

MARKAÐURINN

Miðvikudagur 3. mars 2021

9. tölublað | 15. árgangur

FYLGIRIT FRÉTTABLAÐSINS UM VIÐSKIPTI OG FJÁRMÁL

 ROLEX	 TUDOR		Upplifðu faglega og persónulega þjónustu
 TAG Heuer	 LONGINES		
 NOMOS GLASHÜTTE	 TISSOT		
			MICHELSEN 1909
			Hafnartorg - 511 1900 - michelsen.is

CVC skoðar sölu í Alvogen

Fjárfestingarfélagið CVC á í viðræðum um sölu á liðlega helmingshlut sínum í lyfjafyrirtækinu. Leiddi hóp fjárfesta sem keyptu ráðandi hlut 2015.

2

Verði ekki í höndum of fárra

Framkvæmdastjóri Frjálsa segir óráðlegt að erlendu eignasafni lífeyrissjóða sé stýrt af of fáum þótt svigrúm sé til aukins samstarfs.

4

Þurfum frekari aðgerðir

Niðursveifla íslenska hagkerfisins er oft dýpri en hjá öðrum ríkjum, en við förum líka hraðar upp, segir formaður Samtaka iðnaðarins.

8

Kröfuhafar oft hlunnfarnir

Þótt lagaramminn sé skýr komast stjórnendur gjaldþrota félaga upp með að hlunnfara kröfuhafa í allt of miklum mæli, að sögn hæstaréttarlögmanns.

9

Hyggja á 24 milljarða fjármögnun

Vægi útflutningstekna á sviði hugvits og tækni hækkað úr 7 prósentum í 15 prósent á undanförunum árum. Starfsmönnum fjölgaði um 14 prósent 2020.

9



Óvíst með eftirspurn

Um 600 íbúðir sem flokkast sem sér-tæk úrræði gætu komið inn á markaðinn í ár. Óvíst með eftirspurn til skamms tíma í ljósi vaxtalækkana og tilfærslu af leigumarkaðinum. ➔6

Það er ekki sama ástand og var árið 2017 þegar það var ekki húsnæði að finna fyrir fólk á leigumarkaði.

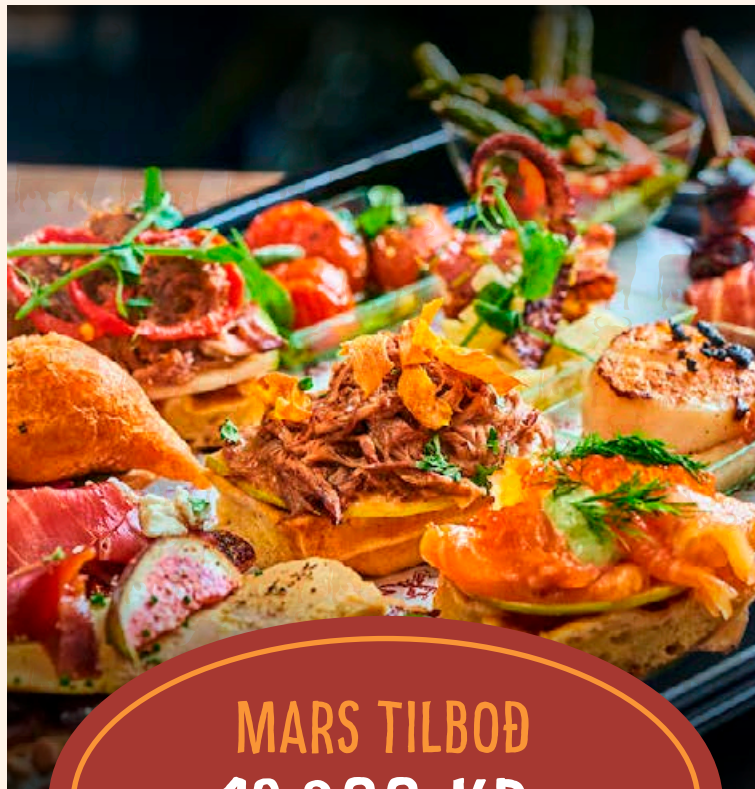
FRÉTTABLAÐIÐ/ERNIR



*GUCCI

Nýtt - sólgleraugu 2021

www.opticalstudio.is



MARS TILBOÐ
12.900 KR.
(FULLT VERÐ: 18.880 KR.)

TAPAS PLATTI 32 STK.

- Kolkrabbi með trufflu-kartöflumús og lime-pistasíu vinaigrette í boxi
- Marineraðar lambalundir með lakkríssósu í boxi
- Djúpstektur humar í orly með aioli í boxi
- Beikonvafin hörpuskel og döðlur á spjótí með sætri chilli-sósu
- Nautaspjót með piparrótarsósu
- Kjúklingaspjót með alioli
- Tapassnitta með andabringu, aioli og mandarínu
- Tapassnitta með serrano hráskinku, piparrótarsósu og melónu



Í veislupjónustu okkar finnur þú frábært úrval veitinga. Veislutilboð, sælker- og lúxusveislur fyrir sérstök tilefni og svo getur þú líka valið þína uppáhaldsrétti og hannað þína eigin veislu.

Skoðuðu úrvalið á tapas.is
Pantanir í síma 551-2344
og á tapas@tapas.is



Stærsti hluthafinn vill selja allt í Alvogen

Fjárfestingarfélagið CVC í viðræðum um sölu á um helmingshlut sínum í lyfja-fyrirtækinu. Leiddi hóp fjárfesta sem keyptu ráðandi hlut í Alvogen 2015 fyrir 2 milljarða dala. Systurfyrirtækið Alvotech leitar fjármagns fyrir skráningu.

Stærsti hluthafi Alvogen, alþjóðlega fjárfestingarfélagið CVC Capital Partners, vinnur nú að sölu á öllum hlut sínum í lyfja-fyrirtækinu. Samkvæmt heimildum Markaðarins eru viðræður um sölu langt komnar en CVC kom fyrst inn í hluthafahóp Alvogen árið 2015, þegar sjóðurinn, ásamt Temasek, leiddi hóp fjárfesta sem keypti samanlagt um 69 prósent hlut í fyrirtækinu.

Ekki fást staðfestar upplýsingar um væntanlegan kaupanda að hlut CVC, sem á liðlega helming í Alvogen, en að sögn þeirra sem þekkja vel til standa yfir viðræður við alþjóðlegan fjárfestingasjóð. Róbert Wessman, forstjóri og stofnandi Alvogen, er á meðal stærstu hluthafa lyfjafyrirtækisins í gegnum fjárfestingarfélagið Aztiq Pharma sem á um 30 prósent hlut. Samtals starfa um 2.800 manns hjá Alvogen á heimsvísu en þar af eru um 200 á Íslandi.

Ólíklegt þykir að CVC muni takast að selja hlut sinn á hærra verði en þegar sjóðurinn fjárfesti í félaginu fyrir hartnær sex árum en í þeim viðskiptum var heildarvirði Alvogen metið á um tvo milljarða Bandaríkjadala, jafnvirði 250 milljarða króna á núverandi gengi, og hlutfæði á 1,1 milljarð dala.

Hreinar skuldir Alvogen nema í dag um 1,2 milljörðum dala – skuldsetningarlutfallið er tæplega sex sinnum EBITDA-hagnaður félagsins – og hafa þær tvöfaldast frá því að CVC kom fyrst inn í hluthafahópinn. Talsverðir erfiðleikar hafa einkennt reksturinn í Bandaríkjunum að undanförunu, sem stendur undir miklum meirihluta tekna Alvogen, en það stafar meðal annars af því að lengri tíma hefur tekið að fá samþykki fyrir helstu lyf, einkum Revlimid, sem félagið áformar að setja á markað vestanhafs.

Í síðustu viku breytti lánshæfismatsfyrirtækið Moody's horfum Alvogen í Bandaríkjunum úr stöð-



Róbert Wessman er forstjóri og stofnandi Alvogen. MYND/ADSEND

60 milljarðar króna námu tekjur Alvogen í Bandaríkjunum á síðasta fjárhagstímabili.

ugum í neikvæðar og vísaði til þess að endurfjármögnunaráhætta félagsins hefði aukist og því væri ólíklegt að markmið þess um að ná skuldum undir fimmfaldrí EBITDA á þessu ári muni nást. Árlegar afborganir og vaxtagreiðslur af lánnum eru sagðar nema yfir 150 milljónum dala en félagið átti um 113 milljónir dala í reiðufé á síðasta fjárhagstímabili sem lauk í september. Tekjur Alvogen námu þá 484 milljónum dala.

Í ársbyrjun 2020 var gengið frá sölu á starfsemi Alvogen í Mið- og Austur-Evrópu til Zentiva Group fyrir um 750 milljónir dala.

Á undanförunum misserum og árum hafa Alvogen og hluthafar þess verið mikilvægir bakhjarlar við fjármögnun á miklum vexti systurfélagsins Alvotech. Líftækniyrir-

tækið, sem réðst nýlega í stækkun á hátækniþerí sínu í Vatnsmýrinni þar sem starfa um 500 manns, kláraði 65 milljóna dala hlutfjárfæringu síðastliðið haust en auk Alvogen – sem lagði til stóran hluta fjármagnsins – komu að henni fjárfestar úr lyfjageiranum í Bandaríkjunum, Evrópu og Asíu.

Alvotech vinnur nú að því að ljúka frekari hlutfjárfjármögnun, upp á liðlega 30 milljónir dala, til að styðja við reksturinn fram að hlutfjárútbóði og skráningu á markað í Hong Kong síðar á árinu. Markaðsvirði Alvotech er í dag talið vera um 1,5 milljarðar dala. Í ágúst í fyrra var tilkynnt um að Alvotech og alþjóðlegi lyfjarisinn Teva Pharmaceuticals hefðu gert með sér samstarfs-samning um þróun, framleiðslu og markaðssetningu fimm líftækniyfja í Bandaríkjunum. Mun samningurinn tryggja Alvotech tekjur um þá hundruð milljarða á næstu árum.

Alvotech er í meirihluta eigu Aztiq Pharma, undir forystu Róberts, og þá er Alvogen, systurfélag Alvotech, stór hluthafi en aðrir eigendur eru meðal annars fjárfestingasjóðurinn Yas Holding og japanska lyfjafyrirtækið Fuji Pharma. hordur@frettabladid.is

Brunnur með 8,3 milljarða vísissjóð

Brunnur Ventures hefur lokið fjármögnun á 8,3 milljarða vísissjóði (e. venture capital fund) sem ber nafnið Brunnur vaxtar-sjóður II. Sjóðurinn er fjármagnaður af tíu lífeyrissjóðum og Landsbankanum. Þetta staðfestir Árni Blöndal, stjórnarformaður Brunnur Ventures, í samtali við Markaðinn. Landsbréf verða rekstraradili sjóðsins.

Fyrir sex árum ytti Brunnur Ventures úr vör fjögurra milljarða sjóði, sem nú er fullfjárfestur. Hann fjárfesti meðal annars í Oculus, DT Equipment, Grid, Laka Power og Avo Software.

„Það er gleðiefni að nýsköpunar-umhverfið heldur áfram að þroskast, vaxa og dafna. Má þar nefna betra fjármögnunarumhverfi, reynslumeiri framkvöðla og fyrirmyndir auk bætts samstarfs og tenginga við alþjóðlega aðila. Útlit er fyrir að næstu ár gefi góð fyrirheit um fleiri fjárfestingatækifæri í nýsköpun sem hafi meiri líkur á árangri en áður,“ segir Árni.

Það er þörf á nýjum vísissjóði núna.

Árni Blöndal, stjórnarformaður Brunnur Ventures

Hann segir að fjárfest verði að lágmarki í tólf sprotafyrirtækjum en væntir þess að tuttugu félög verði í eignasafninu. Horft sé til þess að fjárfesta í fyrirtækjum sem geti vaxið hratt og séu með samkeppnisforskot í formi þekkingar, viðskiptaleyndarmáls eða einkaleyfis. Fjárfest verði fyrir 150-350 milljónir í hverju félagi.

„Það er þörf á nýjum vísissjóði núna,“ segir Árni. Fram kom í samantekt Northstack, sem Markaðurinn greindi frá í febrúar, að lítið hefði verið fjárfest í nýjum sprotum á árinu 2020. Árni segir að af fjórum vísissjóðum hérlendis hafi einungis einn haft laust fé til að fjárfesta í nýjum tækifærum. „Það er mikilvægt að það sé samfella í fjármögnun sprota. Það

styður við nýsköpunarumhverfið.“

Brunnur Ventures var stofnað af Árna og Sigurði Arnljótssyni. Árni var meðstofnandi og framkvæmdastjóri hjá netauglýsingafyrirtækinu BePaid.com um aldamótin. Hann stýrði vísissjóðnum Uppsprettu í fimm ár og hefur starfað við fjárfestingar vaxtarfyrirtækja síðan. Sigurður tók meðal annars þátt í að stofna leikjafyrirtækið CCP og var forstjóri fyrirtækisins fyrstu árin. Sigurður hefur komið að uppbyggingu fjölda vaxtarfyrirtækja.

Samhliða því að koma á fót Brunnur vaxtar-sjóði II hafa tveir fjárfestingastjórar bæt á hópinn; Kjartan Örn Ólafsson sem er reyndur frumkvöðull og englafjárfestir. Hann starfaði um árabíl sem framkvæmdastjóri á viðskiptaþróunarsviði fjölmiðlafyrirtækisins Bertelsmann í New York, og Margrét Ormslev Ásgeirsdóttir, sem starfaði síðustu sex ár hjá Carbon Recycling International og var aðstoðarforstjóri þess. – hvj

MARKAÐURINN

ÚTGÁFUFLAG Torg., Kalkofnsvegur 2, 101 Reykjavík, sími 550 5000

Netfang ritstjorn@markadurinn.is | Sími 550 5051

Ritstjóri Hörður Egiðsson hordur@frettabladid.is

Netfang auglýsingaedeildar auglysingar@frettabladid.is Veffang frettabladid.is

GEFÐU STARFSFÓLKINU DAGAMUN



Þótt árshátíðir og ýmis annar gleðskapur hafi fallið niður hjá fyrirtækjum og stofnunum er auðvelt að gefa starfsfólkinu glaðning og gera því glaðan dag. Við útbúum óskaskrín sérmerkt þínu fyrirtæki og með kveðju til starfsfólksins. Hafðu samband í síma 577 5600 eða info@oskaskrin.is.

FJALLKONAN

KRÁ & KRÆSINGAR

SALATTÍMI
Í MARS

Þrjár tegundir af ljúffengu salati
í hádeginu mánudaga–föstudaga

Kjúklingasalat
Tigrisrækjusalat
Confit kalkúnasalat

Hummusturn fylgir með!

> 1.900 kr.

EITT SALAT + HUMMUSTURN



FJALLKONAN FAGNAR PÉR!



Formaður Lífsverks segir að spara megi fé með sameiginlegum fjárfestingum erlendis. FRÉTTABLAÐID/EPA

Áhættudreifing fólgin í að fleiri stýri eignum

Framkvæmdastjóri Frjálsa segir óráðlegt að erlendu eignasafni lífeyrissjóða sé stýrt af of fáum þótt svigrúm sé til aukins samstarfs. Stjórnarformaður Lífsverks hvatti lífeyrissjóði til aukins samstarfs um erlendar fjárfestingar.

Helgi Vífill
Júliusson
helgivi@frettabladid.is



Færa má rök fyrir því að óskynsamlegt sé út frá áhættudreifingarsjónarmiði að stýring erlendra fjárfestinga sjóðanna sé í höndum of fárra aðila. „Ég tel óráðlegt að erlent eignasafn lífeyrissjóðanna í heild endurspegli skoðun of fárra eignastýringaraðila, enda miklir hagsmunir í húfi fyrir þjóðarbúið. Samt sem áður tel ég vera svigrúm fyrir aukið samstarf við eignastýringu lífeyrissjóðanna til að ná niður kostnaði og byggja upp meiri sérþekkingu,“ segir Arnaldur Loftsson, framkvæmdastjóri Frjálsa lífeyrissjóðsins.

Björn Ágúst Björnsson, stjórnarformaður Lífsverks, skrifaði grein í Markaðinn fyrir viku þar sem hann hvatti lífeyrissjóði landsins til að koma á fót sameiginlegri skrifstofu sem myndi annast eignastýringu erlendis. Með þeim hætti væri kostnaður við erlenda eignastýringu fastur, en ekki sem hlutfall af eignum. Hann vísar til þess að þetta fyrirkomulag hafi reynst norska olíusjóðnum vel.

Björn Ágúst telur að með því megi spara mikla fjármuni, sérstaklega í ljósi þess að áhættulausir vextir eru við eða undir núll en meðalhlutfall umsýslukostnaðar íslenskra lífeyrissjóða virðist vera nálægt 0,7 prósentum af erlendum eignum á ári. Enn fremur muni umfang erlendra eigna lífeyrissjóða fara vaxandi á komandi árum.

Samt sem áður tel ég vera svigrúm fyrir aukið samstarf við eignastýringu lífeyrissjóðanna til að ná niður kostnaði og byggja upp meiri sérþekkingu.

Arnaldur Loftsson, framkvæmdastjóri Frjálsa lífeyrissjóðsins



Gunnar Baldvinsson, framkvæmdastjóri Almenna lífeyrissjóðsins, segir að umsýsluþóknun erlendra sjóða sé misjöfn eftir eignaflokkum og ólík á milli sjóða. Hún geti verið lægri en 0,7 prósent. „Hugsanlega mætti spara fjármuni með þessu fyrirkomulagi sem er gott fyrir sjóðfélaga. Á móti vegur að mögulega verða erlendar eignir sjóðanna meira einsleitar sem er ekki heppilegt. Svo er mikilvægt að hafa í huga að samstarf lífeyrissjóða á sviði eignastýringar stangast á við þá meginreglu í samkeppnisrétti að keppinautar á markaði eiga að vera sjálfstæðir. En allar hugmyndir á að nálgast á jákvæðan máta,“ segir hann.

Arnaldur er hlynntur því að lífeyrissjóðir útvisti eignastýringu til öflugra eignastýringarféлага sem hafa getu til að byggja upp sérþekkingu í stýringu á ákveðnum eignaflokkum, á greiningu fjárfest-

ingarkosta og aðferðum ábyrga fjárfestinga. „Nú þegar er vísur að svona samstarfi. Frjálsi lífeyrissjóðurinn ásamt þremur öðrum lífeyrissjóðum útvistar eignastýringu til Arion banka, þar með talið eignastýringu á erlendum fjárfestingum. Landsbankinn sinnir eignastýringu fyrir tvo aðra lífeyrissjóði og Festa lífeyrissjóður og Lífeyrissjóður Vestmannaeyja eiga sameiginlega eignastýringarfélagið Jökla Verðbréf sem sinnir eignastýringu fyrir þessa tvo lífeyrissjóði. Með slíku samstarfi er hægt að ná stærðarhagkvæmni og ná þannig niður kostnaði til dæmis við greiningu fjárfestingarkosta og á umsýsluþóknunum vegna fjárfestinga í sjóðum hjá erlendum sjóðastýringarfyrirtækjum,“ segir hann.

Gylfi Jónasson, framkvæmdastjóri Festu lífeyrissjóðs, segir sjálf-sagt að skoða möguleika á samstarfi við eignastýringu. „Þess má þó geta að norski olíusjóðurinn er ekki lífeyrissjóður. Hann er fjárfestingarsjóður norska ríkisins og sem slíkur einn sá stærsti í heimi. Eignir hans nema tæplega 34-földum heildareignum íslenskra lífeyrissjóða. Á því byggist hagkvæmni hans fyrst og fremst. Sjóðurinn er með samning við Norges bank um eignastýringu. Hún fer fram bæði í Noregi en einnig í útibúum Norges bank víða um heim. Kostnaður við eignastýringu sjóðsins er ekki fastur. Í skýringum við ársreikning hans kemur fram að um 38 prósent kostnaðar eru umsýslugjöld til ytri eignastýringaraðila og árangurstengdar þóknarir, það er annarra en Norges bank.“

Umfram eigið fé 131 milljarður króna

Umfram eigið fé stóru viðskiptabankanna nemur samtals 131 milljarði króna. Þetta er á meðal þess sem kemur fram í greiningu markaðsviðskipta Landsbankans sem Markaðurinn hefur undir höndum.

Samkvæmt greiningunni nemur umfram eigið fé Landsbankans um 58 milljörðum króna miðað við markmið bankans um að hlutfall almenns eigin fjár (CET1) fari lægst niður í um 18 prósent. Það nemur um ríflega 23,2 prósentum í dag.

Sama greining á Íslandsbanka sýnir umfram eigið fé upp á 33 milljarða króna en miðað er við að hlutfall almenns eigin fjár lækki úr 20,1

» Landsbankinn er með mesta umfram eigið féð, alls 58 milljarða.

prósentu niður í 16,6 prósent.

Þá er umfram eigið fé Arion banka, eins og áður hefur komið fram, um 40 milljarðar króna miðað við markmið bankans um að koma eiginfjárlutfallinu úr 22,3 prósentum niður í 17 prósent.

Í umfjöllun Markaðarins í síðustu viku kom fram að eiginfjárlutföll íslensku bankanna, þegar allt er tekið með í reikninginn, væru töluvert hærri en hlutföll stærstu norrænu bankanna. Gildir þá einu

hvort horft er til eiginfjárlutfalls, sem er reiknað sem hlutfall eigin fjár af eignum á áhættugrunni, eða vogunarhlutfalls, sem reiknast sem eigið fé banka sem hlutfall af heildareignum.

Þannig eru eiginfjárlutföll íslensku bankanna á bilinu 23 til 27 prósent samanborið við 21 til 25 prósent hjá stóru norrænu bönkunum. Ef vogunarhlutfallið er tekið sérstaklega fyrir standa íslensku bankarnir öðrum norrænum bönkum frammar. Hjá íslensku bönkunum er það á bilinu 13,6 til 15,4 prósent en stærstu norrænu bankarnir, svo sem Swedbank og Nordea, eru á bilinu 5,1 til 7,1 prósent. – þfh



IÐNÞING 2021

Hlaupum hraðar

- slítum fjötrana og sækjum tækifærin

Landsmönnum öllum er boðið á Iðnþing 2021 í beinni útsendingu fimmtudaginn 4. mars kl. 13.00–15.00.

Á Iðnþingi 2021 verður kastljósinu beint að þeim fjötrum sem slíta þarf með markvissum hætti á næstu 12 mánuðum til að fyrirtæki geti skapað ný, eftirsótt störf og aukin verðmæti. Sækja þarf tækifærin með frekari umbótum og markaðssókn til að skapa auknar gjaldeyristekjur. Með því að slíta fjötrana getum við hlaupið hraðar.



▶ **Árni Sigurjónsson**
formaður SI



▶ **Þórdís Kolbrún Reykfjörð Gylfadóttir**
iðnaðar- og nýsköpunarráðherra



▶ **Jónína Guðmundsdóttir**
forstjóri Coripharma



▶ **Orri Hauksson**
forstjóri Símans



▶ **Tor Arne Berg**
forstjóri Fjarðaáls



▶ **Fundarstjóri**
Logi Bergmann



▶ **Ásdís Helga Ágústsdóttir**
arkitekt hjá Yrki



▶ **Friðrik Á. Ólafsson**
viðskiptastjóri á mannvirkjasviði SI



▶ **Hjörtur Sigurðsson**
framkvæmdastjóri VSB



▶ **Sigrún Melax**
gæðastjóri JÁVERK



▶ **Svanur Karl Grjetarsson**
framkvæmdastjóri Mótx



▶ **Fida Abu Libdeh**
forstjóri GeoSilica



▶ **Eyjólfur Magnús Kristinsson**
forstjóri atNorth



▶ **Lilja Ósk Snorradóttir**
framkvæmdastjóri Pegasus



▶ **Hilmar Veigar Pétursson**
forstjóri CCP



▶ **Sigurður Hannesson**
framkvæmdastjóri SI

Skráning á si.is



Samtök
iðnaðarins

Félagsleg úrræði lita leigumarkaðinn

Samkvæmt talningu koma 600 íbúðir sem flokkast sem sértæk úrræði inn á markaðinn í ár. Um þriðjungur af væntu framboði húsnæðis á árinu. Óvíst með eftirspurn til skamms tíma í ljósi vaxtalækkana og tilfærslu fólks af leigumarkaði.

Þorsteinn Friðrik Halldórsson
tfh@frettabladid.is



Atla má að um 600 íbúðir sem teljast til sértækra úrræða á húsnæðismarkaði komi inn á markaðinn í ár en það er riflega þriðjungur af framboðinu sem vænta má á þessu ári. Þetta kemur fram í talningu sem GAMMA framkvæmdi síðasta sumar.

Með sértækum úrræðum er átt við félagslegar íbúðir, stúdentaíbúðir, íbúðir á vegum leigufélagsins Bjargs og íbúðir undir átaksverkefni Reykjavíkurborgar um hagkvæmt húsnæði fyrir ungt fólk. Um 63 prósent af íbúðum sem framkvæmdir hafa hafist við í Reykjavík á þeim 12 mánuðum sem liðu á undan talningunni teljast til sértækra úrræða.

„Ef rétt reynist koma tölurnar ekki á óvart,“ segir Una Jónsdóttir, sérfræðingur í hagfræðideild Landsbankans, í samtali við Markaðinn. Hún vísar til þess að í síðustu tveimur kjarasamningalotum var samið við ríkið og sveitarfélög um veitingu stofnframlaga til uppbyggingar á húsnæði fyrir fólk undir ákveðnum tekjumörkum.

Samkvæmt talningu GAMMA frá síðasta sumri má vænta þess að 1.732 íbúðir komi inn á markaðinn á þessu ári og þar af 601 íbúð sem telst til sértækra úrræða. Veruleg fækkun verður næstu tvö árin á eftir. Þannig er gert ráð fyrir 730 íbúðum árið 2021, þar af 138 sem teljast til sértækra úrræða, og árið 2022 koma 102 íbúðir á markaðinn sem allar eru almennar íbúðir.

„Aðgerðir stjórnvalda til aðstoðar fyrstu kaupendum, ásamt vaxtalækkunum, hafa auðveldað mörgum kaup á íbúð og því óvíst hve mikil eftirspurn er og verður eftir leiguhúsnæði þegar gripid hefur verið til aðgerða af þessu tagi,“ segir Una og vísar þá meðal annars til hlutdeildarlána stjórnvalda.

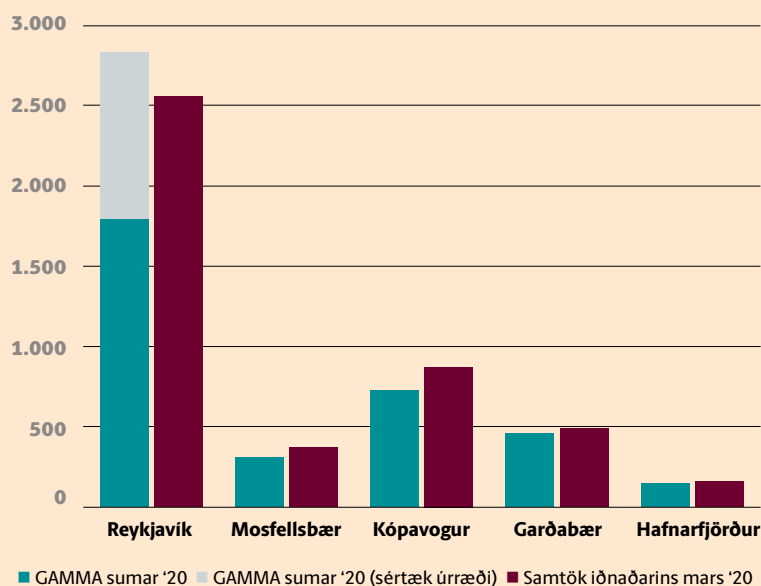
Una bendir á að spennan á markaðinum gæti aukist á ný þegar ferðamenn streyma aftur til landsins. „Þá verður mikilvægt að hafa valkost fyrir tekjulægri hópa sem kjósa að vera á leigumarkaði.“

Mikill stærðarmunur er á almennum íbúðum annars vegar og þeim sem falla undir sértæk úrræði hins vegar. Almennar íbúðir í byggingu eru að meðaltali 108 fermetrar



Greina má tilfærslu í öllum eldri aldurshópum af leigumarkaði yfir í eigið húsnæði. FRÉTTABLAÐIÐ/ERNIR

Fjöldi íbúða í byggingu eftir sveitarfélögum



Aðgerðir stjórnvalda [...] ásamt vaxtalækkunum hafa auðveldað mörgum kaup á íbúð og því óvíst hve mikil eftirspurn er og verður eftir leiguhúsnæði.

Una Jónsdóttir, sérfræðingur í hagfræðideild Landsbankans



að stærð en meðaltalið í síðarnefnda flokknum er um 56 fermetrar.

Eitt af því sem fellur undir sértæk úrræði er Hagkvæmt húsnæði fyrir ungt fólk og fyrstu kaupendum en það er verkefni sem Reykjavíkurborg hleypti af stokkunum. Borgin setur skordur við því að íbúðir hækki í verði umfram vísitölu. Uppbygging 45 íbúða í Gufunesi á vegum Þorps vistfélags er á meðal þess sem fellur undir þennan flokk.

Róleg verðþróun leigu

Una nefnir að árin á undan COVID hafi staðan á leigumarkaði verið þannig að eftirspurn var ef til vill meiri en framboð. „Þegar ferðamennirnir hættu að koma rötudu líklega fjölmargar íbúðir sem höfðu áður verið nýttar til útleigu á Airbnb inn á almenna leigumarkaðinn. Það gæti verið ástæðan fyrir því að við sjáum mjög rólega verðþróun á leigumarkaði á síðustu mánuðum,“ segir Una.

Arnar Gauti Reynisson, framkvæmdastjóri Heimstaden á Íslandi, áður Heimavellir, talar á sömu nótum. Framboð leiguiúða megi rekja til þess að Airbnb-íbúðir flæddu inn á leigumarkaðinn síðasta vor. Afleiðingin sé sú að vísitala leiguverðs á höfuðborgarsvæðinu hafi lækkað um 2 prósent síðasta árið á meðan verðlag hafi hækkað um 4 prósent og húsnæðisverð um 7 prósent.

Þá er húsnæðisverð í hlutfalli við laun og ráðstöfunartekjur svipað og það var fyrir ári og nokkuð lægra

Búum í hagin fyrir atvinnulíf fram tíðarinnar

arionbahki.is

Bjarg ryður sér til rúms

Stærsti hluti íbúða Bjargs er á höfuðborgarsvæðinu og því ljóst að Bjarg er á góðri leið með að verða umsvifameira en stærstu einkareknu félögin Hemstaden og Alma. Til samanturðar á Hemstaden tæplega 700 íbúðir á höfuðborgarsvæðinu og Alma tæplega 800.

Langsamlega stærsta leigufélagið er þó Félagsbústaðir, sem eru í eigu Reykjavíkurborgar og með hátt í 3.000 íbúðir á sínum snærum. Eignasafnið er bókfært á 94 milljarða króna.

Á árinu 2020 bættust 127 leigugeiningar við eignasafn Félagsbústaða og eru það mestu íbúðarkaup félagsins á einu ári í meira en áratug.

Eignir Félagsbústaða voru samkvæmt efnahagsreikningi rúmlega 100 milljarðar króna í árslok 2020, en þar af námu fjárfestingareignir 99 milljörðum króna.

Þá er Félagsstofnun stúdenta með um 1.400 íbúðir í útleigu.

samanborið við árin 2017 og 2018 og lækkun vaxta hefur dregið verulega úr greiðslubyrði heimila.

„Það er auðveldara að kaupa íbúð í dag en oft áður sökum lágra vaxta og framboð á leiguhúsnæði er meira en það hefur nokkru sinni verið,“ segir Gauti.

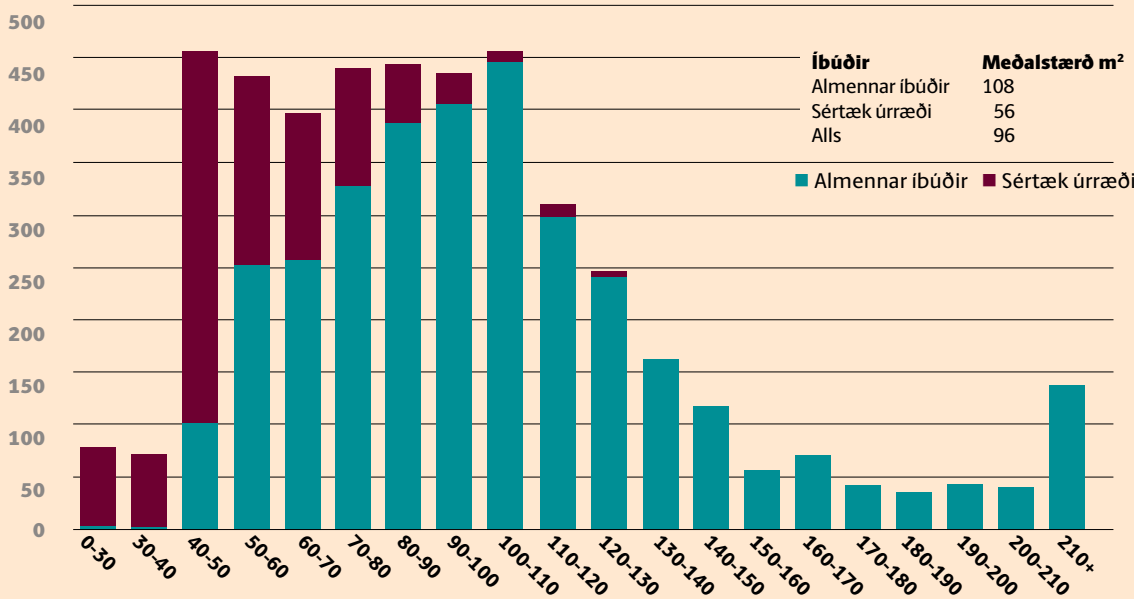
„Það er ekki sama ástand og var árið 2017 þegar það var ekki húsnæði að finna á höfuðborgarsvæðinu fyrir fólk á leigumarkaði. Þá auglýstum við íbúð og fengum 70 umsóknir. Núna er við með lausar íbúðir víða í bænum,“ bætir hann við.

Lög um almennar íbúðir voru samþykkt á Alþingi í júní 2016 í kjölfar samkomulags verkalyðshreyfingarinnar og stjórnvalda í tengslum við kjarasamningaviðræður árið 2015. Þeir lögáðilar sem fá stofnframlög skulu alltaf vera reknir án hagnaðarsjónarmiða en form þeirra getur verið mismunandi.

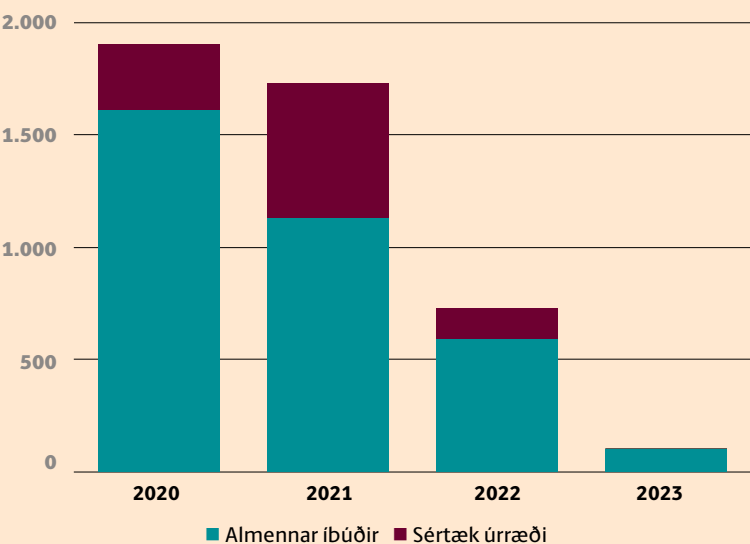
Síðan þá hafa stofnframlög verið veitt vegna bygginga eða kaupa á samtals 2.625 almennum íbúðum. Samkvæmt nýlegri skýrslu Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar flokkast um 44 prósent af íbúðunum ætlaðar tekjulágu- og eignalitlu fólki á vinnumarkaði. Restin eru íbúðir fyrir fatlaða, námsmenn, öryrkja og aldraða.

Umsvif sjálfseignarstofnunarinnar Bjargs, sem var stofnuð af ASÍ og BSRB árið 2016, fara ört vaxandi. Samkvæmt upplýsingum á heimasíðu félagsins hafa 311 íbúðir verið afhentar leigutökum, 347 íbúðir eru á framkvæmdastigi og 395 íbúðir eru í undirbúningi. Það gera 1.053 íbúðir en alls hefur Bjarg gert viljayfirlýsingar við sveitarfélög um stofn-

Stærðardreifing íbúða í byggingu sumar 2020



Fjöldi íbúða á markað eftir árum



Tilfærsla frá leigumarkaðinum

Í nýlegri skýrslu Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar (HMS) eru sagðar sterkar vísbendingar um að leigumarkaður hafi minnkað, einkum í kjölfar COVID. Samkvæmt meðaltali mælinga ársins 2019 og byrjun árs 2020 bjuggu 70,8 prósent í eigin húsnæði, 16,6 prósent voru á leigumarkaði og 9,7 prósent í foreldrahúsum.

Merkja má skýra breytingu á leigumarkaðinum eftir að faraldurinn skall á en í mælingum í apríl, júlí og nóvember sögðust um 13 prósent svarenda búa í leiguhúsnæði og 11,5 prósent í foreldrahúsum. Hlutfall þeirra sem sögðust búa í eigin húsnæði hefur einnig hækkað mikið og er að meðaltali um 73 prósent í þessum mælingum.

„Leigumarkaðurinn var mögulega byrjaður að minnka áður en faraldurinn skall á hér á landi, en greina má hreyfingu af leigumarkaði og yfir í foreldrahús í mælingu janúarmánaðar. Eftir að farsóttin náði fótfestu lækkuðu vextir í stórum skrefum sem auðveldaði enn frekar tilfærslu af leigumarkaðnum og yfir í eigið húsnæði,“ segir í skýrslunni.

Ef borin eru saman meðaltöl mælinga 2019 og 2020, sést að mesta breytingin er í aldrushópnum 18-24 ára, en sá hópur er einkum að færa sig af leigumarkaði yfir í foreldrahús. Einnig mældist talsverð breyting í aldrushópnum 25-34 ára en sá hópur er hins vegar að færa sig af leigumarkaði yfir í eigið húsnæði. Greina má tilfærslu í öllum eldri aldurshópum af leigumarkaði yfir í eigið húsnæði.

Við getum spurt okkur að því hvers vegna sveitarfélög vilja vera með svona mikið af fasteignum á sínum efnahagsreikningi.

María Björk Einarasdóttir, framkvæmdastjóri Ölmú



framlög og lóðir vegna 1.300 íbúða. Þá eru uppi hugmyndir innan VR um að stofna annað leigufélag, Blæ, sem væri af sambærilegri stærðargráðu. Hefur Ragnar Þór Ingólfsson, formaður VR, lýst því yfir að Bjarg og Blæ geti byggt um 600-800 íbúðir á ári sem væri um þriðjungur af árlegri þörf markaðarins.

Varar við einsleitni

Tekjur og eignir þeirra sem sækja um að búa í almennum íbúðum mega ekki vera umfram ákveðin mörk við upphaf leigutíma. Til að mynda fær barnlaust og einstætt fólk ekki úthlutað íbúð hjá Bjargi ef tekjur þess eru yfir 535 þúsund krónur á mánuði.

María Björk Einarasdóttir, framkvæmdastjóri Ölmú leigufélags, segir aukid framboð sértækra úrræða endurspegla viðbrögð við uppsafnaðri þörf á húsnæði fyrir tekjulægri hópa.

„Það er jákvætt að gert hafi verið átak í því að auka framboð á félagslegu húsnæði en á sama tíma hef ég áhyggjur af því að sjónarmið um gæði og félagslega fjölbreytni hafi ekki fengið nægilegt vægi í uppbyggingunni,“ segir María Björk. Mikilvægt sé að tryggja félagslega blöndun frekar en að setja tekjubak

Framboð á leiguhúsnæði er meira en það hefur nokkru sinni verið.

Arnar Gauti Reynisson, framkvæmdastjóri Hemstaden á Íslandi



á heilu fjölbýlisklasana. „Það vill enginn byggja upp einsleit og stétta-skipt hverfi.“

Ein lausn til að vinna gegn félagslegri einsleitni væri að efna til samstarfs milli einkarekinna leigufélaga annars vegar og hins vegar þeirra sem standa að baki sértækum úrræðum. María Björk segir ýmis fordæmi fyrir slíku samstarfi í nágrannalöndum, til að mynda í Bretlandi þar sem sérhæfd leigufélög leigja húsnæði til sveitarfélaga sem aftur leigja það út. Þá mætti jafnframt sjá fyrir sér samstarf við uppbyggingu fasteignaverkefna milli einkarekinna og félagslegra félaga.

„Við getum spurt okkur að því hvers vegna sveitarfélög vilja vera með svona mikið af fasteignum á sínum efnahagsreikningi, sérstaklega í ljósi umræðu um skuldahlutföll og fjárhagsvanda sveitarfélaga. Hvort það sé ekki upplagt fyrir einhver sveitarfélög að losa fasteignir, leigja íbúðir og niðurgreiða þær síðan til sinna skjólstæðinga í stað þess að halda utan um fasteignirnar með tilheyrandi fjárbindingu og allri umsýslunni sem því fylgir,“ segir María Björk. „Það myndi auka sveigjanleika í kerfinu og stytta margumtalaða biðlista, og á sama tíma bæta svigrúm sveitarfélaga til að sinna kjarnastarfsemi á borð við velferðarþjónustu og rekstur skóla, að láta sérhæfd félög um eignarhald og rekstur fasteignanna.“

Spurð hvort einhverjar hindranir séu í vegi fyrir því að efla almennan leigumarkað enn frekar nefnir María Björk að leigumarkaðurinn hafi tekið miklum framförum síðustu ár, meðal annars vegna innkomu félaga á borð við Ölmú á markaðinn. Að leigja hafi þannig orðið jafn öruggur búsetukostur og að eiga.

„En það er sumt í húsnæðislöggjöfinni á Íslandi sem gerir leigusólum erfitt að binda leigu í mjög langan tíma vegna þess að litlar heimildir eru fyrir því að aðlaga leiguverð ef kostnaður breytist. Húsaleigulögin eru skrifuð í kringum leigumarkaðinn sem áður var, þar sem litið var á leigu sem skammtímaúrræði. En nú stendur fyrir dyrum endurskoðun laganna og mér skilst að þar verði langtímaleiga í forgrunni,“ segir María Björk. Einnig þurfi mörg sveitarfélög að setja aukinn kraft í úthlutun nýrra lóða undir uppbyggingu.



Búum í huginn fyrir atvinnulíf framtíðarinnar

arionbanki.is

RAF MÓTORAR



SCANVER 588 80 40
EHF www.scanver.is
GÍRAR - FÆRIBÖND - RAFMÓTORAR - LEGUR

Þurfum að grípa til frekari aðgerða

Sækja þarf verkefni í hugverkaiðnað og í orkusækinn en umhverfisvænan iðnað. Nokkrir lykilmálaflokkar þurfa að tala betur saman. Niðursveifla íslenska hagkerfisins er oft dýpri en hjá öðrum ríkjum, en við förum hraðar upp.

Helgi Vífill
Júliusson
helgivifill@frettabladid.is



Auka þarf landsframleiðslu um 545 milljarða króna á næstu fjórum árum til að efnahagsleg lífsgæði landsmanna verði meiri en þau voru fyrir COVID-19 efnahagsáfallið. Auka þarf gjaldyriskerfi um 300 milljarða á sama tímabili og skapa 29 þúsund störf, meðal annars til þess að ná niður atvinnuleysinu og mæta fjölgun landsmanna. „Þetta er vel hægt, við höfum gert þetta áður en við þurfum að grípa til frekari aðgerða,“ segir Árni Sigurjónsson, formaður Samtaka iðnaðarins og yfirlögfræðingur Marel.

„Niðursveifla íslenska hagkerfisins er oft dýpri en hjá öðrum ríkjum, en við förum líka hraðar upp. Það helgast af smæð hagkerfisins en stöðir þess eru að verða fjölbreyttari, sem er mjög mikilvægt. Hugverkaiðnaðurinn kom formlega inn sem fjórða stöðin á síðasta ári til viðbótar við sjávarútveg, orkusækinn iðnað og ferðaþjónustu,“ segir hann.

Samtök iðnaðarins munu halda Iðnþing á morgun, fimmtudaginn 4. mars, og verður fjallað um hvernig slíta megi fjötra svo hægt sé að hlaupa hraðar, skapa ný, eftirsótt störf og sækja fram í markaðsstarfi til að afla aukinna gjaldeyriskerfa.

„Við þurfum að hlaupa hraðar, sækja tækifærin í ríkari mæli og með markvissari hætti. Má þar nefna uppbyggingu hugverkaiðnaðar og í orkusæknum en umhverfisvænum iðnaði. Það hefur skort heildarstefnumótun um hvernig verkefni eigi að sækja, hver eigi að vinna hvað og hve hratt skuli afla verkefna. Á sjöunda áratug síðustu aldar tóku stjórnvöld og atvinnulíf sig saman og unnu að því að sækja tækifæri þess tíma hingað til lands. Það gekk farsælega. Við þurfum að taka höndum saman á nýjan leik og sækja þau tækifæri sem nú eru álitleg,“ segir Árni.

Regluverkið hérlendis er, að hans sögn, of flókið og skattar of háir. „Á Íslandi þarf að einfalda regluverk, draga úr skattheimtu, meðal annars með lækun tryggingagjalds og lækun á fasteignasköttum á atvinnuhúsnæði. Gera þarf atvinnustarfsemi auðveldara fyrir án þess að dregið sé úr kröfum um gæði. Það er mikilvægt til að efla samkeppnishæfni landsins.“

Enn fremur þarf að marka atvinnustefnu. Bretar hófu til að mynda slíka vinnu eftir að landið gekk úr Evrópusambandinu til að bæta samkeppnisstöðu sína. Það hefur reynst þeim vel. Hið sama gildir um frændþjóðir okkar á Norðurlöndunum. Hér á landi þurfa nokkrir lykilmálaflokkar að tala betur saman. Ég horfi þar einkum til samspils menntunar, nýsköpunar, orkumála, umhverfismála, innviða og starfsumhverfis,“ segir Árni.

Jafnframt þurfi hið opinbera að tileinka sér langtímahugsun varðandi fjárfestingar í innviðum. Mörg ríki nýti innviðafjárfestingar sem hagstjórnartæki, að hans sögn, til að mæta niðursveiflu í efnahagslífinu. „Þau hafa forunnið verkefni og geta hafist handa við stærri framkvæmdir með skömmum fyrirvara. Ef vinna þarf undirbúningsvinnu, sem er nauðsynleg en tekur tíma, gæti staðan í efnahagslífinu hafa



Árni segir að iðnaður hafi unnið varnarsigur á síðasta ári. MYND/ADSEND

Við þurfum að taka höndum saman á nýjan leik og sækja þau tækifæri sem nú eru álitleg.

Árni Sigurjónsson,
formaður Samtaka iðnaðarins

breyst verulega þegar hægt er að ráðast í framkvæmdirnar,“ segir Árni.

Hann segir að það hefði verið til bóta ef hið opinbera hefði verið buið að forvinna fjölbreyttari innviðaframkvæmdir sem hægt hefði verið að einhenda sér í skömmu eftir að COVID-19 fór um heiminn og leiddi til efnahagssamdráttar.

Fram kom í skýrslu á vegum Samtaka iðnaðarins að uppsöfnuð viðhaldsþörf innviða sé 420 milljarðar. Með uppsafnaðri viðhaldsþörf er átt við hvað þarf til að koma viðkomandi þætti innviða í ástand þar sem stada þeirra er góð og eðlilegt viðhald þarf til að halda stöðunni óbreyttri. Í skýrslunni er ekki horft til nýrra innviðaframkvæmda.

Til að flýta fyrir fjárfestingum í innviðum leggur Árni til að opnað verði enn frekar á aðkomu einkaaðila. Við það geti stjórnvöld veitt hlutfallslega minni fjármunum í slík verkefni og við það skapist jafnframt svigrúm til að bæta í grunnþjónustu og draga úr halla ríkissjóðs. „Við verðum vör við mikinn áhuga frá lífeyrissjóðum að koma að fjárfestingum í innviðum,“ segir hann.

Fyrsta starfsári Árna sem formanns Samtaka iðnaðarins fer senn að ljúka en hann var kosinn til tveggja ára. „Fyrsta starfsárið hefur verið óvenjulegt en lærdómsríkt. COVID-19 heimsfaraldurinn hefur tekið lengri tíma en vonir stóðu til í upphafi. Þótt það glitti í ljós við enda ganganna mun áhrifa hans gæta á næstu árum. Vinnan síðasta árið hefur einkennst af mikilli samvinnu við félagsmenn og stjórnvöld í björgunarstarfi efnahagslífsins í kappi við tímann. Við sendum stjórnvöldum vel igrunduðar tillögur og margar þeirra komu til framkvæmda. Má þar nefna áherslur á nýsköpun, menntun og innviði. Við erum til að mynda strax farin að sjá meiri nýsköpun en ýmsir þorðu að vona við það að endurgreiðsluhlutfall rannsókn- og þróunarkostnaðar var hækkað,“ segir hann.

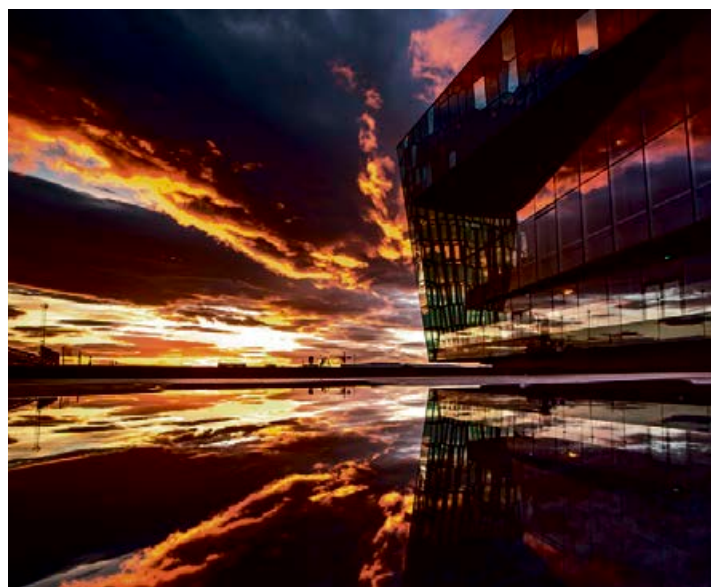
Aukin bjartsýni

Árni bendir á að aukinnar bjartsýni gæti á meðal félagsmanna og vitnar í nýlega könnun Samtaka iðnaðarins. Um 43 prósent meta aðstæður í efnahagslífinu góðar en 19 prósent slæmar. Í apríl í fyrra þegar heimsfaraldurinn hafði nýlega breiðst út hafi aðeins 24 prósent metið aðstæðurnar góðar og 52 prósent slæmar. Hlutfallið sé nú hærra en árið 2019.

„Félagsmenn vænta viðsnúnings á seinni helmingi ársins. Niðurstöður könnunarinnar benda ekki til þess að það verði snarpur viðsnúningur. Iðnaður hefur alla burði til að knýja áfram hagkerfið eins og hann var drifkraftur uppsveiflu efnahagshrunsins 2008. Þá sköpuðum við um þriðjung hagvaxtar. Iðnaður leggur til um fimmtung landsframleiðslu og starfa í landinu. Þess vegna þykir okkur mikilvægt að því sé haldið til haga að framlag og vöxtur íslensks iðnaðar er mikilvægur fyrir vöxt hagkerfisins,“ segir Árni.

Árni segir að það hafi verið aðáunartvert að fylgjast með því hvernig íslenskur iðnaður hafi umbylt starfsemi sinni til að takast á við breyttan veruleika; framleiðslufyrirtæki hafi til dæmis breytt framleiðslulínunum og hólfaskipt þeim á meðan þeir sem gátu unnið heima gerðu það. „Við teljum að flestum félagsmönnum hafi tekist að halda uppi starfsemi að verulegu leyti.“

Spurður um hve þungt efnahagshöggjið hafi verið fyrir fyrirtæki innan Samtaka iðnaðarins segir hann að höggjið hafi ekki orðið eins mikið og margir óttuðust. „Við eigum eftir að sjá rauntölur og það er misjafnt hve mikil áhrif heimsfaraldurinn hefur haft á tiltekna atvinnustarfsemi. Heilt yfir má segja að íslenskur iðnaður hafi unnið varnarsigur á síðasta ári. Byggingariðnaður hefur til dæmis staðið þetta býsna vel af sér þótt hann sé sögulega sveiflukenndur. Það má valaust þakka lágum stýrivöxtum, áttakinu Allir vinna og aukinni áherslu á framkvæmdir af hálfu hins opinbera. Hugverkaiðnaður hefur blómstrað síðastliðið ár. Það hafa verið áskoranir í framleiðslu iðnaði enda vantar tvær milljónir ferðamanna til að festa kaup á neysluförum og matvælum,“ segir hann.



Kaup, sala og samruni fyrirtækja.

- Verðmat
- Ráðgjöf og undirbúningur fyrir sölumeðferð
- Milliganga um fjármögnun
- Samningagerð

KONTAKT
FYRIRTÆKJARÁÐGJÖF

kontakt@kontakt.is | 414 1200 | www.kontakt.is

BLÖÐIN

Blaðið í dag og safn eldri blaða á frettabladid.is

Brýnt að draga svarta sauði í dilka

Þótt lagaramminn sé skýr komast stjórnendur gjaldþrota félaga upp með að hlunnfara kröfuhafa í alltof miklum mæli, að sögn lögmanns. Skiptastjórar þurfi að tilkynna refsiverða háttsemi til lögreglu. Vantar meiri slagkraft og fjármagn í þennan málaflokk.

Viðskiptalífið hefur ríka hagsmuni af því að gjaldþrot gangi fyrir sig með réttum og sanngjörnum hætti gagnvart kröfuhöfum, og „svörtu sauðirnir í þeim efnum séu dregnir í viðeigandi dilka“. Þetta segir Sveinn Andri Sveinsson hæstaréttarlögmaður í samtali við Markaðinn.

Sveinn Andri tekur fram að gjaldþrot fyrirtækja sé ekkert til að skammast sín fyrir, heldur eðlilegur þáttur í viðskiptalífnum. Aftur á móti eru tvær meinsemdir tengdar gjaldþrotum fyrirtækja of algengar að hans mati.

Það er annars vegar kennitöluflokkur, þar sem atvinnurekandinn notar gjaldþrot til að hreinsa út skuldir, hefja sama rekstur á ný og skilja kröfuhafa eftir með sárt ennið. Hins vegar er það undanskot eigna í aðdraganda gjaldþrotaskipta, greiðsla valinna krafna og aðrir gjörningar sem mismuna kröfuhöfum.

„Í öfgafyllstu tilvikunum er um hvort tveggja að ræða, þar sem ásetningur verður til um að strípa félag af eignum, tæma það að innan og um leið að sjá til þess að aðrir en nákomnir kröfuhafar beri skarðan hlut frá borði,“ segir Sveinn Andri.

„Það er alveg hægt að selja eignir, greiða skuldir og gera ýmsa gerninga í aðdraganda gjaldþrotaskipta,“ bætir hann við. „Það skiptir hins vegar máli hvernig það er gert.“

Löggjafinn hefur sett í lög tvenns konar úrræði til að bregðast við alls kyns undanskotum og mismunum í tengslum við gjaldþrotaskipti. Ann-



Sveinn Andri Sveinsson hæstaréttarlögmaður. FRÉTTABLAÐIÐ/VALLI

ars vegar riftunareglur sem veita skiptastjórum þrotabúa úrræði til að endurheimta verðmæti sem skotið hefur verið undan, eða vinda ofan af gerningum sem brjóta gegn jafnræði kröfuhafa.

Hins vegar er í hegningarlögum ákvæði um svokölluð skilasvik, en það getur varðað allt að sex ára refsingu að skerða rétt lánardrottna með undanskoti eigna, sölu eigna fyrir óhæfilega lágt verð og öðrum álíka gerningum.

„Þótt lagaramminn sé skýr eru stjórnendur að komast upp með að hlunnfara kröfuhafa í alltof miklum mæli,“ segir Sveinn Andri og nefnir þrjár ástæður. Í fyrsta lagi eru störf skiptastjóra oft ekki að skila tilætlunum árangri, í öðru lagi er of lítið um það að skiptastjórar tilkynni refsiverða háttsemi til lögreglu og í

þriðja lagi vantar meiri slagkraft og fjármagn í þennan málaflokk hjá embætti héraðssaksóknara.

„Miðað við þann mikla fjölda gerninga sem skiptastjórum hefur þó tekist að rifta, er með ólíkindum hversu fá af þeim málum hafa ratað til héraðssaksóknara. Í fjölmörgum þeirra tilvikum er uppi ásetningur til undanskota eða mismununar kröfuhafa og eru þá ótalin öll undanskotin og riftanlegu gerningarnir sem fara fram hjá skiptastjórum,“ segir Sveinn Andri. „Það er með öllu óskiljanlegt í raun að ekki skuli vera á borðum dómstóla fleiri sakamál vegna refsiverða skilasvika.“

Héraðsdómarar skipa skiptastjóra og þegar kemur að stórum og flóknum þrotabúum leitast þeir við að skipa lögmann með reynslu. Þeir sem eru nýrri í faginu fá frekar

Reynir oft á samstarf við kröfuhafa

Ef litlar sem engar eignir hafa verið skildar eftir í þrotabúi ábyrgjast kröfuhafar gjarnan kostnað af aðgerðum skiptastjóra. Sveinn Andri segir mikilvægt að eiga gott samstarf við kröfuhafa þegar ráðast þarf í viðtækar aðgerðir til að endurheimta eignir og visar til skiptanna á hinu umdeilda þrotabúi EK1923 ehf. sem var fyrirferðarmikið í fjölmörgum og hafði sjö dómsmál í för með sér.

„Þar lögðu menn upp með það plan að vinna nokkur

litol riftunarmál, sem gæfu þrotabúinu slagkraft til þess að vinna stærsta riftunarmálið sem tengdist undanskoti á fasteign félagsins, en það myndi duga til að gera upp allar kröfur,“ segir Sveinn Andri.

Hann hefur áður lýst yfir að gjaldþrotaskiptameðferðin á EK1923 sé sú „árangursríkasta í sögu íslensks gjaldþrotaréttar“. Um 600 milljónir króna fengust upp í kröfur, en við gjaldþrotaskipti búsin voru tæplega 7 milljónir á reikningum félagsins.

eignalítil bú. „En stundum er ekki gott að sjá þetta fyrir fram og ávallt er sú hætta til staðar að stjórnendur

félags ná að vefja óvönum skiptastjóra um fingur sér.“ thorsteinn@frettabladi.is

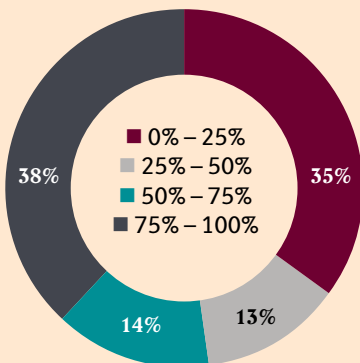
Hyggja á 24 milljarða fjármögnun á árinu

Vægi útflutningstekna á sviði hugvits og tækni hefur hækkað úr 7 prósentum í 15 prósent á undanförunum árum og starfsmönnum fyrirtækja á því sviði fjölgaði um 14 prósent á árinu 2020. Þetta er meðal þess sem kemur fram í nýlegri könnun Íslandsstofu meðal 110 íslenskra vaxtarfyrirtækja sem starfa á sviði nýsköpunar, hugvits og tækni. „Þetta er fyrirtæki sem eru flest innan við tíu ára gömul og eru farin að sækja á erlenda markaði eða eru nálægt því. Flest þeirra sækja meirihluta tekna sinna að utan,“ segir Jarþrúður Ásmundsdóttir, fagstjóri hugvits, nýsköpunar og tækni hjá Íslandsstofu.

Þrátt fyrir að erfitt rekstrarár sé að baki hjá mörgum var lítið sem ekkert um það að fyrirtækin sem svöruðu könnuninni hefðu beinlínis tapað viðskiptavinum á næsta ári, þó að tekjur hafi dregist örlítið saman. „Svo er áhugavert að sjá að í þessari djúpu kreppu hafi starfsmönnum fjölgað um 14 prósent á síðasta ári. Störfin sem þarna skapast krefjast menntunar og eru hálaunastörf. Þessi störf bera líka með sér ákveðin ruðningsáhrif, því stofnun eins nýsköpunarfyrirtækis getur oft af sér stofnun fjölmargra annarra,“ segir Jarþrúður.

Samanlögð velta fyrirtækjanna sem svöruðu könnuninni er um 72 milljarðar króna, en um þrjú fjórðu þeirra eru með veltu undir 500 milljónum. Áætlanir um fjármögnun liggja í flestum tilfellum fyrir, en fjármögnun á þessu ári er samanlögð áætluð um 24 milljarðar króna, samkvæmt niðurstöðum könnunarinnar. Þriðjungur fyrirtækjanna gerir ráð fyrir að minnsta kosti tvöfalda veltu sína á næsta árinu og yfir

Hlutfall útflutnings af tekjum



Könnun Íslandsstofu

- Örlítill samdráttur var á tekjum á milli árunum 2019 og 2020 en starfsmönnum fjölgaði á sama tíma um 14 prósent.
- 67 prósent fyrirtækjanna hafa rekstrarfé miðað við óbreyttan rekstur til næstu tólf mánaða.
- Samanlagt hyggjast fyrirtækin sækja um 24 milljarða fjárfestingu á næstu tólf mánuðum.
- Almennt hefur viðskiptavinum ekki fækkað.

80 prósent gera ráð fyrir að bæta við sig starfsmönnum.

Helstu viðskiptavinir fyrirtækjanna eru í Bandaríkjunum, Norðurlöndunum, Þýskalandi og Frakklandi. Það eru þau markaðssvæði sem Íslandsstofa skilgreinir sem lykilmarkaði í sinni útflutningsstefnu, að sögn Jarþrúðar. – thg

FRÁBÆR Í HÁDEGINU

FISKIVEISLA

3 tegundir af ferskasta fiski dagsins

MARS TILBOÐ

1.990 kr. á mann

GRILLAÐUR – PÖNNUSTEIKTUR – OFNBAKAÐUR

Borinn fram með fersku salati, smælki, og citrus beurre blanc.

APOTEK Kitchen + Bar // Austurstræti 16 / Sími 551 0011 / apotek.is

Skotsilfur



ADVEL hefur verið skipt upp

Starfsemi lögmannsstofunnar ADVEL hefur verið skipt upp í tvö sjálfstæð félög eftir að hluti eigenda stofunnar, þeir **Kristinn Hallgrímsson**, Sigurður Valgeir Guðjónsson og Óskar Norðmann, hurfu á braut og starfa nú undir merkjum ARTA lögmenn. Kristinn hafði starfað sem lögmaður hjá ADVEL og fyrirrennurnum stofunnar allt frá árinu 1988. Í eigendahópi ADVEL, sem samanstendur meðal annars af þeim Ragnari Guðmundssyni, Guðmundi Siemsen og Dóru Sif Tynes, eru nú fimm lögmenn eftir breytingarnar og hefur stofan nú flutt skrifstofur sínar á Hafnartorgið. ADVEL var fyrir í hópi umsvifa-meiri lögmannsstofa landsins en tekjur hennar á árinu 2019 námu liðlega 360 milljónum króna.



Viska fjöldans

Það má segja að stjórnarkjörið sem er fram undan í Ícelandair, en þar er formaðurinn **Úlfar Steindórs-son** á meðal fram- bjóðenda, marki ákveðin tímamót. Um árabíl hefur eignarhald á skræðum félögum í Kauphöllinni verið þannig að lifeyrissjóðir fara samanlagt með stóran hlut á móti öðrum fagfjárfestum og einkafjárfestum. Lítið hefur farið fyrir almennum fjárfestum. Þessi samsetning hluthafa getur síðan endurspeglast í stjórnarkjöri viðkomandi félags þar sem fjársterkir einkafjárfestar stilla sér upp á móti lifeyrissjóðum. Lifeyrissjóðir áttu samanlagt um 53 prósentu hlut í Ícelandair fyrir hlutfjárútbóðið en hann hefur lækkað niður í liðlega 25 prósent á sama tíma og hluthöfum hefur fjölgað úr 3 þúsundum í 14 þúsund. Ícelandair Group er orðið sannkallað almenningshlutafélag. Vonir standa til þess að almennir fjárfestar láti sig prófkjörið varða, rýni í rökstuðning tilnefningarnefndar og leggi mat á skynsamlega samsetningu stjórnar með tilliti til hæfni og reynslu. Það er ágætis tilbreyting að viska fjöldans fái að ráða.



Leó til ÍV

Leó Hauksson, sem starfaði áður meðal annars hjá GAMMA Capital Management, hefur verið ráðinn til Íslenskra verðbréfa á svið markaðsviðskipta félagsins. Þar mun hann starfa á skrifstofu verðbréfafyrirtækisins í Kópavogi en ÍV er sem kunnugt með höfuðstöðvar sínar á Akureyri. Leó, sem er viðskiptafræðingur að mennt og hefur um 20 ára reynslu á fjármálamarkaði, hefur auk þess starfað hjá Kaupþingi, Arion banka, Íslandsbanka og Straumi fjárfestingarbanka.



Starfsmenn mótmæla mögulegum samruna



Starfsmenn frönsku innviðafyrirtækjanna Veolia og Suez mótmæla því að stjórnendur Veolia horfi til þess að yfirtaka Suez. Það gera þeir fyrir utan skrifstofu Veolia í höfuðborginni París með því að veifa fánum frá verkalyðsfélögum og kveikja í reykblýsum. Frönsk verkalyðsfélög óttast að yfirtaka Veolia á Suez muni leiða til þess að starfsmönnum sameinaðs fyrirtækis muni fækka um þrjú til fjögur þúsund. FRÉTTABLAÐIÐ/EPA

Ekki má sofna á verðinum



Pétur Blöndal
framkvæmda-
stjóri Samáls

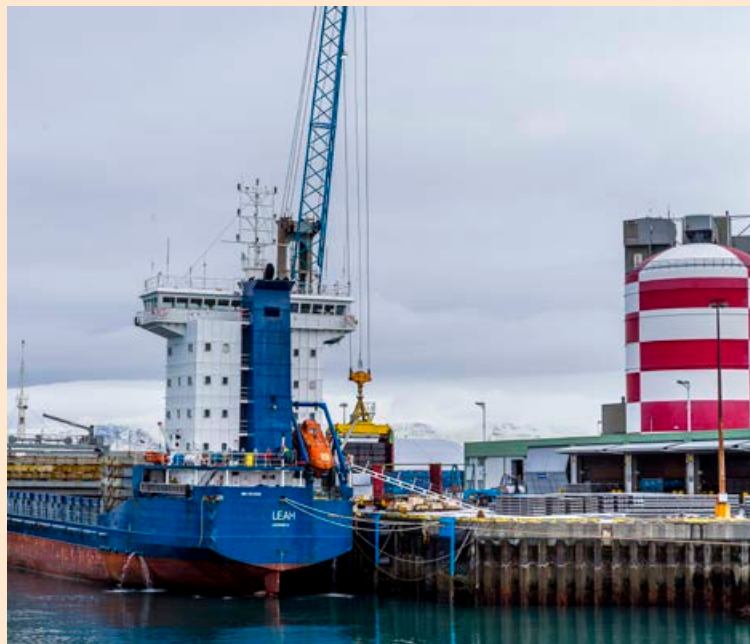
Ekki lát er á eftirspurn áls í heiminum. Nú þegar hagkerfi heimsins taka við sér á ný sér merki þess þegar á álverði, sem er um tæplega 30% hærra en á sama tíma í fyrra. Og jákvæð tíðindi bást frá Straumsvík með orkusamningi Ísal og Landsvirkjunar.

Þegar lítið er til sögunnar hefur áliðnaður á Íslandi jafnan verið traustur stólpi í íslensku hagkerfi þegar kreppir að. Ekki þarf annað en að rifja upp að álverði í Straumsvík hefur verið með sömu kennitöluna í hálföld – og að það réðist í 60 milljarða fjárfestingu á árunum 2010 til 2015 sem er sú stærsta í íslensku efnahagslífi frá hruni.

Samkeppnishæfni til skoðunar
Samkeppnisstaða íslensks áliðnaðar hefur verið í brennidepli undanfarin misseri. Afkoman hefur verið neikvæð og á það raunar við um fleiri greinar orkusækis iðnaðar. Það gerði þessum fyrirtækjum enn erfiðara fyrir þegar markaðir féllu vegna heimsfaraldursins.

Til að bregðast við þessum vanda fékk Þórdís Kolbrún R. Gylfadóttir iðnaðarráðherra þýska greiningarfyrirtækið Fraunhofer til að vinna skýrslu um samkeppnishæfni stóriðju á Íslandi. Niðurstaðan var sú að raforkuverðið væri ekki í öllum tilvikum samkeppnishæft og jafnframt að þróun endurgreiðslna til álvera í Evrópu á ETS-hluta raforkuverðsins ógnaði samkeppnisstöðu orkusækis iðnaðar á Íslandi.

Til þess að bregðast við gagnrýni í einum þætti skýrslunnar fékk iðnaðarráðherra Deloitte til að vinna skýrslu um flutningskostnað raforku og hefur nú lagt fram frum-



varp og tillögur sem ætlað er að auka skilvirkni og hagkvæmni á íslenskum raforikumarkaði.

Horfa þarf á heildarmyndina

Þegar samkeppnisstaða landa í orkusæknum iðnaði er borin saman þarf að horfa á heildarmyndina, enda er rekstrarumhverfið afar ólíkt. Í skýrslu OECD frá 2019 kom fram að ríkisstuðningur til álframleiðslu er langmestur í Kína og hefur það m.a. leitt til þess að ESB lagði tolla á innflutning tiltekinna álafurða frá Kína undir lok síðasta árs.

Í skýrslu OECD kom fram að víðast hvar í heiminum er ríkisstuðningur í einu eða öðru formi við álframleiðslu. Ekkert slíkt er uppi á teningnum hér á landi og raunar þurfa íslensku álverin að greiða fyrir losun í gegnum þátttöku sína í ETS-kerfinu, en það nær eingöngu til evrópskrar álframleiðslu. Þó er kolefnisspor álframleiðslu hagstæðara í Evrópu en víðast hvar annars staðar og hvergi minna en á Íslandi.

Samkeppnishæfni ekki sjálfgefin

Ef til vill er lærdómurinn sá að ekki

er hægt að ganga út frá samkeppnishæfni sem vísi og þurfa stjórnvöld stöðugt að halda vöku sinni gagnvart því rekstrarumhverfi sem þau búa fyrirtækjum í landinu. Gildir þá einu hvort horft er til orkusækis iðnaðar, sjávarútvegs, ferðaþjónustu eða fjórðu stöðarinnar, hugverkaiðnaðar. Allar þessar greinar eiga í alþjóðlegri samkeppni og verðmætin sem þær skapa standa undir lífskjarasókn á Íslandi.

Nægir þar að líta til þeirrar umbyltingar sem orðið hefur hér á landi með tilkomu orkusækis iðnaðar. Fram hefur komið í greiningu Ingólfs Benders, aðalhafgræðings Samtaka iðnaðarins, að frá því Ísal hóf starfsemi árið 1969 hafi landsframleiðsla á mann vaxið að meðaltali 50% meira á Íslandi en í öðrum ríkjum OECD, en sá hagvísir er ágætur mælikvarði á lífskjör í landinu.

Hagkvæmara og öruggara raforukerfi

Umbyltingin hefur náð til fleiri sviða þjóðlífsins og er enn að skapa fjölbreytt tækifæri. Nú þykir okkur sjálfsagt að öll orka sem framleidd

Í skýrslu OECD frá 2019 kom fram að víðast hvar í heiminum er ríkisstuðningur í einu eða öðru formi við álframleiðslu. Ekkert slíkt er uppi á teningnum hér á landi.

er á Íslandi sé sjálfbær og endurnýjanleg. En það voru tíðindi þegar Jóhannes Nordal sagði á ársfundi Landsvirkjunar árið 1984 að nánast engin raforka væri framleidd lengur með olíu og að gjaldeyrissparnaður vegna þessa væri umtalsverður.

Á þeim tíma hafði eigið fé Landsvirkjunar meira en sexfaldað að raungildi og nam um 6,6 milljörðum eða sem nam 11% aukningu á ári. Á sama tíma hafði verið lagður grunnur að afhendingaröryggi raforku hvarvetna um landið, lokið við byggðalinukerfið og með því „lagður grundvöllur sem á má byggja hagkvæmari og öruggari rekstur raforukerfisins í framtíðinni.“

Tækifæri til framtíðar

En kannski munar mestu um það hér á úthjara veraldar að til urðu spennandi og vel launuð störf sem gera okkur kleift að keppa við önnur lönd um ungt og metnaðarfullt fólk. Þar hittu Jóhannes naglann á höfuðið í ræðu sinni fyrir hartnær 40 árum:

„Við skulum ekki heldur gleyma því, hver grundvöllur hefur verið lagður að áframhaldandi þróun orkumála hér á landi með þeirri verkunnáttu og þekkingu, sem íslenzkir sérfræðingar og aðrir starfsmenn hafa öðlzt í átökum við hin stóru verkefni, sem leyst hafa verið af hendi á undanföllum árum. Á engu sviði efnahagslegra framfara eignum við betri tækifæri til þess að beita vísindalegri þekkingu til að bæta efnahag þjóðarinnar öllum Íslendingum til farsældar.“

35%

kynningar- afsláttur af BJARG HB

Stóllinn sem við
höfum lengi beðið eftir

Hannaður eftir þöfum
og óskum viðskiptavinarins.

Fallegur og nútímalegur
stóll með öllum þeim
stillimöguleikum
sem góður
skrifborðsstóll
þarf á að
halda.



Bjarg HB+

KYNNINGARVERÐ
109.900 kr.

LISTAVERÐ
169.900 kr.

Bjarg HB

KYNNINGARVERÐ
96.900 kr.

LISTAVERÐ
149.900 kr.



Kynningarverð gildir til og með 7 apríl.

RAMMASAMNINGUR VIÐ
RÍKISKAUP

Hirzlan

SKRIFSTOFUHÚSGÖGN

Síðumúla 37. Sími: 564-5040. hirzlan@hirzlan.is.

www.hirzlan.is

Verslun opin mán-fim 09:00-18:00, föstudaga 09:00-17:00, laugardaga 12:00-16:00. Lager opinn mán-fim 13:00-17:00 og föstudaga 13:00-16:00.



SKOÐUN

Bórður
Gunnarsson



Borðum fars í mars

Sífelld algengara verður að sérfræðingar í markaðsherferðum af ýmsu tagi snúi út úr mánaðaheitum í þeim tilgangi að auka neyslu á tilteknum vörum. Má þar nefna veganúar, en markmið þess átaks er að fá fólk til að borða salat og ekkert annað í janúar. Fiskbúar snýr síðan að því að ýta undir neyslu sjávarafurða í febrúar. Aðrar herferðir hafa náð minna flugi. Til að mynda bakríl – alþjóðlegt samráð lyftiduftsfrauleidda um að auka áhuga á heimabakstri í aprilmánuði og þar með styðja við sölu á lyftidufti. Sinneptember er svo augljóslega runninn undan rifjum útflutningsráðs Dijon-héraðs í Frakklandi.

Gallinn við þessar markaðsherferðir er hins vegar sá að þær geta ómögulega höfðað til allra. Fyrir þá sem stunda miklar æfingar eða hafa af öðrum orsökum mikla þörf fyrir næringarrikan og orkuþéttan mat er nánast útilokað að láta af neyslu dýraafurða í heilan mánuð. Ekki svo margir en þó nokkur fjöldi fólks hefur líkamlegt óþol fyrir fiskmeti. Sjöunda dags lágkolvetnasöfnuðurinn getur síðan vart lagst í heimabakstur í heilan mánuð með góðu móti. Svo eru bara ekki allir mikið fyrir sinnep.

Nú er marsmánuður genginn í garð. Fars-mars ætti að geta verið sameiginlegt átak þjóðar. Þar sem allir með sínar sérþarfir og takmarkanir á mataræði geta verið með. Hægt er að vinna fars úr kjöti, fiski og hinum ýmsu baunategundum. Jafnvel kornmeti af ýmsu tagi, með góðum vilja.

Farsbollur úr kindakjöti, annað hvort soðnar með kálböggjum og bornar fram með bráðnu smjöri, eða steiktar á pönnu í brúnni sósu, hafa alltaf verið og verða herra-mannsmatur. Fiskifarsbollur í karrí eiga alltaf sinn sterka og verðskuldaða sess í íslenskri matarmenningu. Hvað er svo falafel annað en farsbollur úr kjúkl-ingabaunum? Raunar fellur alveg ótrúlega margt undir skilgreininguna á fars – til dæmis nánast öll matvæli sem framleidd eru með hráefnum úr plönturíkinu og eiga að líkja eftir kjöti. Kæfur og paté, spægi- og lifrarpýlsur.

Það góða er að þetta gæti verið sjálfsprottið átak þar sem engin ákveðin öfl eiga hagsmuna að gæta þegar kemur að aukinni farsneyslu landans. Þetta er því aðeins til skemmtunar og yndisauka.

Borðum fars í mars.

Á 20 milljarða í íslenskum ríkisbréfum

Norski oliusjóðurinn, stærsti fjárfestingasjóður í ríkiseigu í heiminum, jók verulega við kaup sín í íslenskum ríkisskuldabréfum í fyrra og nam fjárfesting sjóðsins í slíkum bréfum um 1.313 milljónum norskra króna, jafnvirði nærri 20 milljarða íslenskra króna, í árslok 2020. Nam aukningin um 80 prósentum en árið áður átti sjóðurinn íslensk ríkisskuldabréf fyrir 727 milljónir norskra króna.



Nicolai Tangen, forstjóri oliusjóðsins.

Þetta má lesa út úr yfirliti yfir allar fjárfestingar norska oliusjóðsins sem birt var samhliða útgáfu ársskýrslu

hans í liðinni viku. Eign sjóðsins í íslenskum ríkisbréfum – í norskum krónum talið – hefur ekki verið meiri í að minnsta kosti fimmtán ár.

Oliusjóðurinn átti í lok síðasta árs 0,14 prósentu hlut í Arion banka að virði 240 milljónir króna, skuldabréf í Landsvirkjun upp á 7,6 milljarða króna og kröfur á hendur eignarhaldsfélögunum Kaupþingi og LBI fyrir samanlagt 340 milljónir króna. Þá seldi sjóðurinn í fyrra öll bréf sín í Marel en hann hafði átt 0,26 prósentu hlut í félaginu í árslok 2019 sem var þá metinn á 1,2 milljarða króna. – hae

24.02.2021

Ég treysti íslenskum fjölmiðlum til þess að lifa af erlenda samkeppni ef við erum ekki með báðar hendur bundnar fyrir aftan bak út frá kvöðum sem enginn annar þarf að taka á sig.

Heiðar Guðjónsson, forstjóri Sýnar



Brandenburg | SÍA

SAFNAÐU!

EINN FYRIR ALLA, ALLIR FYRIR EINN

Taktu þátt og safnaðu áheimum á mottumars.is

Krabbameinsfélagið

MOTTUMARS

Sterkari saman
í sátt við umhverfið

LITRÓF

Guðjón Ó

Prenttækni

Vatnagörðum 14 · 104 Reykjavík
litrof@litrof.is · 563 6000