der ikke har givet anledning til bemærkninger.

På baggrund af selskabets begrænsende størrelse, aktiviteter og de markeder, hvor selskabet opererer har bestyrelsen besluttet, at der ikke er behov for yderligere politikker på området.

# Energiklasse af ejendomsporteføljen

	Klassificering	Dato	Udløb	Kommentar
Esthersvej 12, Hellerup	E	02-05-2013	02-05-2023	Plan for forbedring af klassificeringen: Udskift af ét lags vinduer og tag i forbindelse med etablering af tagboliger. 2021 Projekt omkring tagbolig er sendt til kommunen.
Ewaldsgade 6, København N	D*	27-03-2014	27-03-2024	2020 Der er etableret nye tagboliger, altaner og forbedring af tag.
Fanøgade 35-37, København Ø	D	05-09-2018	05-09-2028	2018 Løftet fra E via isolering af etagedæk i kælder 2020 Færdiggjort facadeisoleringsprojekt + etablering af vand, varme, fugt og temperatur målere i alle lejemål med daglig aflæsning samt online adgang og analyse af forbrug.
Finsensvej 78, Frederiksberg	C	14-06-2016	14-06-2023	2019 Finansieret med "Grønne Obligationer".
Frederikundsvej 11, København NV				2020 Opførsel af 41 ungdomsboliger og 1 erhvervslejemål igangsat til erstatning for utidsvarende erhvervsjendom.
Heimdalsgade 39, København N	E*	19-10-2017	19-10-2027	2019 Nye tagboliger, som forbedre isoleringen af taget, Solceller på taget, energiruder i facade mod gaden. Taget i brug primo 2020.
Ingemannsvej 3A-C, Frederiksberg	D*	26-09-2017	26-09-2027	2019 Isolering af gulv mod uopvarmet kælder i Baghuset Stuen (ikke indregnet) 2020 Projekt omkring nyt tag og bedre isolering af 5. salen og evt solceller på taget - Afventer godkendelse fra kommunen hvorfor projektet er skubbet til 2021.
Islevhusvej 31-33, Brønshøj	C	12-02-2021	15-02-2031	2021 Nyt energimærke. Ændret fra D til C.
Købmagergade 61, København K	C	16-07-2015	16-07-2022	Ingen aktuelle planer.
Møllegade 3, København N	D	27-10-2017	27-10-2027	Forslag: Opgangsbelysning med Dagslys/bevægelses censor og LED.
Læderstræde 11AB, København K	Intet gyldigt d.d.			2020 Etablering af fjernvarme i ejendomme. Totalrenovering af alle lejemål, herunder gennemgang af vinduer.
Niels Hemmingsens Gade 4, København K	D	04-04-2018	04-04-2028	2021 Planlagt renovering af 2. og 3. sal.
Prinsessegade 61-63, København K	C	25-11-2019	25-11-2029	2017 Der er bygget tagetage 2019 Ny varmecentral installeret. Hævet fra energimærke D til C.
Skindergade 40, København K	D	31-10-2017	31-10-2027	Ingen aktuelle planer.
Stavangergade 6, København Ø	C	21-03-2021	21-03-2031	Ny energimærkning modtaget i 2021.
Ulrikkenborg Allé 13-17, Lyngby	D	23-09-2019	23-09-2029	2020 Etablering af automatisk LED belysning i opgange.
Vestergade 4-6, København K	F	21-02-2017	21-02-2024	Forslag: Isolering af brugsvandsrør & cirkulationsledning Forbedret censor belysning og vinduer 2021 Udskiftning af varmecentral.

\*nyt under udarbejdelse

Bestyrelsens, 31. marts 2021