



Senter for Eiendomsutvikling og forvaltning

AAR 6023 Eiendomsøkonomi, EVU kull 11  
Vår 2012





## Læringsmål

Gjennom kurset skal studentene tilegne seg følgende kunnskaper, ferdigheter og generelle kompetanse.

### **Kunnskap om**

- regnskapets oppbygging og regnskapsmessige terminologi
- rammebetingelsene for eiendomsutvikling og -forvaltning
- ulike former for økonomisk analyse

### **Ferdigheter**

- anvendelse av de grunnleggende regnskapsprinsippene på eiendomsøkonomiske forhold
- gjennomføre strategiske analyser av rammebetingelsene for eiendomsutvikling og -forvaltning
- utarbeide analyser av økonomiske informasjon

### **Generell kompetanse**

- forståelse av eiendomsøkonomi i sammenheng med andre relevante fagområder

## Innhold

Eiendomsøkonomi omhandler basiskunnskap om økonomiske forhold knyttet til eiendomsutvikling og -forvaltning. Det vil bli satt fokus på analyser av regnskapets oppbygging, rammebetingelser og analyse av økonomisk informasjon. Under regnskapets oppbygging vil en blant annet få en innføring i de grunnleggende regnskapsprinsippene og regnskapsmessig terminologi. I faget vil det bli lagt vekt på at rammebetingelsene står sentralt når det skal gjennomføres strategiske vurderinger knyttet til eiendomsutvikling og -forvaltning. I analysen av økonomiske informasjon står lønnsomhetsanalyser, likviditet, betydningen av budsjettering, verddivurderinger og verdsetting sentralt.

## Opplegg

- Undervisningen foregår i 2 samlinger våren 2012
- Vurdering foregår på bakgrunn av hjemmeeksamen. Hjemmeeksamen utleveres klokken 09.00 fredag den 11. mai 2012 og skal innleveres via It's learning innen klokken 09.00 mandag den 14. mai 2012.
- Informasjon og presentasjoner kunngjøres på It's learning
- 7,5 Studiepoeng

## Faglærer

Børge Aadland, Høyskolen i Bergen



## TIMEPLAN AAR 6023 EIENDOMSØKONOMI

### UNDERVISNINGSPLAN FOR EIENDOMSØKONOMI VÅREN 2012

SAMLING 1 20. – 22. mars 2012 ROM: Hovedbygget, 314		
Tid	Tirsdag 20. mars	Foreleser
1000 – 1015	Innledning - presentasjon <ul style="list-style-type: none"> <li>• Faget eiendomsøkonomi</li> <li>• Deltakerne</li> </ul>	Børge Aadland
1015 – 1100	Eiendomsøkonomisk utgangspunkt <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eiendom og eiendomsrett</li> <li>• Eiers formål</li> <li>• Eiendommens bruksformål</li> <li>• Oppgavecase</li> </ul>	Børge Aadland
1115 – 1200	Eiendomstransformasjon <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eiendomsregime</li> <li>• Reguleringsregime</li> <li>• Markedsregime</li> </ul>	Børge Aadland
<b>1200 – 1300</b>	<b>Lunsj</b>	
1300 – 1400	Eiendomstransformasjon <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oppgavecase</li> <li>• Gruppearbeid</li> <li>• Presentasjon/Gjennomgang</li> </ul>	Børge Aadland
1415 – 1500	Verdsettelse <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hvorfor verdsettes fast eiendom?</li> <li>• Takst</li> <li>• Verdsettelsesmetoder</li> <li>• Rasjonalitet</li> </ul>	Børge Aadland
1515 – 1600	Verdsettelse <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utslagsgivende faktorer</li> <li>• Informasjon</li> <li>• Usikkerhet /risiko</li> <li>• Kjøp og salg</li> <li>• Prisutvikling</li> </ul>	Børge Aadland
1615 – 1700	Verdsettelse <ul style="list-style-type: none"> <li>• Avkastningsmodellen – nåverdi</li> <li>• Markedsverdimodellen</li> <li>• Teknisk verdi (og historisk kost)</li> </ul>	Børge Aadland



1715-1800	Verdsettelse <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oppgavecase</li> <li>• Gruppearbeid</li> <li>• Presentasjon/Gjennomgang</li> </ul>	Børge Aadland
<b>1930</b>	<b>Middag</b>	
	<b>Onsdag 21. mars</b>	<b>Foreleser</b>
0815 – 0900	Innføring i finansregnskap <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utgangspunktet (normalinteressentmodellen)</li> <li>• Balanse og resultat</li> </ul>	Børge Aadland
0915 – 1000	Innføring i finansregnskap <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kontoplan</li> <li>• Periodisering</li> </ul>	Børge Aadland
1015 – 1100	Innføring i finansregnskap <ul style="list-style-type: none"> <li>• Avskrivinger</li> </ul>	Børge Aadland
<b>1100 – 1215</b>	<b>Lunsj</b>	
1215 – 1300	Finansregnskap <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grunnleggende regnskapsprinsipper</li> <li>• God regnskapsskikk</li> </ul>	Børge Aadland
1315 – 1400	Finansregnskap <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grunnleggende regnskapsprinsipper</li> <li>• Transaksjonsprinsippet</li> <li>• Opptjeningsprinsippet</li> </ul>	Børge Aadland
1415 – 1500	Finansregnskap <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grunnleggende regnskapsprinsipper</li> <li>• Sammenstillingsprinsippet</li> <li>• Forsiktighetsprinsippet</li> <li>• Sikring</li> <li>• Regnskapsestimater</li> </ul>	Børge Aadland
1515 – 1600	Finansregnskap <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grunnleggende regnskapsprinsipper</li> <li>• Kongruensprinsippet</li> <li>• Konsistensprinsippet</li> <li>• Fortsatt drift</li> </ul>	Børge Aadland



Time	Torsdag 22. mars	Foreleser
0815 – 0900	Finansregnskap <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kort om enterprise</li> <li>• Selskapsstruktur</li> </ul>	Børge Aadland
0915 – 1000	Finansregnskap <ul style="list-style-type: none"> <li>• Presentasjon av regnskapet</li> <li>• Kort om IFRS og IAS</li> </ul> <p>Hva skal vi se på neste samling? Hva skal dere se på til neste samling?</p>	Børge Aadland
1015 – 1100	Eiendomsmarkedet	Dag A. Lønning
1115 – 1200	Eiendomsmarkedet	Dag A. Lønning
<b>1200 – 1300</b>	<b>Lunsj</b>	
1300 – 1345	Eiendomsmarkedet	Dag A. Lønning
1400 – 1445	Eiendomsmarkedet	Dag A. Lønning
1445 – 1500	Spørsmål og svar	Børge Aadland

**SAMLING 2 17. – 19. april 2012 ROM: Hovedbygget, 314**

Time	Tirsdag 17. april	Foreleser
1000 – 1015	Siden sist <ul style="list-style-type: none"> <li>• Spørsmål og svar</li> </ul>	Børge Aadland
1015 – 1100	Analyse av finansregnskapet <ul style="list-style-type: none"> <li>• Totalrentabilitet</li> <li>• Resultatanalyse</li> </ul>	Børge Aadland
1115 – 1200	Analyse av finansregnskapet <ul style="list-style-type: none"> <li>• Finansielle analyser</li> <li>• Kontantstrømanalyser</li> </ul>	Børge Aadland
1200 – 1300	Lunsj	
1300 – 1400	Analyse av finansregnskapet <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oppgavecase</li> <li>• Gruppearbeid</li> <li>• Presentasjon/Gjennomgang</li> </ul>	Børge Aadland



1415 – 1500	Økonomiske rammebetingelser <ul style="list-style-type: none"> <li>• Samfunnsmessige konjunkturer</li> </ul>	Børge Aadland
1515 – 1600	Økonomiske rammebetingelser <ul style="list-style-type: none"> <li>• Skatt og avgifter</li> <li>• Dokumentavgift</li> <li>• Offentligrettslige forhold</li> </ul>	Børge Aadland
1615-1700	Økonomiske rammebetingelser <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oppgavecase</li> <li>• Gruppearbeid</li> <li>• Presentasjon/Gjennomgang</li> </ul>	Børge Aadland
<b>Tid</b>	<b>Onsdag 18. april</b>	<b>Foreleser</b>
0815 – 0900	Innføring i økonomistyring og budsjettering <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det private og det offentlige</li> <li>• Effektivitet og produktivitet</li> <li>• «Mål»</li> </ul>	Børge Aadland
0915 – 1000	Innføring i økonomistyring og budsjettering <ul style="list-style-type: none"> <li>• Budsjettstyring</li> </ul>	Børge Aadland
1015 – 1100	Innføring i økonomistyring og budsjettering <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oppgavecase</li> <li>• Gruppearbeid</li> <li>• Presentasjon/Gjennomgang</li> </ul>	Børge Aadland
<b>1100 – 1215</b>	<b>Lunsj</b>	
1215 – 1300	Næringseiendom <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	
1315 – 1400	Næringseiendom <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	
1415 – 1500	Boligeiendom <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	
1515 – 1600	Boligeiendom <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	
<b>Time</b>	<b>Torsdag 19. april</b>	<b>Foreleser</b>
0815 – 0900	Drift av boligeiendom – økonomistyring <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eierseksjonssameier</li> <li>• Oppgavecase</li> <li>• Gruppearbeid</li> <li>• Presentasjon/Gjennomgang</li> </ul>	Børge Aadland



0915 – 1000	Drift av boligeiendom – økonomistyring <ul style="list-style-type: none"> <li>• Borettslag</li> <li>• Oppgavecase</li> <li>• Gruppearbeid</li> <li>• Presentasjon/Gjennomgang</li> </ul>	Børge Aadland
1015 – 1100	Drift av offentlige eiendommer – økonomistyring	Børge Aadland
1115 – 1200	Drift av offentlige eiendommer – økonomistyring	Børge Aadland
<b>1200 – 1300</b>	<b>Lunsj</b>	
1300 – 1345	Drift av offentlige eiendommer – økonomistyring	Børge Aadland
1400 – 1445	Drift av offentlige eiendommer – økonomistyring	Børge Aadland
1445 – 1500	Spørsmål og svar	Børge Aadland

## PENSUMLISTE

Eiendomsøkonomi, EVU kull 11  
Vår 2012

### Kjernerpensum

Tittel	Forfatter, forlag, år	
<i>"Analyse av finansregnskapet".</i>	Banken og Busch, Universitetsforlaget 2001. (BB)	Utleveres på samling
<i>Økonomistyring i det offentlige</i>	Busch, Tor, Erik Johnsen og Jan Ole Vanebo (2009): 4. utg. Oslo. Universitetsforlaget	Utleveres på samling

### Orienteringsstoff / anbefalt lesning

Tittel	Forfatter	
NOU 2002:2 Boligmarkedene og boligpolitikken		<a href="http://www.regjeringen.no/nb/dep/krd/dok/nouer/2002/nou-2002-2.html?id=145338">http://www.regjeringen.no/nb/dep/krd/dok/nouer/2002/nou-2002-2.html?id=145338</a>