

God hotellmorgen



På disse hotellene får du Dagens Næringsliv om morgenen:

OSLO	ØSTFOLD
Clarion Hotel Royal Christiania 23 10 80 00	Quality Hotel & Resort Sarpsborg, Grålum..... 69 10 15 00
Clarion Collection Hotel Gabelshus 23 27 65 00	
Grand Hotel 23 21 20 00	
Holmenkollen Park Hotel Rica 22 92 20 00	
Hotel Bristol 22 82 60 00	
Best Western Karl Johan Hotell 23 16 17 00	
Radisson Blu Hotel Nydalen 23 26 30 00	
Radisson Blu Plaza Hotel 22 05 80 00	
Radisson Blu Scandinavia Hotel 23 29 30 00	
Rica Hotel Helsfyr..... 23 06 78 78	
Rica Oslo Hotel 23 10 42 00	
Rica Travel Hotel Oslo 22 00 33 00	
Rica Victoria Hotel 24 14 70 00	
Scandic Ederkøppen..... 23 15 56 00	
Thon Hotel Astoria 22 42 00 10	
Thon Hotel Cecil 23 31 48 00	
Thon Hotel Gyldenløve 23 33 23 00	
Thon Hotel Opera 24 10 30 00	
Thon Hotel Spectrum 23 36 27 00	
Thon Hotel Stefan..... 23 31 55 00	
Thon Hotel Terminus..... 22 05 60 00	
Thon Hotel Slottsparken 23 25 66 00	
Thon Hotel Vika Atrium 22 83 33 00	
Thon Hotel Oslo Panorama 23 08 02 00	
AKERSHUS	ØSTFOLD
Quality Airport Hotel, Gardermoen 63 92 61 00	Quality Hotel Tønsberg, Tønsberg 33 00 41 00
Quality Spa & Resort Son..... 64 98 48 00	Quality Hotel Klubben, Tønsberg..... 33 35 97 00
Radisson Blu Airport Hotel, Gardermoen 63 93 30 00	Clarion Collection Hotel Atlantic Sandefjord 33 42 80 00
Rica Hotel Gardermoen 63 92 66 00	
Scandic Oslo Airport, Gardermoen 23 15 59 00	
Thon Hotel Arena, Lillestrøm 66 93 60 00	
Thon Hotel Lillestrøm 66 93 63 30	
Quality Hotel Olavsgaard, Skjetten..... 63 84 77 00	
Thon Hotel Oslofjord, Sandvika..... 67 55 66 00	
Radisson Blu Park Hotel, Lysaker 67 82 30 00	
Thon Hotel Triaden, Lørenskog 66 10 97 00	
BUSKERUD	OPPLAND
Quality Hotel Grand, Kongsberg..... 32 77 28 00	Radisson Blu Lillehammer Hotel 61 28 60 00
Quality Spa & Resort Holmsbu, Holmsbu 32 79 70 00	Rica Victoria Hotel, Lillehammer 61 25 00 49
	Quality Hotel & Resort Hafjell, Øyer 61 27 77 77
	Quality Hotel, Gjøvik 61 13 20 00
HEDMARK	TELEMARK
Quality Hotel Astoria, Hamar..... 62 70 70 00	Clarion Collection Hotel Bryggeparken, Skien..... 35 91 21 00
Rica Hotel Hamar, Hamar 62 35 01 00	

www.dn.no/hotell

DagensNæringsliv

Megleren

EIENDOM

Privatmegleren, som var salgsagent for det kriserammede feriekomplekset Aheloy Beach, har null ansvar overfor kjøperne. I dag er det forbudt for meglere å drive agentvirksomhet.

VIBEKE LARSEN
OSLO

— En agent plikter ensidig å ivareta utbyggers interesser, sier seksjonssjef Wilhelm M. Grøstad i Finanstilsynet.

Finanstilsynet har ansvar for tilsyn med all norsk eiendomsmeglervirksomhet, også formidling av eiendom i utlandet. Frem til 1. januar 2008 hadde eiendomsmeglere anledning til å bytte ut meglerhatten med en agenthatt, det vil si en hatt som ga dem færre plikter overfor kjøper enn den vanlige meglerhatten. I motsetning til en megler hadde en agent for eksempel ingen plikt til å ettergå opplysningene fra selger.

Selv om megler var forpliktet til å gjøre det klart for kunden hvilken hatt han hadde på seg, var det ikke gitt at forbrukeren helt oppfattet forskjellen.

— For publikum kunne for eksempel bruk av eiendomsmeglerens logo skape en forestilling om at man har med en eiendomsmegler å gjøre, sier Grøstad.

Inviterte til visning

Da det irskbaserte selskapet Platinum Development skulle selge gigantprosjektet Aheloy Beach Residence i Norge i 2007/2008 sa Privatmegleren ja til å være agenter.

I samarbeid med salgskontoret Platinum Scandinavia, som var kontraktspart, utarbeidet Privatmegleren annonsemateriell og var med på visningstur til Bulgaria. Privatmeglerens logo var trykket på både salgspakater og annonser.

Leilighetsprisene lå på mellom 350.000 og 800.000 kroner, og kjøperne ble forespeilet både garanterte leieinntekter og en verdiøkning på 30–40 prosent.

Aheloy Beach Residence-prosjektet utviklet seg ikke helt som planlagt. Ferieresorten ble rammet av betydelige forsinkelser. I kontraktene ble det oppgitt at leiligheten skulle være klare innen utgangen av 2008.

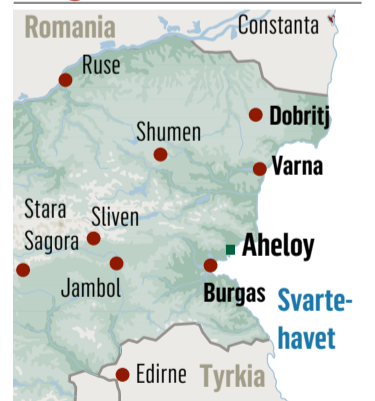
Ifjor vår kom den første indikasjonen på at utbygger var i økonomisk krise, da de via budsendt brev fikk beskjed om at hele leiligheten måtte betales umiddelbart, hvis ikke ville både leiligheten og forskuddet bli konfiskert. Kontraktene ble samtidig overført til et bulgarskregistrert selskap.

Ett år senere er leiligheten fortsatt uferdige, og kjøperne



■ AGENT. Som agent formidlet Privatmegleren Asept og megler Hans Houeland, som nå har byttet jobb, leiligheter i Bulgaria-prosjektet Aheloy Beach til nordmenn i 2007/2008. Foto: Eivind H. Natvig

Bulgaria



tvinges med på et spleiselag for å unngå konkurs og få bygget ferdig. Redningsaksjonen mangler 1,5 millioner euro.

Var med på visningstur

Som agent har Privatmegleren ikke noe ansvar for midlene kjøperne har betalt inn. Alle avtaler, kontraktsinngåelser og innbetalinger er gjort direkte med selger. Ifølge Grøstad var det tidligere ingenting i veien for at meglerne kunne sitte på sitt vanlige eiendomsmeglerkontor å formidle eiendom som agenter.

— Kunne agenter arrangere og være med på visningsturer?

— Etter Finanstilsynets vurdering kan ikke en agent være med

var agent



Drahjelp fra Pareto

OSLO: Det irskbaserte selskapet Platinum Development har satset tungt på leilighetssalg i Bulgaria, og via ulike salgskanaler fått flere nordmenn til å investere i Aheloy Beach. Både privatpersoner og investorer har kjøpt seg inn i anlegget, både som leilighetseiere og som aksjonærer i Aheloy Beach Commercial, selskapet som skal drive næringsvirksomheten i resorten. Ved hjelp av megler-

huset Pareto hentet selskapet høsten 2007 inn tilsammen rundt 170 millioner kroner til Aheloy Beach Commercial.

For å få fart på leilighetssalget i Skandinavia ble det opprettet et eget salgskontor i Oslo, Platinum Scandinavia. Platinum Scandinavia viste seg å være et eget selskap, ikke en underavdeling av Platinum Development.

At Pareto hentet inn penger til næringsbiten skal ha blitt

brukt som salgsargument overfor privatpersoner og småinvestorer. En rekke norske privatpersoner og småinvestorer undertegnet sine leilighetskontrakter med Platinum Scandinavia, men ifjor vår ble kontraktene overført til en bulgarsk utbygger, som i dag er på randen av konkurs. Platinum Scandinavia er tømt for verdier, og ble tvangsoppløst ifjor høst.

DETTE ER SAKEN

■ DN har tidligere skrevet om ferieprosjektet Aheloy Beach Residence i Bulgaria, der norske privatpersoner og investorer har kjøpt flere hundre leiligheter i byggetrinn en og to. Totalt består prosjektet av rundt 2000 leiligheter.

■ Flere nordmenn kjøpte leiligheter etter en visningstur arrangert av Privatmegleren Asept og Platinum Scandinavia.

■ Nå har arbeidene stanset opp. Utbyggeren Tremex mangler likviditet,

og entreprenøren har syv millioner euro til gode, i tillegg har Tremex utstående innbetalinger på 7,5 millioner euro på leiligheter i fase 2. For å sikre seg betalt for utført arbeid har entreprenøren registrert et rettslig krav på alle enheter i fase 2. Retts-saken ble gjennomført før helgen, men utfallet er først klart om et par uker.

■ Tremex er nå overtatt av en gruppe leilighetskjøpere, representert ved Neil O'Reilly, som grunnla Platinum Development.

på visningen, sier Grøstad.

Hans Houeland, en av meglerne som formidlet leilighetene, har byttet jobb og ønsker ikke å kommentere saken. Houeland har tidligere forklart at Privatmegleren var nøye med å opplyse om sin rolle, og at de til tross for at de ikke har plikt til det har forsøkt å hjelpe kjøperne med informasjon,

De som kjøpte via Privatmegleren tegnet de opprinnelige kontraktene med Platinum Scandinavia. Disse ble senere overført til bulgarske Tremex. Ifølge Geir Vinslid i Edge Capital, som bistår med informasjon om prosjektet, er selskapet Aheloy Beach Residence utvikler, mens Platinum Development er salgsgent.

UNNGÅ FELLENE VED KJØP AV BOLIG I UTLANDET

■ Bruk tid når du ser et forlokkende prospekt. Veien til «hytta» blir lang. Vurder om det lønner seg å leie fremfor å eie.

■ Ikke betal på forskudd. Noen nordmenn som betaler for eiendommen på forskudd ender med å miste pengene. Blir du bedt om forskuddsbetaling, krev bankgaranti for innbetalt beløp. Ta vare på kvitteringen.

■ Ikke kjøp av selger som ikke eier eiendommen. En del selgere eier ikke eiendommen som selges. Forbrukerrådet anbefaler alle som skal kjøpe bolig i utlandet å sjekke om selgeren kommer fra et renommert firma. Be om dokumentasjon og spør etter referanser.

■ Undersøk skattereglene. Sjekk om du må betale eiendomsskatt i landet du ønsker å kjøpe feriebolig i, samt skatt i forbindelse med kjøp og salg. Muligens må du også betale skatt til Norge. Kostnader ved kjøp, skatt av leinntekter, salgsgjæst og arv, varierer fra land til land.

■ Bruk megler med sikkerhet. Kjøper du gjennom en megler som ikke har stilt sikkerhet, er det sjelden noe å hente om firmaet ikke holder det det lover. Finanstilsynet vet hvorvidt et norske firma faller inn under eiendomsmeglingsloven og om sikkerhet er stilt. Mange aktører på markedet er annonsører eller agenter. Virksomheten faller utenfor den beskyttelsen loven gir. I Norge har ikke agenter lov til å bistå med kontrakter eller formidling av betaling. Etter 1. januar 2008 kan eiendomsmeglere ikke opptre som agenter.

■ Sett deg inn i lover. Ikke ta det for gitt at salg av fast eiendom i utlandet skjer på samme måte som i Norge.

■ Ikke signer en kontrakt du ikke skjønner. Du må forstå også detaljene i kontrakten. Søk eventuelt hjelp hos fagfolk. Krev svar fra selger, og be om dokumentasjon. Firmaer kan gå konkurs før eiendommen er ferdig. Banksikkerhet er da helt nødvendig for ikke å tape alt.

KILDE: FORBRUKERRÅDET

Via Travel Group asa

Årsresultat

Millioner kroner	2009	2008	Endring
Driftsinntekter	659	758	-13,1%
Driftsresultat	54	85	-36,5%
Resultat før skatt	40	74	-45,9%

Bråstopp for Via

Kraftige kutt sikret overskudd i Via Travel Group. Salget sank med mer enn én milliard kroner.

HARALD BERGLIHN
KRISTIANSAND

Via Travel Group asa, som eies av Oslobaserte FSN Capital, er med 1200 ansatte, 73 kontorer og brutto salg på 4,8 milliarder kroner Nordens største reisebyråkjede. Inkludert partnere og franchisebyråer er bruttoomsætningen på 7,8 milliarder.

Finanskrisen førte til at en rekke små og store bedrifter kuttet i reisebudsjettene, noe regnskapet til Via viser med all mulig tydelighet. Vias egen bruttoomsætning sank fra over seks til under fem milliarder kroner – tilsvarende nær 20 prosent.

Nettoomsætningen – det vil si det Via satt igjen med i provisjoner og honorarer – endte på 659 millioner kroner ifjor – nær 100 millioner kroner mindre enn foregående år.

Via Travel Groups toppsjef, Espen Asheim mener et resultat før skatt på 40 millioner kroner – nær en halvering fra 2008 – egentlig er rimelig godt.

– Det er selvfølgelig aldri morsomt når inntektene synker. Men resultatet er faktisk noe bedre enn ventet. Årsaken er at vi raskt klarte å kutte kostnader – med 60 millioner kroner ifjor og med full årlig effekt på 100 millioner kroner, sier Asheim.

– Og hvordan ser markedet ut i 2010?

– Vi spår at 2010 blir omtrent som 2009, sier han.

Besøk verdens største HAGEMØBELSENTER PÅ INTERNETT

www.ballerudhagesenter.no

Ønsker du å oppleve mye av dette «live» og ellers handle alt til terrassen og hagen i vårt 30 000 kvm store anlegg, er du velkommen!

Ballerud HAGESENTER

JOHS. FAALES V. 90, HØVIK. TLF. 67 58 80 80.

PUTER TIL HAGEMØBLER
Vi har et enormt utvalg av puter i alle regnbuens farger i mange størrelser og tykkelser. Avdelingen er på 600 kvm med 1000 løpemeter hyller!

Hverdager kl. 10-19 • Lørdag kl. 10-18 • Søn.- og helligdag kl. 12-18