

KORT NYT

Danske Bank i nøglerolle for Danica

Danske Bank kommer til at spille en langt mere aktiv og vigtig rolle i datterselskabet **Danica Pensions** investeringsstrategi frem over, skriver Finanswatch.

Lige som Danica i langt højere grad er begyndt at bruge Danske Bank, når der skal sælges pensionsopsparinger, så vil man også begynde at bruge bankens viden om virksomheder og deres finansieringsbehov, når de direkte investeringer skal foretages. Danicas finansdirektør, **Jacob Aarup-Andersen**, vil ansætte syv til den mere direkte investeringsfunktion i Danica.

zigler



Arkivfoto: Sonja Iskov/Scanpix

Begravelser bliver certificerede

Der er i Danmark for mange dårlige bedemænd, som ikke er uddannet til at kunne hjælpe de pårørende i den svære tid, når et familiemedlem, en ven eller en kollega går bort.

Det mener **Foreningen Danske Bedemænd**, der derfor tilbyder sine medlemmer at blive certificeret, så forbrugerne kan se, at kvaliteten er i orden.

Ved udgangen af september vil forretning nummer 100 af foreningens 290 medlemmer have opnået en såkaldt ISO9001-certificering, og forventningen er, at de fleste af landets 450 bedemænd følger trop.

“Vi mener, det er nødvendigt, at branchen får et løft, fordi vi har set alt for mange eksempler på dårlige bedemænd, som alt for nemt er kommet til at praktisere som bedemænd uden nogen viden eller kendskab til området,” siger **Axel Jørgensen**, der er business manager for Danske Bedemænd.

Forbrugerrådet bakker op om certificeringsordningen: “Certificeringen af bedemændene har nu bevæget sig fra skrivebordet og ud i virkeligheden. Det betyder, at forbrugerne nu har bedre mulighed for at vælge bedemand på et oplyst grundlag,” siger **Martin Salamon**, Forbrugerrådet.

Ritzau

ISS overvejer indisk salg

Servicekoncernen **ISS** overvejer at sælge sin indiske cash management-forretning. Det bekræfter ISS' kommunikationschef, **Kenth Kærhøg**, over for Reuters, efter at den indiske avis Economic Times har rapporteret, at ISS var i færd med at sælge sin forretning til et spansk-indisk joint venture ved navn **SIS Prosegur** for 144 mio. kr.

“Vi kan bekræfte, at der foregår forhandlinger, men der er ikke nogen endelig aftale,” siger Kærhøg ifølge Reuters.

Ritzau Finans

Omstridt lånefirma får stryg

Det omdiskuterede lånefirma **Trustbuddy** bliver nu sat på plads af **Forbrugerombudsmanden**.

Han kræver, at selskabet skruer ned for omstridte gebyrer, som rammer kunder, der ikke betaler afdrag til tiden.

Sagen er blevet rejst, efter at en forbruger blev påkrævet at betale tre gebyrer på i alt 2000 kr., da forbrugeren ikke havde afbetalt sit lån på 5000 kr. til tiden. Men et så højt gebyr, der i det tilfælde udgjorde hele 40 pct. af selve lånet, er ulovligt, fastslår forbrugerombudsmand **Henrik Øe**:

“Jeg synes, at sagen er klar. Trustbuddys såkaldte misligholdelsesgebyrer har ikke hjemmel i renteloven, som udtømmende gør op med, hvad kreditor kan opkræve i tilfælde af skyldnerens misligholdelse.”

Ifølge renteloven må långiveren højst opkræve tre rykkegebyrer på hver 100 kr. samt et inkasagebyr og “rimelige og relevante omkostninger” til at drive pengene ind.

Trustbuddy tager kritikken til efterretning og vil fremover opkræve gebyrer i overensstemmelse med renteloven.

tmat

Gælden stiger i

En lang række andelsboligforeninger i København har en højere gældsætning i dag end for fem år siden. Det betyder, ifølge en analytiker, højere risiko i foreningerne

Af Søren Pico

Andelsboligforeningen Julius på Frederiksberg har gennemført store renoveringsprojekter det seneste par år. Et nyt tag har bl.a. været med til at øge foreningens gæld, så den udgjorde 79,5 mio. kr. i 2013.



“Det er større vedligeholdelsesprojekter, der skal laves for at bibeholde værdien af ejendommen, så det er det, pengene går til,” siger **Michael Eiler**, der er bestyrelsesformand i andelsboligforeningen.

Dermed er andelsboligforeningen Julius en af flere københavnske foreninger, der igennem de seneste fem år har øget gældsætningen i forhold til den offentlige vurdering, der er lavet på ejendommene.

Det viser en analyse fra **Andelsbasen.dk**, der har undersøgt udviklingen i gældsætningen i 250 af de største andelsboligforeninger i hovedstadsområdet, som Andelsbasen.dk har haft data på.

Risiko rykker

“Hvis man ser på andelsboligforeningernes økonomi, har risikoen rykket sig med en øget gældsætning. Fra at der har



været flere sunde foreninger, er der kommet flere med en øget gældsætning,” siger **Tejs Carstensen**, stifter af Andelsbasen.dk.

I foreninger med en høj gæld, mener **Tejs Carstensen**, at det kan blive et problem for de andelsboligejere, der vil sælge deres andel, på grund af en

højere finansiel risiko i en høj gældsætning.

Tejs Carstensen frygter at folk kan blive stavnsbundet til deres boliger. Han mener ikke,

Andelsejere kan blive stavnsbundet

Af Søren Pico

En højere gældsætning i danske andelsboligforeninger kan få konsekvenser for andelsboligejerne i de foreninger, der har en høj gæld, vurderer **Tejs Carstensen**, stifter af **Andelsbasen.dk**.

Han mener, at det kan få betydning for dem, der vil sælge deres andel og komme ud af foreningen, hvis gælden er høj.

“Der vil være flere beboere, der bliver bitre over en høj

boligafgift, og flere vil blive stavnsbundet til deres boliger, medmindre de får sendt sorteper videre. Markedet er jo ikke effektivt. De dyreste boliger er også dem med højest risiko,” siger han.

Gælden øges

Ifølge en analyse fra Andelsbasen.dk, har flere andelsboligforeninger på fem år øget gældsætningen i forhold til den offentlige vurdering på ejendommen. Analysen tager udgangspunkt i andels-

foreningerne i Hovedstadsregionen.

Jan Hansen, direktør i **Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF)** er ikke enig i konklusionen fra Andelsbasen.dk. Han mener, at flere faktorer spiller ind end blot udviklingen i gældsætningen.

“Det helt afgørende er, hvordan gældsposten er sammensat,” siger han.

Ifølge **Curt Liliigreen**, sekretariatschef i **Boligøkonomisk Videnscenter**,

er det vigtigt at se på, hvad pengene konkret bliver brugt på i foreningerne snarere end udelukkende at vurdere ud fra gælden. Han vil derfor ikke kalde det for en reel stavnsbinding.

“Det ville være at dramatisere det, men selvfølgelig skal man være tilbageholdende med at optage gæld. Nogle foreninger er bedre egnede til at optage gæld end andre, bl.a. på grund af en bedre beliggenhed,” siger han.

sopi@borsen.dk

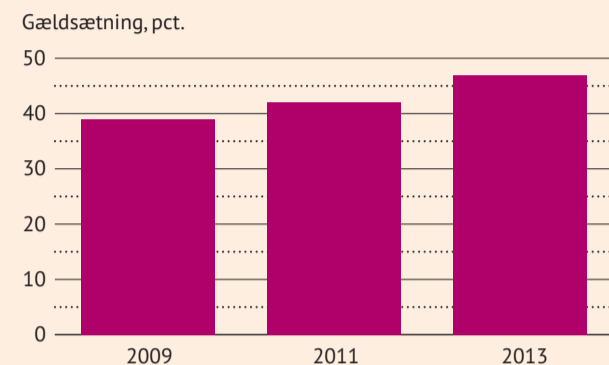
andelsforeningerne



Andelsboligforeningen Jæger, København N, er en af de 250 foreninger, der er med i Andelsbasen.dk's analyse. Foreningen har de seneste år kæmpet med gæld. Arkivfoto: Niels Ahlmann Olesen/Scanpix

Gælden stiger i københavnske andelsforeninger

Foreninger med gældsætning ift. til off. vurdering på over 30 pct.



Grafik: Steen Yde • Kilde: andelsbasen.dk

10 pct. halveret til at udgøre 9 pct. i 2013.

Curt Liliegreen, sekretariatschef i **Boligøkonomisk Videnscenter**, noterer sig, at der i dag er færre foreninger med en gældsætning på under 10 pct. af den offentlige vurdering, men ellers finder han ikke udviklingen markant.

“Jeg vil ikke gå i panik over det her, og igen skal man huske på, at det her er en af de mest atypiske perioder i dansk bolighistorie,” siger han.

Ud fra de fremlagte tal savner han mere data til at konkludere på udviklingen i foreningernes gældsætning. Han mener dog, at en øget gældsætning kan skyldes, at foreningerne ser en større sikkerhed ved at optage nye lån end tidligere.

“Det kan ikke undre, netop i en periode med en svær økonomisk krise, at der har været tilskyndelse til at optage noget gæld og nyttiggøre værdien i andelsboligforeningen på grund af mere sikkerhed ved at optage en større gældsætning,” siger han.

Vedligehold

I andelsboligforeningen Julius på Frederiksberg svarede

gælden i 2013 til 44,21 pct. af den offentlige vurdering af ejendommen på 180 mio. kr. Foruden det nye tag i den 140 lejlighedsstore ejendom med 13 opgange er der lavet en ny varmekælder, og så er der udskiftet VVS-installationer.

“Flere vil blive stavnsbundet til deres boliger, medmindre de får sendt sorteper videre”

Tejs Carstensen, stifter, Andelsbasen.dk

For beboerne i foreningen har en øget gældsætning ifølge bestyrelsesformand Michael Eiler betydet en marginal huslejstigning. Han beskriver i øvrigt foreningens økonomi som sund med en god drift.

“Jeg ser ingen faresignaler i en højere gæld. Også når vi ser på den måde, vi har sammensat vores lån på, som jeg vil kalde dybt konservativ,” siger han.

sopi@borsen.dk

markedet er effektivt, og peger på, at de dyreste andelsboliger samtidig har højest gæld. Han understreger, at det, at en forening er højt gældsæt, ikke

i sig selv er udtryk for, at det er en dårlig forening, men at man som køber løber en højere risiko. Ifølge analysen fra Andels-

basen.dk havde 47 pct., næsten hver anden andelsboligforening i København, en gældsætning på mindst 30 pct. af den offentlige vurde-

ring i 2013. Det er en stigning på otte pct. i forhold til 2009, hvor andelen var 39 pct. Samtidig er antallet af foreninger med en gældsætning på under

– vi skaber løsninger | for danmarks

mindre og mellemstore | virksomheder