



# HUSE I RANDERS KOMMUNE INDBRINGER 80 KR. OM DAGEN

**Priser.** Husejere i Randers Kommune har de seneste 10 år i gennemsnit tjent 80 kroner for hver million kroner, de har ejet hus for. Det viser en ny analyse fra Spar Nord Randers.

Af Torben Larsen  
Spar Nord Randers

**EJENDOMME:** Huspriserne i Randers Kommune er de seneste 10 år steget med 29,1 procent. Prisstigningerne betyder, at et gennemsnitligt hus i Randers Kommune købt i 2004 dagligt har indbragt ejeren 80 kroner for hver million kroner, huset blev købt til.

Det viser en ny analyse fra Spar Nord baseret på Realkreditrådets tal for realiserede handelspriser.

## Vild rutsjetur

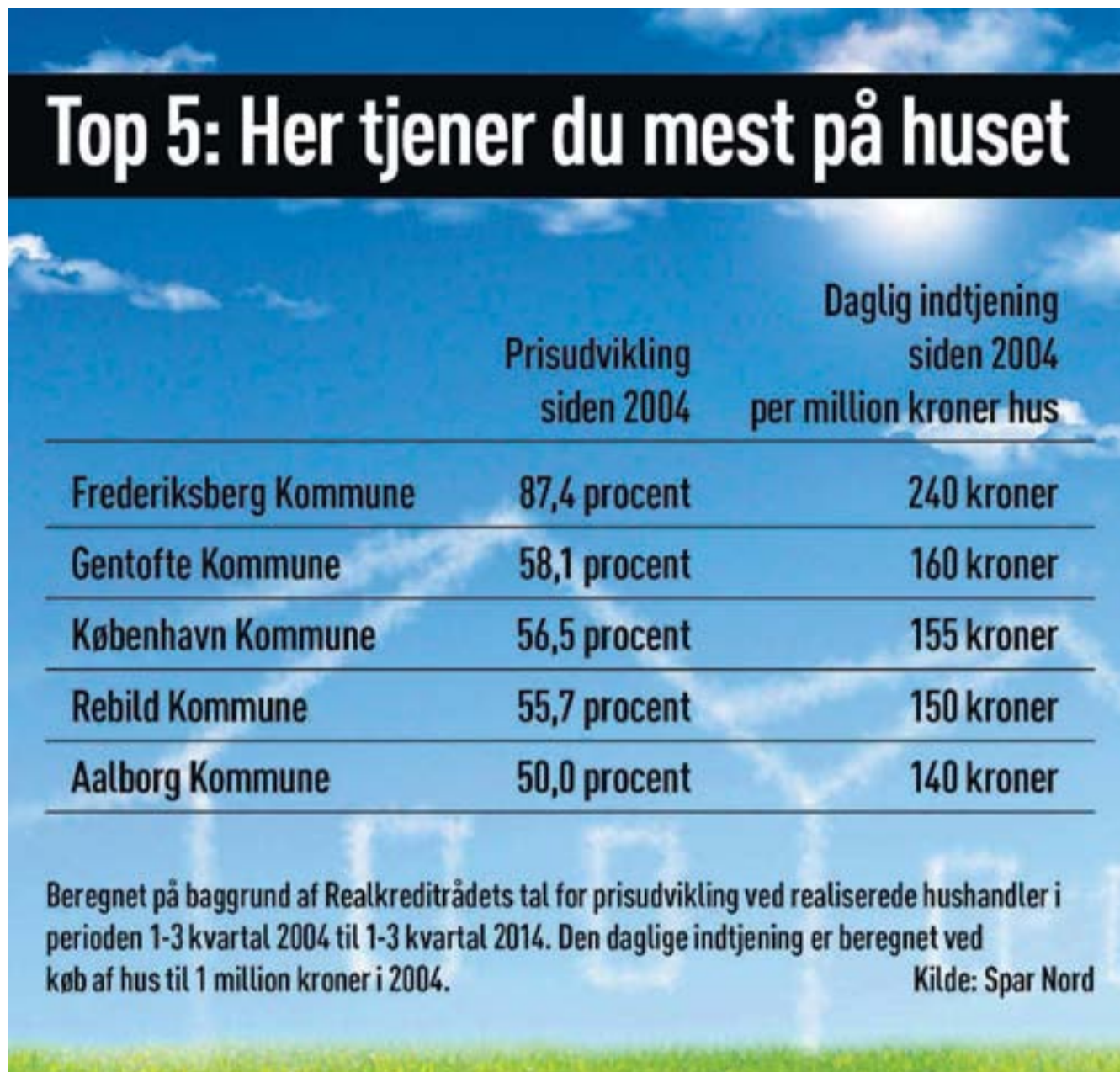
»Ligesom alle andre steder i landet har også huspriserne i Randers Kommune været på en vild rutsjetur i løbet af de seneste 10 år. I årene op til finanskrisen så vi massive prisstigninger, der blev afløst af lige så massive prisenfald, da finanskrisen bragte løs,« siger direktør Torben Larsen i Spar Nord Randers.

»Men uanset rutsjeturen har vi altså nogle huspriser i dag, som betyder, at du i løbet af de seneste 10 år gennemsnitligt har tjent 80 kroner om dagen for hver million kroner, du har ejet hus for i Randers Kommune,« tilføjer han.

## To tendenser afgør huspris

Ifølge Spar Nord er det i høj grad to tendenser, der har afgjort og fortsat vil afgøre udviklingen i huspriserne i Randers Kommune og i landets øvrige kommuner.

I årene frem til 2020 bliver der nemlig 15 procent flere seniorborgere i alderen 65-79 år svarende til 120.000 personer på landsplan, og det er typisk den gruppe, der vælger at sætte huset til salg med øget udbud til følge. Samtidig bliver



## Fakta

### Metodiske bemærkninger

■ Beregningerne er lavet på baggrund af Realkreditrådets tal for prisudvikling ved realiserede hushandler i perioden 1-3. kvartal 2004 sammenlignet med perioden 1-3. kvartal 2014. Den daglige indtjening er beregnet ved køb af hus til en million kroner i 2004.

■ Læsø, Ærø, Fanø og Samsø Kommune indgår ikke i analysen, idet der ikke er sket tilstrækkeligt mange handler til at beregne gennemsnitlig prisudvikling.

der i samme periode færre af de typiske huskøbere, idet antallet af danskere i 30'erne falder med knap 35.000 personer.

»Så vi går nogle år i møde, hvor antallet af potentielle huskøbere vokser samtidig med, at antallet af potentielle huskøbere skrumpes,« konstaterer Torben Larsen.

Den anden afgørende tendens for huspriserne udvikling er ifølge Torben Larsen, om der er tale om et område med tilflytning eller fraflytning.

»Selv om efterspørgslen efter huse generelt ser ud til at falde i de nærmeste år, så vil der stadig være lokalområder,

## Bankerne skriver

I hver udgave af ErhvervsMagasinet i 2015 vil ledere og direktører i banker og sparekasser i Randers skrive aktuelle, relevante og interessante indlæg om, hvad der sker i finansverden. Emnerne kan vedrøre både privat- og erhvervsøkonomien. Det er op til den enkelte skribent. De lokale pengeinstitutter, som du kan se frem til at læse indlæg fra i løbet af året, er:

- Sydbank
- Vestjysk Bank
- Nykredit
- Jyske Bank
- Spar Nord
- Sparekassen Kronjylland
- Nordea
- Arbejdernes Landsbank
- Danske Bank
- Jutlander Bank
- Andelskassen

Den uges skribent er:  
Torben Larsen



Grafikken viser udviklingen i »top 5«-kommunerne. Randers placerer sig som nr. 37 ud af landets 98 kommuner med en prisudvikling på 29,1 procent.

## Fakta

### Om Spar Nord

■ Med flere end 360.000 kunder, cirka 1.500 medarbejdere og 71 lokale banker (filialer) over hele landet er Spar Nord blandt de største banker i Danmark. Banken har gennem finanskrisen hvert år leveret trecifrede millionoverskud og landede i 2013 et overskud før skat på 670 millioner kroner.

■ Spar Nord ejes af cirka 125.000 aktionærer.

■ For yderligere information se [www.sparnord.dk](http://www.sparnord.dk)

hvor tilflytning kompenserer for den faldende efterspørgsel, men det vil være meget lokalt bestemt,« lyder det afsluttende fra Torben Larsen.

På landsplan er husene de seneste 10 år steget med 26,6 procent svarende til en gennemsnitlig indtjening på omkring 70 kroner om dagen per million kroner hus.

For yderligere information kontakt venligst Direktør Torben Larsen, Tlf. 2527 1006, [tl@sparnord.dk](mailto:tl@sparnord.dk).

Presseservice: Leif Lind Simonsen, Spar Nord. Tlf. 2527 0330, [lsi@sparnord.dk](mailto:lsi@sparnord.dk).



# DET OFFENTLIGE EJERREGISTER

**Register. Et nyt offentligt ejerregister er trådt i kraft.**

Af advokat Niels F. Hansen og stud. jur. Nicolai Huus Andersen  
Lou Advokatfirma

**EJERREGISTER:** Den 15. december 2014 trådte en række nye regler om et nyt offentligt ejerregister i kraft. Da selskabsloven blev ændret i 2009, vedtog Folketinget således, at der ved siden af ejerbogen skulle etableres et offentligt ejerregister. Reglerne betyder, at selskaber i større omfang end hidtil skal registrere ejerne af selskabet. Reglerne har dog ikke haft virkning før nu.

Baggrunden for reglerne er et ønske om øget åbenhed og gennemsigtighed af ejerforholdene i danske virksomheder. Registeret skal medvirke til at skabe større tillid til danske virksomheder og forbedre efterforskningsmuligheder ved økonomisk kriminalitet.

## Også kapitalselskaber

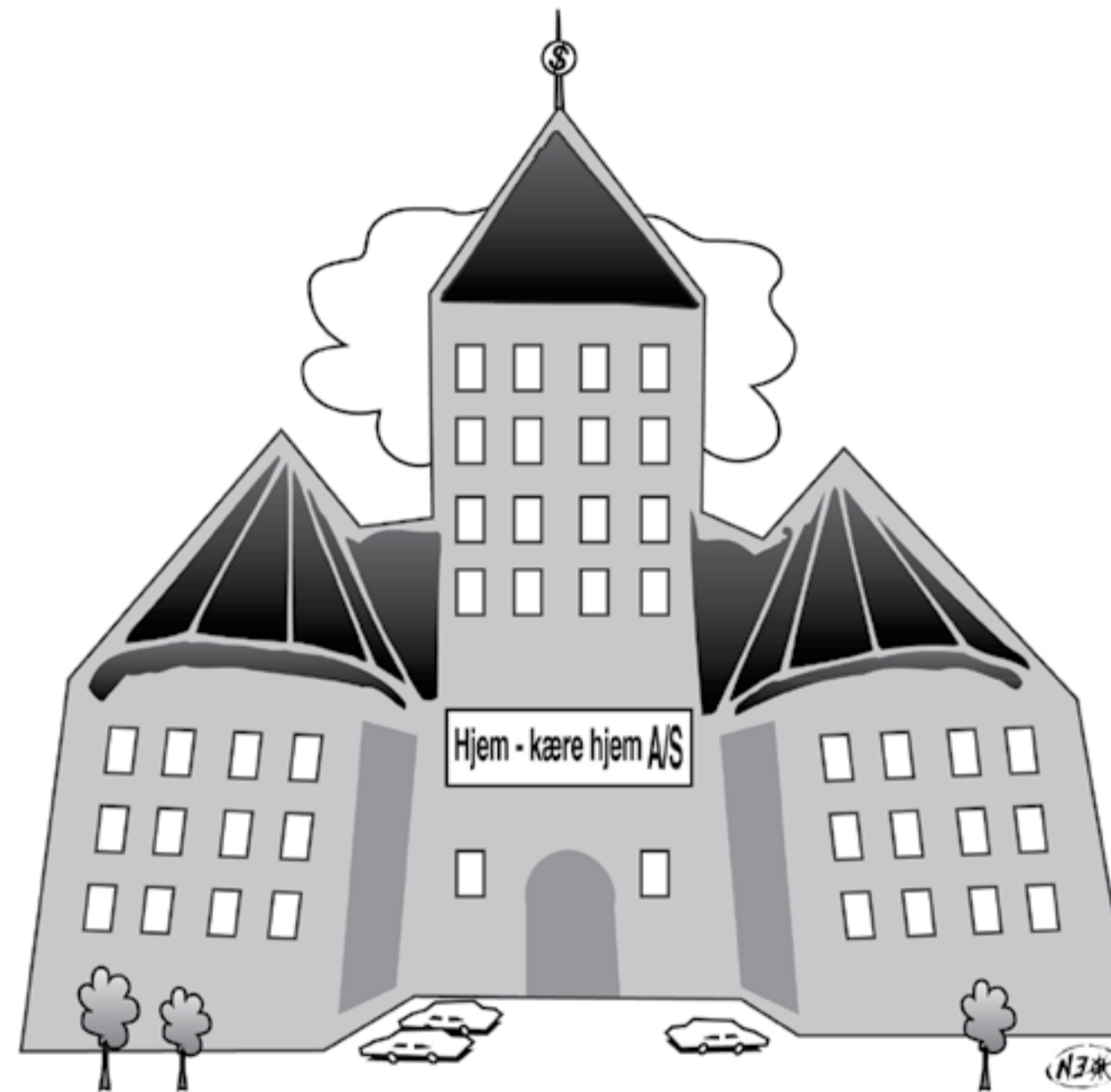
Ejerregistret omfatter kapitalejere og panthavere i både eksisterende og nystiftede iværksætter-selskaber (IVS), anpartsselskaber (ApS), aktieselskaber (A/S) og partnerselskaber (P/S), hvis de ejer eller kontrollerer fem procent eller mere af stemmerne i det pågældende selskab.

## Hvad skal registreres?

Formålet om øget åbenhed medfører, at de betydelige ejere i et selskab skal kunne identificeres. Derfor skal navn, adresse og CPR-nummer angives for danske ejere. CPR-nummeret offentliggøres ikke i ejerregisteret. Hvis en dansk virksomhed er ejer, angives CVR-nummer og virksomhedens hjemsted. Er det en udenlandsk person eller virksomhed, skal der oplyses entydig identifikation svarende til CPR- eller CVR-nummer.

Der skal ske registrering i ejerregistret, når en kapital-ejer ejer mere end fem procent af et selskab. Oplysninger skal angives i intervaller, og der skal foretages ny registrering i ejerregistret, hver gang en ejer overskridet en grænse mellem følgende intervaller: 5, 10, 20, 50, 90, 100 procent samt 1/3 og 2/3 af selskabets samlede kapital eller stemmeret.

Det er ikke kun kapitalandele, som en person ejer di-



og selskabet. I ejerbogen skal det nøjagtige antal kapitalandele, som vedkommende ejer, fremgå - i modsætning til ejerregisteret, hvor det blot angives, hvilken grænse der er passeret. Ejerbogen er i modsætning til ejerregisteret ikke offentligt tilgængeligt. Det er kun offentlige myndigheder f.eks. SKAT og en repræsentant for medarbejderne i selskabet, der har ret til at se ejerbogen. I anpartsselskaber har anpartshaverne dog altid ret til at se ejerbogen, hvilket ikke nødvendigvis er tilfældet for aktionærer i et aktieselskab.

## Registrering på VIRK.dk

Selskabets registrering foretages direkte i det offentlige ejerregister på [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Dette kan foretages af selskabet selv eller dets rådgivere.

## Overgangsregler

Det centrale ejerregister åbende for registrering 15. december 2014, og det åbner først for offentligheden den 15. juni 2015. Nystiftede selskaber skal fra 15. december 2014 foretage registreringen ved stiftelsen, mens der for allerede eksisterende selskaber er sat en frist indtil 15. juni 2015 til at foretage registreringen af oplysningerne. Hvis der sker ændringer i ejerforholdene i disse selskaber, skal ændringerne registreres efter de nye regler.

Tegning: Jens Nex

## Advokaterne skriver

I hver udgave af ErhvervsMagasinet vil advokater fra lou advokater på skift skrive om aktuelle og alment interessante juridiske problemstillinger.

Lou advokater udfører rådgivning og bistand især til danske og udenlandske virksomheder samt organisationer og private.

Firmaet beskæftiger 60 medarbejdere herfra over 20 jurister med individuelle kompetencer inden for jurasens kerneområder.

En del af firmaets ydelser er tillige ejendomsadministration af cirka 7000 enheder. Med kontorer i Randers, Aarhus og København yder lou advokater rådgivning og bistand over hele landet, og gennem international deltagelse i The Geneva Group har firmaet adgang til lokal ekspertise inden for juridiske og skattemæssige forhold i landet over det meste af verden.

Denne uges skribent er:

Advokat  
Niels F.  
Hansen



Stud. jur.  
Nicolai  
Huus  
Andersen