

Studieordning for

Akademiuddannelsen i Finansiell rådgivning

Gældende fra den 1. august 2024

Version	Dato	Ansvarlig	Ændring
2.0	01.09.2025	IBA/Cph	Prøveformer overført til projektvejledning. Fag Finansiell regulering og compliance fjernet fra oversigten
3.0	01.01.2026	IBA/EK Kbh	Omfang af afgangprojekt. Eksamensform Bolig 1 ændret fra skriftlig eksamen til mundtlig eksamen pga. kort projekt

Indhold

1. Indledning	4
2. Uddannelsens formål	4
3. Uddannelsens varighed	5
4. Uddannelsens titel	5
5. Adgangskrav	5
6. Uddannelsens mål for læringsudbytte, struktur og indhold.....	5
6.1 Uddannelsens struktur og indhold	6
6.1.1 Uddannelsens opbygning	8
6.1.2. Uddannelsesforløb for ejendomsmæglere	9
7. Afgangsprøve på AU i Finansiell rådgivning	9
7.1 Læringsmål.....	9
7.2 Udarbejdelse af afgangsprøve	10
8. Uddannelsens pædagogiske tilrettelæggelse	10
8.1 Undervisnings- og arbejdsformer	10
8.2 Evaluering	11
9. Prøver og bedømmelser	11
10. Merit	12
11. Censorkorps	12
12. Studievejledning	12
13. Klager og dispensation	12
13.1 Klager over prøver	12
13.2 Dispensation fra studieordningen	13
14. Overgangsordninger	13
15. Retsgrundlag	13
Bilag:	14
Bilag 1 "Obligatoriske moduler" (Ob)	14
Bilag 2 "Valgfrie moduler inden for uddannelsens faglige område" (Vf)	14
Bilag 3 "Uddannelsesretninger og retningsspecifikke moduler" (Rs)	14
Bilag 4 "Uddannelsesretning og retningsspecifikke moduler for Ejendomsmæglere"	14
Bilag 5: "Eksamensformer"	14
Bilag 1 "Obligatoriske moduler" (Ob)	15
Modul Ob1: Erhvervsjura i den finansielle sektor	15
Modul Ob2: Samfundsøkonomi.....	16
Bilag 2 "Valgfrie moduler inden for uddannelsens faglige område" (Vf)	18
Modul Vf1: Andelsbolig- og ejerforeninger	18
Modul Vf2: Bolig 1	20
Modul Vf3: Bolig 2	20
Modul Vf4: Ejendomsinvestering og finansiering	21
Modul Vf5: Erhvervslejeret	22
Modul Vf6: Investering.....	24

Modul Vf7: Kredit til private.....	25
Modul Vf8: Pension.....	26
Modul Vf9: Rådgivning og kommunikation	27
Modul Vf10: Skat - privat	30
Modul Vf11: Årsrapport og virksomhedsanalyse	31
Bilag 3 "Uddannelsesretninger og retningsspecifikke moduler" (Rs)	32
Modul Rs1: Virksomhedens investering og finansiering.....	34
Modul Rs2: Data, marked og afsætning.....	35
Modul Rs3: Finansielle Forretninger	35
Uddannelsesretning: Revision	38
Modul Rs4: Analyse af regnskabsdata	39
Modul Rs5: Revision og årsrapport	39
Uddannelsesretning: Ejendomsadministration.....	41
Modul Rs6: Administration af boligudlejningsejendomme	42
Modul Rs7: Ejendoms- og skatteregnskab	43
Bilag 4 "Uddannelsesretning og retningsspecifikke moduler for Ejendomsmæglere"	45
Modul Vf12: Samfundsøkonomi i ejendomshandel	46
Modul Vf13: Markeds- og forretningsforståelse af ejendomsmæglerbranchen	47
Modul Vf14: Erhvervsjura for ejendomsmæglere	48
Modul Rs8: Bolighandel 1	49
Modul Rs9: Bolighandel 2	51
Modul Rs10: Bolighandel 3	52
Bilag 5 Oversigt over eksamensformer	53

1. Indledning

Akademiuddannelsen (AU) i Finansiell rådgivning er en erhvervsrettet videregående uddannelse udbudt efter *lov om erhvervsrettet grunduddannelse og videregående uddannelse (videreuddannelsessystemet) for voksne (VfV-loven)* og efter bestemmelserne om tilrettelæggelse af deltidsuddannelser i *lov om åben uddannelse (erhvervsrettet voksenuddannelse) m.v. (ÅU-loven)*. Uddannelsen er omfattet af reglerne i *bekendtgørelse om akademiuddannelser* fra Ministeriet for Forskning, Innovation og Videregående Uddannelser.

Et særligt uddannelsesforløb er tilrettelagt for uddannelse til ejendomsmægler efter bestemmelserne i Uddannelses- og Forskningsministeriets *Bekendtgørelse om fleksible forløb inden for videregående uddannelser for voksne*.

Uddannelsen hører under det merkantile fagområde i *bekendtgørelse om akademiuddannelser*.

Studieordningen er udarbejdet i fællesskab af de institutioner, som er godkendt af Uddannelses- og Forskningsministeriet til udbud af denne uddannelse. Studieordningen finder anvendelse for alle godkendte udbud af uddannelsen, og ændringer i studieordningen kan kun foretages i et samarbejde mellem de udbydende institutioner.

Følgende uddannelsesinstitutioner er ved denne studieordnings ikrafttræden godkendt til udbud af akademiuddannelsen (AU) i Finansiell rådgivning:

Copenhagen Business Academy	www.cphbusiness.dk
Erhvervsakademi Aarhus	www.eaaa.dk
Erhvervsakademi Dania	www.eadania.dk
Erhvervsakademi MidtVest	www.eamv.dk
Zealand, Erhvervsakademi Sjælland	www.zealand.dk
Erhvervsakademi Sydvest (Smart Academy)	www.smartacademy.dk
IBA Erhvervsakademi Kolding	www.iba.dk
UCL Erhvervsakademi og Professionshøjskole	www.ucl.dk
UC Nordjylland	www.ucn.dk

Ved udarbejdelse af den fælles studieordning og væsentlige ændringer heraf tager institutionerne kontakt til aftagerne og øvrige interessenter samt indhenter en udtalelse fra censorformandskabet, jf. eksamensbekendtgørelsen.

Studieordningen og væsentlige ændringer heraf træder i kraft ved et studieårs begyndelse og skal indeholde de fornødne overgangsordninger.

Den til enhver tid gældende studieordning er tilgængelig på udbyderens hjemmeside.

2. Uddannelsens formål

Akademiuddannelsen (AU) i Finansiell rådgivning har til formål at kvalificere den uddannede til selvstændigt at varetage funktioner inden for finansområdet.

Uddannelsen skal bidrage til at kvalificere den studerende til at kunne deltage i fagligt og tværfagligt samarbejde med en professionel tilgang samt til i en struktureret sammenhæng at kunne udvikle egen praksis.

Den uddannede skal kvalificeres til selvstændigt at kunne analysere, planlægge og gennemføre løsninger inden for det finansielle område. Formålet ligger inden for fagområdets formål, som fastsat i *bekendtgørelse om akademiuddannelser*.

3. Uddannelsens varighed

Uddannelsen er normeret til 1 studenterårsværk. 1 studenterårsværk er en heltidsstuderendes arbejde i 1 år og svarer til 60 ECTS-point (European Credit Transfer System).

ECTS-point er en talmæssig angivelse for den totale arbejdsbelastning, som gennemførelsen af en uddannelse eller et modul er normeret til. I studenterårsværket er indregnet arbejdsbelastningen ved alle former for uddannelsesaktiviteter, der knytter sig til uddannelsen eller modulet, herunder skemalagt undervisning, forberedelse, selvstudie, projektarbejde, udarbejdelse af skriftlige opgaver, øvelser og cases, samt eksaminer og andre bedømmelser.

4. Uddannelsens titel

Studerende, der har gennemført moduler svarende til mindst 40 ECTS-point under det merkantile fagområde, kan anvende betegnelsen Merkonom. Betegnelsen på engelsk er *Academy Foundation (AF) Graduate in Business*.

En bestået akademiuddannelse giver adgang til titlen AU i Finansiell rådgivning. AU står for akademiuddannet. Betegnelsen på engelsk er *Academy Profession (AP) Degree in Financial Advice*.

5. Adgangskrav

Adgang til optagelse på akademiuddannelsen i Finansiell rådgivning eller enkelte moduler herfra er betinget af, at ansøgeren har gennemført en relevant adgangsgivende uddannelse mindst på niveau med en relevant erhvervsuddannelse, en relevant grunduddannelse for voksne (GVU), eller en gymnasial uddannelse (HHX, STX, HTX, EUX og HF).

Ansøger skal desuden have mindst 2 års relevant erhvervserfaring efter gennemført adgangsgivende uddannelse eller opnået sideløbende med den adgangsgivende uddannelse, f.eks. en relevant erhvervsuddannelse.

Institutionen kan optage ansøgere, der efter individuel kompetencevurdering i henhold til *Bekendtgørelse af lov om videregående uddannelse (videreuddannelsessystemet) for voksne LBK nr. 1038 af 30/08/2017 § 15* har realkompetencer, der kan anerkendes som svarende til adgangsbetingelserne.

6. Uddannelsens mål for læringsudbytte, struktur og indhold

Akademiuddannelsen i Finansiell rådgivning er inddelt i uddannelsesretninger og er modulopdelt. Den studerende kan gennemføre en akademiuddannelse rettet mod en faglig specialisering svarende til en af uddannelsesretningerne – eller gennemføre uddannelsen rettet mod en faglig videre kvalificering på tværs

af uddannelsesretningerne.

Målene for læringsudbyttet på akademiuddannelsen i Finansiell rådgivning beskrives ud fra Kvalifikationsrammen for de videregående uddannelser således:

Viden

Den studerende skal have

- udviklingsbaseret viden om praksis og anvendelse af metode og teori inden for det finansielle område
- forståelse af praksis og/eller de vigtigste anvendte teorier og metoder inden for finansområdet og kan forstå anvendelsen af disse i praksis

Færdigheder

Den studerende kan

- anvende centrale metoder og redskaber, der knytter sig til finansområdets praksis og arbejdsprocesser
- vurdere praksisnære problemstillinger og opstille samt vælge løsningsmuligheder i relation til arbejdet i den finansielle sektor samt begrunde de vigtigste handlinger
- formidle praksisnære problemstillinger og løsningsmuligheder til samarbejdspartnere, interessenter, kunder (både privat og erhverv)

Kompetencer

Den studerende kan

- håndtere problemstillinger inden for finansområdet
- deltage i fagligt og tværfagligt samarbejde som udvikler, fortolker og formidler af mål og strategier
- indgå i udviklingsorienterede og/eller tværfaglige arbejdsprocesser i relation til erhvervet
- i en strukturel sammenhæng varetage afgrænsede funktioner og tilegne sig ny viden i relation til egen praksis og erhvervet
- afdække og udvikle personlige og faglige kompetencer og udviklingspotentialer ud fra virksomhedens helhed

6.1 Uddannelsens struktur og indhold

Uddannelsen udgør 60 ECTS-point, som kan sammensættes af obligatoriske moduler, valgfri moduler, retningsspecifikke moduler samt et afgangprojekt, der afslutter uddannelsen. Et modul kan være 5 eller 10 ECTS-point.

Akademiuddannelsen i Finansiell rådgivning er tilrettelagt med 3 uddannelsesretninger, hvoraf den studerende har mulighed for at vælge én med henblik på retningsbetegnelse (se uddannelsesretninger i bilag 3).

Ved at vælge uddannelsens obligatoriske moduler samt at vælge frit blandt de valgfri moduler opnår den studerende betegnelsen Akademiuddannet i Finansiell rådgivning.

Uddannelsesretninger

Uddannelsen omfatter 3 uddannelsesretninger; Bank og realkredit, Revision samt Ejendomsadministration,

hvoraf den studerende vælger én. Hver uddannelsesretning er sammensat af et antal retnings-specifikke moduler, der for den enkelte studerende samlet skal omfatte 30 ECTS-point.

For uddybende beskrivelser af uddannelsesretningerne, deres mål for læringsudbytte og retningsbetegnelse samt titel, læringsmål, indhold og omfang af de retnings-specifikke moduler henvises til bilag 3.

I tillæg hertil er et særligt uddannelsesforløb tilrettelagt for uddannelsen til ejendomsmægler.

Finanssektoren indtager en stor rolle inden for den grønne omstilling, hvorfor bæredygtighedselementer indarbejdes i de enkelte fag, hvor det er relevant.

Obligatoriske moduler

Uddannelsens obligatoriske moduler omfatter i alt 20 ECTS-point, og er fælles for alle studerende på de 3 uddannelsesretninger. For uddybning af læringsmål, indhold og omfang af de obligatoriske moduler henvises til bilag 1.

Valgfrie moduler

Det er muligt at læse en akademiuddannelse i Finansiell rådgivning uden retning. Uddannelsen består af de obligatoriske moduler på i alt 20 ECTS-point samt valgfrie moduler på 30 ECTS-point.

For uddybning af læringsmål, indhold og omfang af de valgfrie moduler inden for uddannelsens faglige område henvises til bilag 2 og 3. Modulerne inden for uddannelsesretningerne, jf. bilag 3, kan også anvendes som valgfrie moduler.

Den studerende kan vælge valgfrie moduler uden for uddannelsens faglige område, dog højst 15 ECTS-point. Institutionen vejleder om valg af moduler uden for uddannelsens faglige område.

Alle moduler foruden afgangsprøvet kan læses som målrettet efteruddannelse/enkeltfag.

Afgangsprøvet

Afgangsprøvet på 10 ECTS-point afslutter uddannelsen. Afgangsprøvet skal dokumentere, at uddannelsens mål for læringsudbytte er opnået. Afgangsprøvet emne skal ligge inden for uddannelsens faglige område og formuleres, så eventuelle valgfag uden for uddannelsens faglige område inddrages.

Institutionen godkender emnet.

Forudsætningen for at gå til prøve i afgangsprøvet er, at uddannelsesmoduler svarende til 50 ECTS-point er bestået.

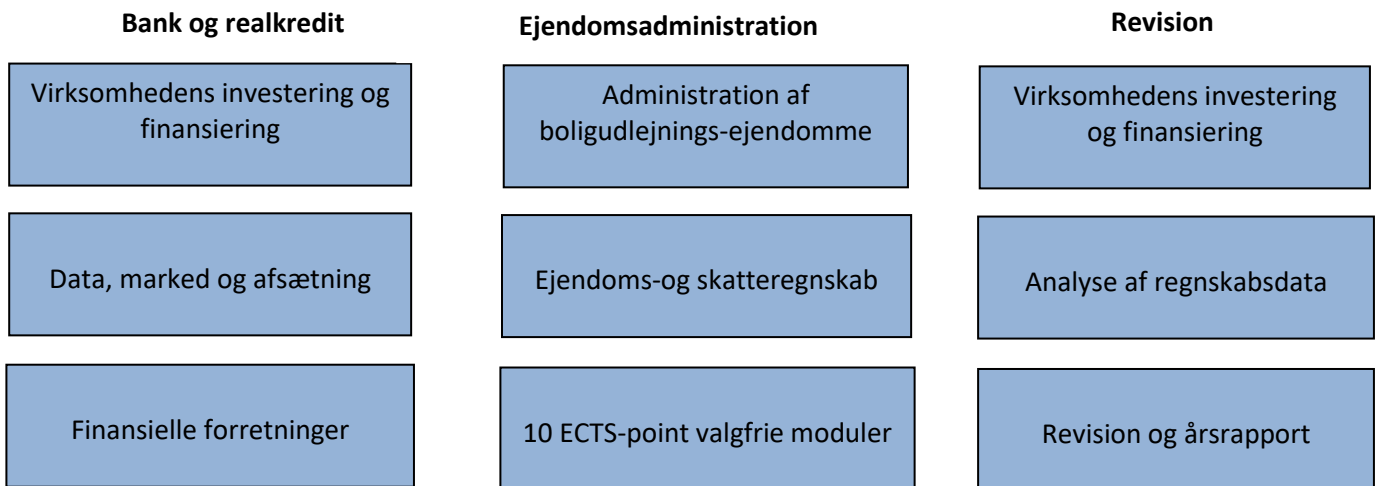
6.1.1 Uddannelsens opbygning

Nedenfor vises opbygningen af akademiuddannelsen i Finansiell rådgivning med uddannelsesretninger.

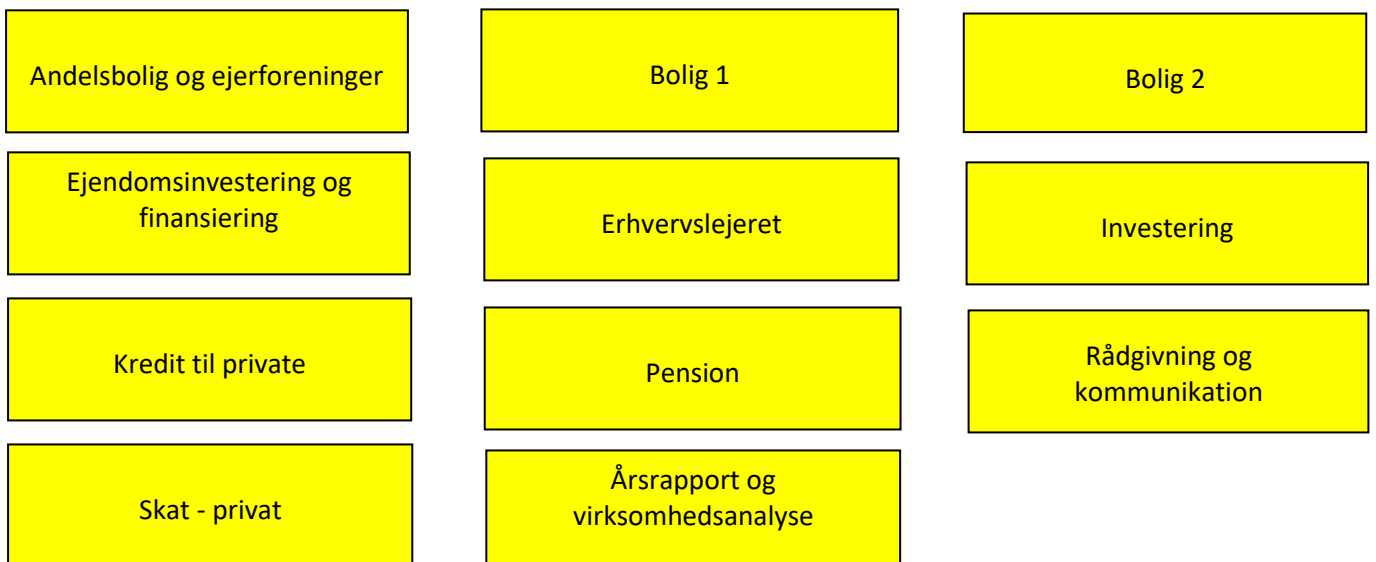
Obligatoriske fagmoduler (Bilag 1)



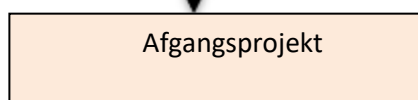
Retningspecifikke fagmoduler (Bilag 3)



Mulige valgfrie fagmoduler (Bilag 2)



Afgangsprojekt

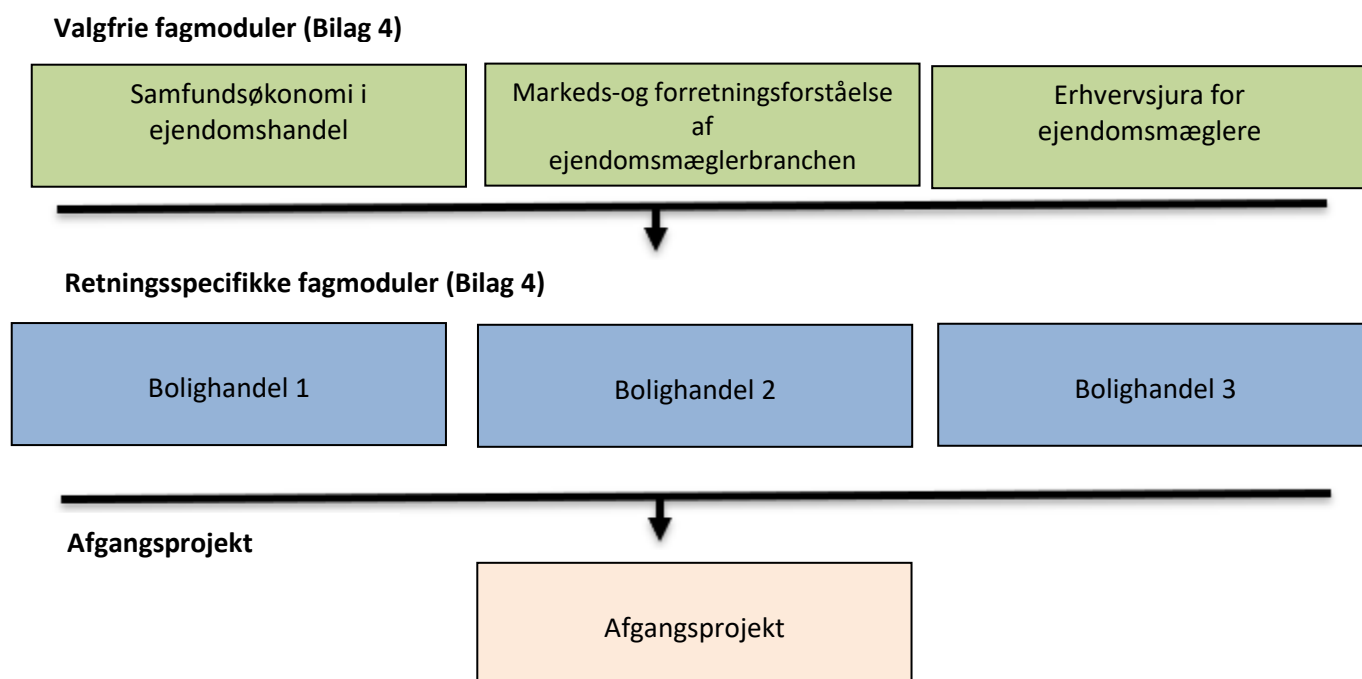


6.1.2. Uddannelsesforløb for ejendomsmæglere

Studerende, der ønsker at uddanne sig til ejendomsmægler, skal gennemføre nedenstående fagkombination.

Fagkombinationen består af hhv. valgfag samt retnings-specifikke fag. Derved udestår de obligatoriske fag fra akademiuddannelsen i Finansiell rådgivning. Der er således tale om et særligt tilrettelagt uddannelsesforløb, jf. reglerne i *Bekendtgørelse om fleksible forløb inden for videregående uddannelser for voksne BEK nr. 1348 af 29/11/2013*.

For uddybende beskrivelse af læringsmål, mv. i det særlige tilrettelagte uddannelsesforløb for ejendomsmæglere henvises til bilag 4.



7. Afgangsprojekt på AU i Finansiell rådgivning

7.1 Læringsmål

I afgangspjektet skal den studerende kunne dokumentere evne til på et metodisk og analytisk grundlag at kunne gennemføre en praksisnær og kompleks problemløsning inden for uddannelsens overordnede formål eller inden for formålet for den uddannelsesretning, som den studerende har gennemført. Den studerende skal gennemføre det afsluttende afgangspjekt inden for centrale problemstillinger i uddannelsen.

Afgangspjektet består af en skriftlig projektrapport og et mundtligt forsvar af denne. Der henvises til udbyderinstitutionernes studievejledning.

Omfang: 10 ECTS-point

Læringsmål:

Viden

Den studerende skal have

- udviklingsorienteret viden, relevante teorier, metoder og modeller til løsning af den konkrete problemstilling
- viden om indsamling af data til brug for valg og fravalg i forhold til problem, metode, teori, empiri og konklusion

Færdigheder

Den studerende kan

- vurdere, udvælge og anvende relevant faglig metode
- formulere og afgrænse problemstillingen inden for det valgte opgavefelt
- anvende teorier, metoder og modeller på løsning af en kompleks, praktisk problemstilling
- evaluere egen læring og identificere egne kompetenceudviklingsbehov
- formulere velargumenterede svar på konkrete problemstillinger
- vurdere forskellige løsningsalternativer på abstrakte og konkrete problemstillinger

Kompetence

Den studerende kan

- selvstændigt styre et hovedopgaveprojekt og udføre kreativ problemløsning i denne sammenhæng
- kombinere teoretiske, metodiske og faglige elementer til professionsanvendelig viden
- kompetent formidle egne fagligt begrundede synspunkter og indgå i en kvalificeret dialog omkring valg af problemstilling, metodemæssige overvejelser, løsningsforslag og konklusion

Eksamensform:

Mundtlig prøve med udgangspunkt i afgangsprojektet med ekstern censur.

7.2 Udarbejdelse af afgangsprøve

Afgangsprøven gennemføres som en vekselvirkning mellem vejledning og selvstudium. For at kunne påbegynde afgangsprøven og gå til prøve skal alle øvrige prøver være bestået.

Institutionen yder vejledning i forbindelse med gennemførelse af afgangsprøven. Der henvises til studievejledningen for beskrivelse af betingelser for godkendelse af emnevalg, vejledning, information om vejledertimer etc. Afgangsprøvens emne skal godkendes af uddannelsesinstitutionen.

8. Uddannelsens pædagogiske tilrettelæggelse

8.1 Undervisnings- og arbejdsformer

Fælles for alle modulforløb ved uddannelsen er, at de er anvendelsesorienterede, dvs. at der er et relativt

tæt samspil mellem den studerendes praktiske erhvervs erfaring og det teoretiske indhold. Der lægges således vægt på, at underviserne har praktisk erfaring inden for fagområdet, og at den studerendes erfaring inddrages i undervisningen.

Udviklingen af faglige og personlige kvalifikationer integreres i undervisningen, dvs. at fagligheden primært tilegnes gennem pædagogiske arbejdsformer, som udvikler og understøtter personlige kvalifikationer som selvstændighed, initiativ, kritisk sans, kreativitet, samarbejdsevne og iværksætterlyst.

I undervisningen indgår der derfor faglige diskussioner, erfaringsudveksling, casearbejde og projektarbejde, der er med til at sikre en personlig udvikling, faglig fordybelse og forbindelsen mellem teori og praksis. Undervisningen på Finansiell rådgivning er en kombination af tilstedeværelsesundervisning, hjemmeopgaver, projektarbejde samt e-læring.

For at understøtte indlæringen og vurdere udbyttet af undervisningen stilles der opgaver til aflevering. For moduler med skriftlig prøve er formålet med opgaveløsningen endvidere at forberede sig til prøven.

Der lægges endvidere vægt på, at den studerende kan indsamle, vurdere og anvende information. Det er kundskaber, som er helt grundlæggende for, at man kan tilegne sig nye kvalifikationer som led i en livslang læring og udvikling.

8.2 Evaluering

Uddannelsens moduler evalueres i henhold til uddannelsesinstitutionernes systematik for arbejdet med kvalitetssikring og udvikling.

Evalueringerne indgår i den samlede kvalitetssikring og anvendes til løbende udvikling af uddannelsen. Evalueringer af uddannelsen behandles desuden på møder mellem udbyderne.

9. Prøver og bedømmelser

Hvert modul og det afsluttende projekt afsluttes med en prøve med bedømmelse efter karakterskalaen i *bekendtgørelse om karakterskala og anden bedømmelse ved uddannelser på Uddannelses- og Forskningsministeriets område*.

Vilkårene for afholdelse og tilrettelæggelse af prøver er fastlagt i nedenstående bekendtgørelser:

- *Bekendtgørelse om akademiuddannelser*
- *Bekendtgørelse om prøver i erhvervsrettede videregående uddannelser (Eksamensbekendtgørelsen)*
- *Bekendtgørelse om karakterskala og anden bedømmelse (Karakterbekendtgørelsen)*

Der henvises til retsinformation på www.retsinfo.dk, der indeholder de seneste versioner af love og bekendtgørelser på området.

Det eksamensafholdende akademi udarbejder et for terminen gældende eksamensreglement med information om rettidig tilmelding, sygdom, klageadgang, brug af egne og andres arbejder, disciplinære foranstaltninger i tilfælde af eksamenssnyd og forstyrrende adfærd ved eksamen, det anvendte sprog ved

prøven, særlige prøvevilkår, mv.

For samtlige eksamener på akademiuddannelsen i Finansiell rådgivning gælder det, at hvis den studerende ikke består eksamenen, foregår reeksamination ved næste ordinære eksamen i faget.

I bilag 5 beskrives modulernes prøveformer samt kriterier og rammer.

10. Merit

Merit søges på den institution, hvor den studerende ønsker at studere.

Der kan gives merit for moduler, når den studerende har opnået tilsvarende kvalifikationer ved at bestå uddannelseselementer fra en anden dansk eller udenlandsk videregående uddannelse. Afgørelsen træffes på grundlag af en konkret faglig vurdering af ækvivalensen mellem de berørte uddannelseselementer.

Der gives endvidere merit for moduler, når den studerende efter en individuel kompetencevurdering i henhold til § 15a i lov om erhvervsrettet grunduddannelse og videregående uddannelse (videreuddannelsessystemet) for voksne har realkompetencer, der anerkendes som svarende til de berørte moduler.

Der kan ikke gives merit for afgangprojektet (Bekendtgørelsen om akademiuddannelser, § 21, stk. 2).

11. Censorkorps

Akademiuddannelsen i Finansiell rådgivning benytter det godkendte censorkorps for akademiuddannelser inden for det merkantile fagområde for fag med ekstern censur. Ved fag med intern censur udvælger den enkelte uddannelsesinstitution interne censorer efter egne kvalitetsprincipper.

12. Studievejledning

Til denne studieordning er der udarbejdet en Projekt- og Studievejledning til beskrivelse af undervisnings- og arbejdsformer samt projektets udformning.

Denne studieordning, samt andre dokumenter og regler af betydning for de studerende på uddannelsen, kan ses på institutionens hjemmeside.

13. Klager og dispensation

13.1 Klager over prøver

Hver udbyderinstitution udarbejder et eksamensreglement indeholdende klagevejledning.

Klager over prøver indgives til den eksamensafholdende uddannelsesinstitution inden for en frist af 14 dage efter, at resultatet af bedømmelsen af prøven er meddelt. Klagen behandles efter reglerne i *bekendtgørelse om prøver i erhvervsrettede videregående uddannelser*.

13.2 Dispensation fra studieordningen

Institutionen kan, når der foreligger særlige forhold, dispensere fra de bestemmelser i studieordningen, der ikke er bundet i bekendtgørelsen, men alene fastsat af institutionerne.

Ansøgninger om dispensation fra studieordningen, der forudsætter dispensation fra bekendtgørelsen, kan indbringes for Uddannelses- og Forskningsministeriet.

14. Overgangsordninger

Studerende, der har gennemført et eller flere fagmoduler fra akademiuddannelsen i Finansiell rådgivning, kan færdiggøre uddannelsen efter den hidtidige studieordning eller færdiggøre uddannelsen efter denne studieordning.

15. Retsgrundlag

Studieordningens retsgrundlag udgøres af:

- 1) *Bekendtgørelse om akademiuddannelser*
- 2) *Bekendtgørelse af lov om Videregående uddannelse (videreuddannelsessystemet) for voksne (VFV-loven)*
- 3) *Bekendtgørelse af lov om åben uddannelse (erhvervsrettet voksenuddannelse) m.v. (ÅU-loven)*
- 4) *Bekendtgørelse om prøver i erhvervsrettede videregående uddannelser (Eksamensbekendtgørelsen)*
- 5) *Bekendtgørelse om karakterskala og anden bedømmelse (Karakterbekendtgørelsen)*
- 6) *Bekendtgørelse om fleksible forløb inden for videregående uddannelse for voksne.*

Retsgrundlagets gældende love og bekendtgørelser kan læses på adressen www.retsinfo.dk

Bilag:

Bilag 1 "Obligatoriske moduler" (Ob)

Oversigt og gennemgang af læringsmål, indhold og omfang af de obligatoriske moduler.

Bilag 2 "Valgfrie moduler inden for uddannelsens faglige område" (Vf)

Oversigt og gennemgang af læringsmål, indhold og omfang af de valgfrie moduler.

Bilag 3 "Uddannelsesretninger og retningspecifikke moduler" (Rs)

Oversigt og gennemgang af mål for læringsudbytte for uddannelsesretning/er, angivelse af læringsmål, indhold og omfang af retningspecifikke moduler samt retningsbetegnelse.

Bilag 4 "Uddannelsesretning og retningspecifikke moduler for Ejendomsmæglere"

Oversigt og gennemgang af mål for læringsudbytte for Ejendomsmæglerretningen, angivelse af læringsmål, indhold og omfang af retningspecifikke moduler samt retningsbetegnelse.

Bilag 5: "Eksamensformer"

Oversigt over eksamensformer til samtlige fag på akademiuddannelsen i Finansiell rådgivning. For yderligere uddybning af eksamensformer og adganggrundlag til eksamen henvises til projekt-og studievejledning for akademiuddannelsen i Finansiell Rådgivning.

Bilag 1 "Obligatoriske moduler" (Ob)

Bilag 1 gennemgår læringsmål, indhold og omfang af de obligatoriske moduler for de 3 uddannelsesretninger.

Modul Ob1: Erhvervsjura i den finansielle sektor

Omfang: 10 ECTS-point

Eksamensform: 4 timers skriftlig eksamen baseret på en centralt stillet opgave

Indhold:

Den studerende får viden om national og international regulering (EU) af den finansielle forretningsverden på både sektor- og brancheniveau. Den studerende får viden om den juridiske verdens organisation med domstole, ankenævn, retskilder og regelfortolkning og forståelse for juridisk praksis.

Læringsmål:

Viden

Den studerende skal have viden om

- grundlæggende juridiske begreber – retskilder, retssystemets opbygning og juridisk metode
- forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom
- person-, familie- og arveret
- etik, rådgivning, rådgiveransvar og erstatningsret
- aftaler og fuldmagter
- kreditaftaler og købelov
- gældsbreve, betalingsmidler og kaution
- tinglysning og pant i fast ejendom
- forsikring og pension
- forældelse, modregning og deponering
- insolvensret
- virksomhedsformer og hæftelse

Færdigheder

Den studerende skal kunne

- vurdere og anvende relevante retskilder
- anvende branchevedtagne eller påbudte etiske regler, som f.eks. god-skik-regler
- identificere, analysere og beskrive den juridiske problemstilling i et konkret hændelsesforløb
- identificere hvilke retsregler, der kan bidrage til løsning af den juridiske problemstilling eller om der er behov for at henvise til juridiske rådgivere

Kompetencer

Den studerende skal kunne

- omsætte juridisk teori og praksis til anvendelse i en finansiell virksomhed
- håndtere praktisk juridisk metode på finansjuridiske opgaver ved at henvise til relevante retskilder i form af lovregler og retspraksis på det pågældende område
- vurdere, hvornår der i en konkret situation er behov for at søge yderligere juridisk bistand

og derved undgå, at den finansielle virksomhed pådrages et erstatningsansvar

- følge de etiske og rådgivningsmæssige standarder for den finansielle virksomhed i rådgivningssituationen.

Modul Ob2: Samfundsøkonomi

Omfang: 10 ECTS-point

Eksamensform: 4 timers skriftlig eksamen baseret på en centralt stillet opgave

Indhold:

Den studerende får viden om centrale økonomiske sammenhænge, herunder enkle økonomiske modeller, for den enkelte enhed og for samfundet som helhed i en markedsøkonomi.

Den studerende får færdigheder i at beskrive struktur og udvikling i den danske og internationale økonomi. Den studerende bliver i stand til at kunne afgrænse og problematisere en samfundsøkonomisk problemstilling og anvende relevante faglige metoder til analysen heraf.

Den studerende bliver i stand til at kunne anvende kendskabet til teoretisk og beskrivende økonomi på danske og internationale økonomiske forhold for at underbygge kvalificeret finansiell rådgivning.

Læringsmål:

Viden

Den studerende skal kunne forstå

- mikroøkonomiens grundbegreber, herunder alternativomkostninger og cost-benefit-analyse
- pris- og indkomstelasticiteters definition og betydning
- valutakursdannelse ved forskellige kursregimer
- hvorledes eksterne virkninger, kollektive goder og andre markedssvigt kan gøre det vanskeligt at opnå markedseffektivitet på et frit marked
- nationalregnskabet opbygning og makroøkonomiske nøgletal

Den studerende skal have viden om

- teorier og faktorer bag husholdningernes efterspørgselsbeslutninger og bag virksomhedernes udbudsbeslutninger
- prisdannelse og markedseffektivitet gældende for forskellige markedsformer
- udvalgte mikroøkonomiske indgreb i markedet
- klassiske og nyere handelsteorier
- internationalt økonomisk samarbejde og globalisering
- kapitalmarkedernes rolle og samfundsøkonomiske funktion
- have forståelse for rentedannelse og rentestruktur
- samfundsøkonomiske mål og økonomiske politikker
- valg af synsvinklen (paradigme) og konsekvenser for frembringelse af viden

Den studerende skal have forståelse for

- demografiske grundbegreber samt befolkningsudviklingens betydning for samfundsøkonomien
- modeller til analyse af nationalindkomst, arbejdsløshed, inflation og betalingsbalance

Færdigheder

Den studerende skal kunne

- foretage elasticitets- og optimeringsberegninger ud fra tabel eller simple lineære modeller
- analysere prisdannelse for et produkt under forskellige markedsformer ved hjælp af makroøkonomiske modeller
- vurdere markedseffektivitet ud fra analyse af producent- og forbrugeroverskud
- vurdere effektivitetsvirkninger af markedsindgreb på produktmarkeder
- analysere prisdannelse på arbejdsmarkeder og boligmarkeder ved hjælp af mikroøkonomiske modeller
- vurdere effektivitetsvirkninger af liberalisering af og indgreb i den internationale handel
- analysere et lands økonomiske struktur og udvikling ud fra nationalregnskabet
- beskrive konjunkturudviklingen ved hjælp af makroøkonomiske nøgletal
- analysere indkomstdannelse, inflation, rentedannelse og valutakursdannelse ved hjælp af teoretiske modeller
- foretage multiplikatorberegninger i simple indkomstdannelsesmodeller
- beskrive udviklingen i betalingsbalancen, kapitalbalancen og udviklingen i konkurrenceevnen
- analysere og vurdere virkningen af økonomisk-politiske indgreb på nationalindkomst, arbejdsløshed, inflation og betalingsbalance
- analysere og vurdere konjunkturpolitikens virkninger såvel ved faste som ved flydende valutakurser
- skelne mellem de kortsigtede og de langsigtede virkninger af økonomisk-politiske indgreb
- udarbejde og præsentere et projekt om et samfundsøkonomisk emne

Kompetencer

Den studerende skal kunne

- benytte samfundsøkonomiske analyser og prognoser i sit professionelle arbejde
- relatere konjunkturbeskrivelsen til aktuelle økonomisk-politiske problemstillinger
- opstille relevante samfundsøkonomiske problemstillinger, der kan behandles (i et skriftligt projekt) med udgangspunkt i den økonomiske teori og beskrivende økonomi omfattet af faget
- behandle den valgte samfundsøkonomiske problemstilling med anvendelse af både relevant teori, herunder teoretiske økonomiske modeller, og problemstillinger fra praksis eller empiriske data med tilknytning til projektets hovedproblem
- ud fra den overordnede problemstilling, formulere delspørgsmål til den videre analyse i projektarbejdet både for den teoretiske og empiriske behandling af hovedemnet
- selvstændigt rådgive kunder ud fra en forståelse af samfundsøkonomiens udvikling

Bilag 2 "Valgfrie moduler inden for uddannelsens faglige område" (Vf)

Bilag 2 gennemgår læringsmål, indhold og omfang af de valgfrie moduler.

Modul Vf1: Andelsbolig- og ejerforeninger

Omfang: 5 ECTS-point

Eksamensform: 2 timers skriftlig eksamen

Indhold:

For andelsboligforeninger gælder følgende:

- Retsgrundlaget
- Beboelse
- Fremleje
- Vedligeholdelse
- Forbedringer
- Prisfastsættelse
- Overprissager
- Overdragelse
- Finansiering af andele
- Pant og udlæg
- Forenings- og beslutningsstruktur
- Mindretalsbeskyttelse
- Eksklusion
- Skatte- og regnskabsmæssige forhold, herunder andelskroneberegning

For ejerforeninger gælder følgende:

- Forenings- og beslutningsstruktur
- Mindretalsbeskyttelse
- Eksklusion
- Ejers råderet
- Fællesudgifter
- Vedligeholdelse
- Forbedringer
- Skatte- og regnskabsmæssige forhold

Læringsmål:

Viden

Den studerende

- Skal opnå viden om andelsboligforeningsloven og den øvrige kernelovgivning, der knytter til ejendomsadministration af andelsboligforeninger
- Skal opnå viden om ejerlejlighedsloven og den øvrige kernelovgivning, der knytter til ejendomsadministration af ejerforeninger
- Skal opnå kendskab til foreningsstrukturen i såvel andelsboligforeninger som ejerforeninger
- Skal opnå viden om foreningsvedtægterne og den væsentligste retspraksis, der har særlig betydning ved administration af andelsbolig- og ejerforeninger

- Skal opnå forståelse af, hvordan lovgivning, praksis og øvrige juridiske grundsætninger anvendes i praksis
- Skal opnå viden om, hvad det vil sige at bistå bestyrelser i den daglige drift af foreningen
- Skal opnå viden om væsentlige forhold i Erhvervsstyrelsens regnskabsvejledning for andelsboligforeninger
- Skal opnå en forståelse af, hvornår en foreningsejendom er skattepligtig og hvordan den opgøres, herunder reglerne om udskudsfremførelse og hvordan ejendomsavance skal opgøres i en andelsboligforening
- Skal opnå viden om væsentlige og regelmæssige processer og sagsgange i administration af andelsbolig- og ejerforeninger

Færdigheder

Den studerende

- Skal kunne afgrænse, hvilke arealer af ejendommen der hører til fællesejendommen i henholdsvis andelsbolig – og ejerforeningsejendomme, og hvilke arealer der hører til medlemmets eksklusive brugs- og råderetten
- Skal kunne afgrænse henholdsvis andelsbolig- eller ejerforeningens vedligeholdelses-pligt over for medlemmets pligt og håndtere problemstillinger om gennemførelse af sådanne arbejder på ejendommen eller i lejligheden
- Skal på baggrund af foreningens vedtægter kunne håndtere spørgsmål om anvendelsen af den eksklusive brugsret i andelsboligforeningen, herunder krav om bopælspligt og fremleje
- Skal kunne beregne andelsværdien i en andelsboligforening ud fra alle tre værdiansættelsesprincipper i andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2
- Skal kunne fastsætte de enkelte elementer til brug for beregning af andelsværdien
- Skal kunne gennemføre processen i forbindelse med overdragelse af enkelte andelsboliger herunder kunne håndtere problemstillinger i relation til pant eller udlæg i andelsboliger
- Skal kunne løse problemstillinger relateret til de foreningsretlige grundsætninger og beslutningskompetencen i andelsbolig- og ejerforeninger, herunder ved eksklusionssager i andelsboligforeninger
- Skal kunne tage stilling til afstemningskrav på generalforsamlinger i andelsbolig- og ejerforeningsejendomme
- Skal kunne varetage afgrænsede juridiske problemstillinger og praksisnære tvister i tilknytning til andelsbolig- og ejerforeninger generelt
- Skal kunne vurdere om en given forening er skattepligtig og give en overordnet vurdering af, hvorvidt det vil medføre betaling af skat

Kompetencer

Den studerende

- Opnår kompetencer til at løse de særlige problemer, der knytter sig til administrationen af andelsboligforeninger og ejerforeninger
- Skal opnå fagligt juridiske og praktiske kompetencer til at varetage og yde rådgivning om den daglige administration af andelsbolig- og ejerforeningsejendomme samt håndtere øvrige relevante problemstillinger, der er sædvanlige i administrationen af andelsbolig- og ejerforeninger

Modul Vf2: Bolig 1

Omfang: 5 ECTS

Eksamensform: 30 min. mundtlig eksamen (vægt 2/3) på baggrund af projekt (vægt 1/3)

Indhold:

Den studerende bliver i stand til at redegøre for de problemstillinger, der præger boligmarkedet. Den studerende vil være i stand til at identificere de relevante finansielle og juridiske problemstillinger, der knytter sig til rådgivning forbindelse med omsætning (køb og salg) og finansiering af fast ejendom. Den studerende kan inden for dette emneområde analysere behov for boligprodukter, præsentere og begrunde mulige løsninger, vejlede i virkemåden af disse samt beregne de økonomiske konsekvenser af de foretagne valg, alle med udgangspunkt i kundens profil/situation.

Læringsmål:

Viden

Den studerende har viden om og forståelse for

- aktørernes professionsansvar i henhold til den finansielle lovgivning
- anden relevant lovgivning i relation til fast ejendom, herunder i forhold til
 - ejendoms kategorier, ejendoms typer og ejerformer og den dertil knyttede ejendomsjura
 - almindelige ejerbolig typer
 - skatteregler i ejertid
 - finansiering af boliger
 - ekspeditions mæssige som rådgivnings mæssige opgaver i forbindelse med berigtigelse og køberrådgivning

Færdigheder

Den studerende kan

- anvende reglerne om finansiering af boliger, låntyper og den tilknyttede rådgivning
- anvende kredit- og markedsføringsreglerne i forbindelse med boligfinansiering
- planlægge forløbet i en boligfinansiering og anvende relevante dokumenter

Kompetencer

Den studerende kan selvstændigt

- yde rådgivning og foretage af finansierings løsninger i forskellige boligscenarier, f.eks. ved køb, salg, konvertering og tillægsbelåning og herunder inddrage relevant lovgivning

Modul Vf3: Bolig 2

Omfang: 5 ECTS

Eksamensform: 30 min. mundtlig eksamen (vægt 2/3) på baggrund af projekt (vægt 1/3)

Indhold:

Den studerende bliver i stand til at redegøre for de problemstillinger, der præger boligmarkedet inden for de mere komplekse områder, såsom byggeri, særlige ejendoms kategorier, forældrekøb,

sommerhusudlejning og tvangsauktion. Hermed vil den studerende være i stand til at identificere de relevante finansielle og juridiske problemstillinger, der knytter sig til rådgivning af disse. Den studerende kan inden for disse emneområder analysere behov for boligprodukter, præsentere og begrunde mulige løsninger, vejlede i virkemåden af disse samt beregne de økonomiske konsekvenser af de foretagne valg, alle med udgangspunkt i kundens profil/situation.

Læringsmål:

Viden

Den studerende har viden om

- særlige boligtyper og deres karakteristika, herunder i relation til omsætning,
- garantityper inden for boligfinansiering
- finansiering af særlige ejendomsstyper
- nybyggeri og projektsalg, herunder om- og tilbygning af fast ejendom
- skattemæssige konsekvenser ved forældrekøb og udlejning af sommerhuse
- nødlidende ejendomme og salgsfuldmagter
- tvangsauktion, dens juridiske forløb og økonomiske konsekvenser
- lejeret, herunder opsigelse af lejemål i ejerboliger i forbindelse med salg

Færdigheder

Den studerende kan

- identificere og fremkomme med løsningsforslag i relation erhvervelse og finansiering af særlige boligtyper
- beregne og sammenholde den skattemæssige konsekvens af handel mellem nærtstående
- opstille finansieringsplan og udlede ratefordeling ved projektkøb og nybyggeri
- udpege og vælge mellem garantityper inden for boligfinansiering
- opstille mulige løsninger til afværgelse af tvangsauktion, herunder håndtering af nødlidende ejendomme
- redegøre for en tvangsauktions forløb og de afledte elementer heraf

Kompetencer

Den studerende kan selvstændigt yde rådgivning

- i forbindelse med ny-, om- og tilbygning samt projektkøb
- ved finansiering af særlige boligtyper

Den studerende kan

- kombinere viden om og vurdere de enkelte garantityper inden for boligfinansiering

Modul Vf4: Ejendomsinvestering og finansiering

Omfang: 5 ECTS-point

Eksamensform: 2 timers skriftlig eksamen

Indhold:

- Introduktion til investeringsejendomsmarkedet
- Investeringsteori og metode
- Rentesregning

- Cashflow
- Levetidskalkuler
- Strategisk investering og mål
- Finansiering af fast ejendom
- Måling af ejendomsafkast
- Værdiansættelse af ejendomme
- Risiko
- Porteføljeteori

Læringsmål:

Viden

Den studerende

- Vil opnå forståelse for grundlæggende ejendomsinvestering
- Vil opnå forståelse for, hvordan ejendomsinvesteringer fungerer i praksis
- Vil opnå viden om, hvordan ejendomsinvesteringsmarkedet fungerer
- Vil opnå viden om grundlæggende begreber, der anvendes i værdiansættelse af investerings-ejendomme
- Vil få viden om finansielle begreber
- Vil få viden om, hvordan og hvorfor man tager højde for risiko

Færdigheder

Den studerende

- Skal være i stand til at foretage basale afkastberegninger på ejendoms- og portefølje-niveau
- Skal kunne være i stand til at anvende og forstå kapitalværdimetoden, intern rentes metode, annuitetsmetoden og Payback metoden
- Skal kunne vurdere finansieringsmuligheder for ejendomme
- Skal kunne vurdere forskellige finansieringsformer og være i stand at vejlede om fordele og ulemper ved flere tilbud om finansiering
- Skal kunne lave værdiansættelse af ejendomme med både den afkastbaserede model og DCF-modellen
- Skal kunne lave simple risikoberegninger ved ejendomsprojekter

Kompetencer

Den studerende

- Skal opnå en praktisk forståelse af ejendomsinvesteringer og ejendomsinvesteringsmarkedet, som den studerende løbende kan støde på i sit virke som ejendomsadministrator
- Opnår kompetencer til at kunne vurdere risici og afkastmuligheder ved investering i ejendomme
- Opnår kompetencer til at vurdere investeringsprojekter på ejendomme, herunder hvilken konsekvens der kan være for værdien af ejendommen

Modul Vf5: Erhvervslejeret

Omfang: 5 ECTS-point

Eksamensform: 2 timers skriftlig eksamen

Indhold:

- Erhvervslejelovens baggrund og erhvervslejelovens område
- Lejekontrakter
- Parterne og det lejede
- Overtagelse af lejemålet
- Lejens størrelse og regulering
- Forbrugs- og ejendomsregnskaber
- Vedligeholdelse i lejeperioden
- Gennemførelse af arbejder på ejendommen
- Udlejers forandringer
- Lejers forandringer, vilkårsændringer
- Lejemålets overgang til andre
- Opsigelse
- Ophævelse
- Andet lejemålsophør samt fraflytning og istandsættelse

Læringsmål:

Viden

Den studerende

- Skal opnå viden om erhvervslejeloven og den øvrige kernelovgivning, der knytter til ejendomsadministration af erhvervsudlejningsejendomme
- Skal opnå viden om den væsentligste administrative praksis og retspraksis, der har særlig betydning ved ejendomsadministration af erhvervsudlejningsejendomme
- Skal opnå forståelse af, hvordan lovgivning, praksis og øvrige juridiske grundsætninger anvendes i praksis
- Skal opnå viden om væsentlige og regelmæssige processer og sagsgange i ejendomsadministration af erhvervsudlejningsejendomme fra lejeaftalens indgåelse til lejemålets ophør og fraflytning

Færdigheder

Den studerende

- Skal kunne være i stand til at tage stilling til fortolkningen af en erhvervslejekontrakt og opnå kompetencen til at forhandle kontraktens vilkår
- Skal kunne gennemføre relevante lejereguleringer og varslinger
- Skal kunne håndtere anmodninger om brugsrettens overgang, særligt anmodninger om afståelse
- Skal kunne sikre, at aftaler om lejers betalinger af forbrugs- og driftsudgifter indgås korrekt i lejekontrakten
- Skal kunne håndtere problemstillinger om løbende ombygninger og forandringer af erhvervslejemål i lejeperioden
- Skal kunne afgrænse forbedringsarbejder i forhold til vedligeholdelsesarbejder, og håndtere gennemførelse af sådanne arbejder i erhvervslejemål
- Skal kunne beregne og gennemføre forbedringsforhøjelse over for lejerne
- Skal kunne definere erhvervsbeskyttede lejemål og håndtere praktiske problemstillinger i relation til erhvervsbeskyttelsen
- Skal kunne gennemføre en korrekt opsigelse af et erhvervslejemål
- Skal kunne gennemføre en korrekt ophævelse af et erhvervslejemål ved lejers misligholdelse

- Skal kunne håndtere fraflytninger, herunder istandsættelse af det lejede
- Skal kunne håndtere mindre komplicerede tvister inden for ovennævnte områder mellem udlejer og lejer

Kompetencer

Den studerende

- Skal opnå fagligt juridiske og praktiske kompetencer til at varetage og yde rådgivning om den daglige administration af erhvervslejemål og erhvervsudlejningsejendomme samt håndtere øvrige relevante problemstillinger, der er sædvanlige i administrationen af erhvervslejemål

Modul Vf6: Investering

Omfang: 5 ECTS

Eksamensform: 30 min. mundtlig eksamen med baggrund af synopsis

Indhold:

- Økonomisk forståelse
- Relevant lovgivning
- Produktkendskab inden for de ikke komplekse investeringsprodukter, f.eks. obligationer, aktier, investeringsforeninger, indlån, andels- og garantbeviser samt struktureret indlån og herudover andre relevante investeringsprodukter
- Porteføljeteori
- Investeringsrådgivning, i relation til ovennævnte investeringsprodukter, f.eks. behovsafdækning, risikoprofil, beskatning, præsentation og kundevendte forklaringer af investerings-/løsningsforslag

Læringsmål:

Viden

Den studerende skal have økonomisk forståelse samt viden om

- relevant lovgivning, porteføljeteori, relevante investeringsprodukter og rådgivning inden for investeringsområdet.

Færdigheder

Den studerende forstår

- hvordan man håndterer investering i sektoren, således at kunden får en professionel rådgivning og lovgivningen overholdes. herunder skal den studerende f.eks. kunne:
- afdække en kundes investeringsprofil, udarbejde investeringsforslag og dokumentere det korrekt i forhold til gældende lovgivning
- rådgive om afkast og risiko, risikospredning og omkostninger
- forstå og rådgive omkring investeringsanbefalinger og baggrunden for en porteføljesammensætning og allokering mellem aktier og obligationer (investeringsbeviser)
- forstå og rådgive omkring skatteregler vedrørende de ikke komplekse investeringsprodukter
- anvende typiske investeringsrådgivningsværktøjer i eget institut

Kompetencer

Den enkelte studerende har

- efter gennemført uddannelse kompetencerne til at yde investeringsrådgivning inden for ikke komplekse investeringsprodukter.

Modul Vf7: Kredit til private

Omfang: 5 ECTS-point

Eksamensform: 30 min. mundtlig eksamen (vægt 2/3) på baggrund af projekt (vægt 1/3)

Indhold:

Den studerende bliver i stand til professionelt at kunne kreditvurdere privatkunder af enhver art, herunder også kunder med komplicerede indkomst-, formue- og/eller skatteforhold. Den studerende bliver i stand til at opstille fagligt kvalificerede løsninger på kreditområdet.

Læringsmål:

Viden

Den studerende skal have viden om

- relevant lovgivning inden for kreditgivning
- forretningsmuligheder og risikostyring for banker i forhold til finansielle produkter, rentabilitet, kreditrisiko og kapitalbelastning
- fundingomkostninger og kapitalbelastning på kreditområdet og deraf afledt kunne vurdere prissætningen til kunden
- reglerne for opgørelse af solvens, kapitalgrundlag og risikoeksponering mv.
- nedskrivningsberegninger

Den studerende skal kende til

- sagsgangen ved misligholdelse, herunder inkasso, tvangsauktion, gældssanering m.v.

Den studerende skal kunne

- vurdere kundens klassifikation (bonitet) samt redegøre for indholdet i rating modeller

Færdigheder

Den studerende skal kunne

- kombinere sammenhænge i det danske skattesystem i forhold til vurdering af privatkunders økonomi samt rådgivning af kunden, herunder også kunder der benytter virksomheds-skatteordning og kapitalafkastordning
- vurdere og anvende sikkerheder-
- vurdere forsikringsforhold i relation til kunden og/eller det aktiv der stilles som sikkerhed-
- foretage kreditvurdering i byggesager vedr. privat byggeri
- vurdere på udefrakommende forhold med relevans for privatkunders økonomi og kreditværdighed, herunder f.eks. arbejdsløshed, inflation, lovgivning, samspil med sociale ydelser mv.
- identificere faresignaler og udfærdige handlingsplaner på svage engagementer
- anvende metoder og strategier til engagementsstyring på svage engagementer

Kompetencer

Den studerende skal kunne

- forstå rådgiverrollen i forbindelse med kreditgivning og kundesamtalen i relation til afslag og tilsagn
- selvstændigt yde relevant finansiel rådgivning rettet mod privatkunder af enhver art og opstille kvalificerede løsningsmuligheder indenfor kreditområdet
- forstå sammenhængen til bankens overordnede situation, herunder solvens- og likviditetsmæssige stilling

Modul Vf8: Pension

Omfang: 5 ECTS-point

Eksamensform: 30 min. mundtlig eksamen med baggrund af synopsis

Indhold:

- Personskat
- Offentlige ydelser og samspilsproblematikker
- Produkter
- Arv og begunstigelse
- Forsikring og Bank
- Investering
- Personforsikring
- Overførsel af ordninger mellem udbydere på markedet
- Pensionsinfo
- Behovsafdækning o Helhedsrådgivning
- Salg og kommunikation
- Nedsparing

Læringsmål:

Viden

Den studerende skal have viden om og forståelse for

- den praksis der knytter sig til pensionsrådgivning
- hvordan skattesystemet er bygget op og påvirker de forskellige aspekter i pensionsrådgivningen
- regler vedr. arv i forbindelse med pensionsområdet
- hæve-rækkefølge i forbindelse med brug af formuer
- samspillet mellem offentlige ydelser og pension
- reglerne i forbindelse med investering af pensionsmidler

Færdigheder

Den studerende kan anvende relevant teori om

- overførsel af ordninger mellem udbydere på markedet og konsekvensen heraf
- rådgivning og salg af pensionsprodukterne
- reglerne i personskat ved rådgivning om pension
- begunstigelse og rådgive vedrørende disse
- indholdet i pensionsinforapporter
- de forskellige garantimuligheder på investeringerne
- personforsikring og rådgive om disse

- behovsafdækning og yde individuel pensionsrådgivning

Kompetencer

Den studerende

- skal kunne anvende og kombinere relevant teori der knytter sig til pensionsområdet, skal kunne vurdere og påpege problemstillinger for den enkelte kunde og formidle løsningsmuligheder, der imødekommer kundens behov
- har en bred og sikker indsigt i hvordan pensionsrådgivning påvirker hele kundens økonomi

Modul Vf9: Rådgivning og kommunikation

Omfang: 10 ECTS

Eksamensform: Mundtlig eksamen med udgangspunkt i individuel erhvervs-case

Indhold:

Formålet med faget er at kvalificere den studerende til at være i stand til – bortset fra det rent faglige/produktmæssige indhold – at kunne forstå og anvende teorien og reglerne for kundeorienteret kommunikation på overordnet, strategisk såvel som på operationelt rådgiverniveau.

Derudover skal den studerende kunne anvende begreberne omkring segmentering til at forstå og sammensætte en kommunikation, der tager udgangspunkt i kundens behov.

Derudover skal den studerende også være kvalificeret til at kunne foretage en aktuel behovsafdækning for kunden samt kunne yde en etisk korrekt rådgivning.

Den studerende skal endvidere kunne kombinere sin faglige viden med en metodemæssig indsigt med henblik på at kunne analysere og vurdere praktiske problemstillinger i forbindelse med finansiell rådgivning.

Etik og værdinormer

Viden

Den studerende skal

- have viden om love og retningslinjer omhandlende etiske regler for finansiell rådgivning
- have viden om etik i rollen som finansiell rådgiver
- have viden om grænsefladen mellem rådgivning og salg og kunne diskutere dennes betydning for rådgivningssamtalen
- have viden om servicebegrebet
- have forståelse af praksis og egne etiske regler og værdier i relation til finansiell rådgivning

Færdigheder

Den studerende skal

- kunne anvende etik i rådgivningen og arbejde indenfor reglerne af rådgivningsansvar
- kunne vurdere en rådgivningssituation i relation til etik i rollen som finansiell rådgiver

- kunne foretage en afdækning af rådgivningsmodtagerens forventninger og holdninger til etik og værdier

Kompetencer

Den studerende skal

- kunne håndtere problemstillinger i relation til etik i rollen som finansiel rådgiver
- selvstændigt kunne gennemføre en rådgivningssamtale under hensyntagen til love og retningslinjer for finansiel rådgivning
- kunne udvikle egen praksis og identificere egen kompetenceudvikling i relation til etik i rådgivningen

Rådgivning og rådgiveransvar

Viden

Den studerende skal

- have viden om rollen som rådgiver og rådgivningsansvar
- have forståelse for rollen som rådgiver internt i virksomheden i relation til kolleger og eksternt i forhold til samarbejdspartnere og rådgivningsmodtagere
- kunne forstå rådgiverrollen contra sælgerrollen og kunne diskutere denne i forhold til en given rådgivningssituation

Færdigheder

Den studerende skal

- i praksis kunne varetage rollen som rådgiver og handle indenfor rammerne af rådgivningsansvar
- kunne vurdere forskellige praksisnære problemstillinger i forbindelse med en rådgivningssamtale i relation til rådgivningsansvar

Kompetencer

Den studerende skal

- kunne håndtere forskellige typer af rådgivningssamtaler indenfor rammerne af rådgivningsansvaret
- selvstændigt kunne deltage i faglig og tværfaglig udvikling af
- kunne identificere og udvikle egne kompetencer i rollen som rådgiver

Konkurrenceteori og –strategi

Viden

Den studerende skal

- have viden om markedsudfordringer og deres indflydelse på rollen som finansielrådgiver
- kunne forstå den finansielle virksomheds konkurrencebillede
- kunne forstå og reflektere over teori og metoder til at analysere konkurrentadfærd og konkurrentanalyser

Færdigheder

Den studerende skal

- kunne anvende teori og metode til at forstå den finansielle virksomheds konkurrencebillede og komme med strategiske muligheder på baggrund af dette
- kunne vurdere de markeds-mæssige udfordringer i en given rådgivningssituation
- skal kunne formidle betydningen af de markeds- og konkurrentmæssige udfordringer til samarbejdspartnere og kunder

Kompetencer

Den studerende skal

- kunne håndtere de markeds-mæssige udfordringer der knytter sig til salget af en finansiell rådgivning
- på et fagligt grundlag kunne deltage i udviklingen af de muligheder som den finansielle virksomheds marked tilbyder og udvikle egen praksis i forhold til dette

Kundesegmentering og –forretning

Viden

Den studerende skal

- have viden om kundesegmentering og om, hvordan dette kan benyttes i praksis
- have viden om metoder til valg og prioritering af målgrupper
- på baggrund af teori og metode om kundesegmentering og målgruppevalg have forståelse for at planlægge salget i en rådgivningssamtale
- have forståelse for hvordan segmentering og målgruppevalg har indflydelse på effektiviteten i en rådgivningssamtale
- have viden om salgsteknik

Færdigheder

Den studerende skal

- kunne anvende og forklare opdelingen af kunder i segmenter i forbindelse med finansiell rådgivning – herunder anvende eksterne data
- kunne opstille og vurdere en prioritering og valg af målgruppe inden for eget praksisfelt
- kunne planlægge et salg ud fra vurdering af kundens behov og målgruppe

Kompetencer

Den studerende skal

- kunne håndtere kundesegmentering og valg af målgruppe i forhold til at udvikle egen kundeportefølje
- kunne udvikle sin egen rolle som rådgiver i forhold til sin viden om forskellige målgruppers behov
- kunne håndtere forskellige salgssituationer ud fra en vurdering af kunden og dennes behov og målgruppe

Rådgivning og kommunikationsteknikker i praksis – herunder kundepsykologi

Viden

Den studerende skal

- have viden om begrebet helhedsrådgivning
- have viden om forskellige teorier og metoder til at strukturere en rådgivningssamtale
- have viden om forskellige kommunikationsstile og kommunikationsstrategier – herunder kunde-psykologi
- kunne forstå, hvordan forskellige kundetyper har indflydelse på valg af kommunikationsstil og kommunikationsstrategi
- kunne forstå, hvordan valg af kommunikation har indflydelse på kundefastholdelse og kundeloyalitet

Færdigheder

Den studerende skal

- kunne anvende helhedsrådgivning i praksis og i forhold til den enkelte kunde
- kunne anvende forskellige metoder til at strukturere en rådgivningssamtale
- kunne vurdere den enkelte kunde i forhold til kundetype og på den baggrund vælge kommunikationsstil og kommunikationsstrategi
- kunne foretage en aktuel behovsafdækning i en rådgivningssamtale og anvende kommunikation og kundepsykologi i rådgivningen til at understøtte en løsningsmodel

Kompetencer

Den studerende skal

- kunne håndtere helhedsrådgivning til forskellige kundetyper
- under hensyntagen til rådgiveransvar kunne gennemføre en rådgivningssamtale med forskellige kundetyper
- kunne håndtere forskellige kommunikationsstile og kommunikationsstrategier i en rådgivningssamtale for at understøtte kundens beslutningsproces
- være i stand til at vurdere og udvikle egen praksis i forhold til kommunikation med forskellige kundetyper

Modul Vf10: Skat - privat

Omfang: 5 ECTS

Eksamensform: 30 min. mundtlig eksamen (vægt 2/3) på baggrund af projekt (vægt 1/3)

Indhold:

Den studerende bliver i stand til at kunne vurdere skattemæssige forhold for privatkunder af enhver art, samt kvalificeret, at kunne vejlede om skattemæssige virkninger af de produkter, services og ydelser som banken almindeligvis stiller til rådighed for privatkunder. Den studerende vil ligeledes kunne indgå i en kvalificeret dialog med kunden omkring relevante skattemæssige situationer, herunder påpege, hvornår professionel skatterådgivning er nødvendig og relevant.

Læringsmål:

Viden

Den studerende skal have viden og forståelse for

- relevant lovgivning
- almindelige danske lønmodtageres skatteforhold
- hvordan skatteforhold påvirker hele kundens økonomi

Færdigheder

Den studerende skal kunne

- kombinere sammenhænge i det danske skattesystem ift. finansiel rådgivning af privatkunden
- forstå rådgiverrollen i relation til de bankrelevante skatteproblematikker, herunder påpege hvornår professionel skatterådgivning er nødvendig og relevant
- forstå, hvordan det danske skattesystem er bygget op, og hvordan det påvirker privatkundens økonomi

Kompetencer

Den studerende skal kunne

- vurdere og påpege problemstillinger for privatkunden og formidle løsningsmuligheder, der tager udgangspunkt i kundens skatteforhold
- rådgive og kombinere sammenhænge i det danske skattesystem i forhold til vurdering af privatkundens økonomi herunder skattemæssigt komplicerede privatkunder

Modul Vf11: Årsrapport og virksomhedsanalyse

Omfang: 10 ECTS-point

Eksamensform: 4 timers skriftlig eksamen baseret på en centralt stillet opgave

Indhold:

Den studerende bliver via et grundlæggende kendskab til Årsregnskabsloven og "Mindstekravsbekendtgørelsen" i stand til selv at anvende eksterne regnskaber og foretage virksomhedsanalyser, som kan danne grundlag for økonomiske beslutninger, samt rådgivning af private virksomheder og kreditgivning til disse.

Læringsmål:

Viden

Den studerende skal have viden om

- hovedprincipperne i regnskabslovgivningen, herunder Årsregnskabsloven og dennes opbygning (regnskabsklasse A, B og C)
- hovedprincipperne for koncernregnskaber
- anerkendte retningslinjer (bonus paterbegrebet) inden for eksternt regnskabsvæsen og regnskabsanalyse
- generationsskifte og værdiansættelse af virksomheder
- virksomhedsskatteordningen
- personligt drevne virksomheder
- risikostyring
- råbalancers anvendelse

- andre regnskabsformer, herunder grønt regnskab, videns regnskab mm.

Den studerende skal

- forstå forskellen mellem skattemæssige og driftsøkonomiske regnskaber
- have forståelse for totalbudgettets opbygning og indbyrdes sammenhæng mellem dets elementer

Færdigheder

Den studerende skal kunne

- omforme driftsøkonomiske regnskaber til skattemæssige regnskaber og omvendt
- opstille et budget på baggrund af en række budgetforudsætninger
- opstille en regnskabsanalyse med relevante nøgletal i regnskabsklasse A, B og C
- analysere eksterne regnskaber på baggrund af relevante nøgletal for virksomheder i regnskabsklasse A, B og C
- foretage kvalitative analyser på baggrund af virksomheders interne og eksterne forhold

Kompetencer

Den studerende skal kunne

- vurdere nøgletal og deres usikkerheder
- vurdere de forskellige regnskabsbrugeres forventninger til den eksterne årsrapport
- vurdere budgetforudsætningernes realisme
- lave en samlet vurdering af virksomheden samt kreditværdigheden og mulige konsekvenser af virksomhedens fremadrettede tiltag
- opbygge et beslutningsgrundlag for en privat virksomhed på baggrund af en samlet virksomhedsanalyse, og herved forebygge eventuelle økonomiske problemer for virksomheden, samt foreslå mulige løsninger på disse problemer, såfremt de allerede er opstået

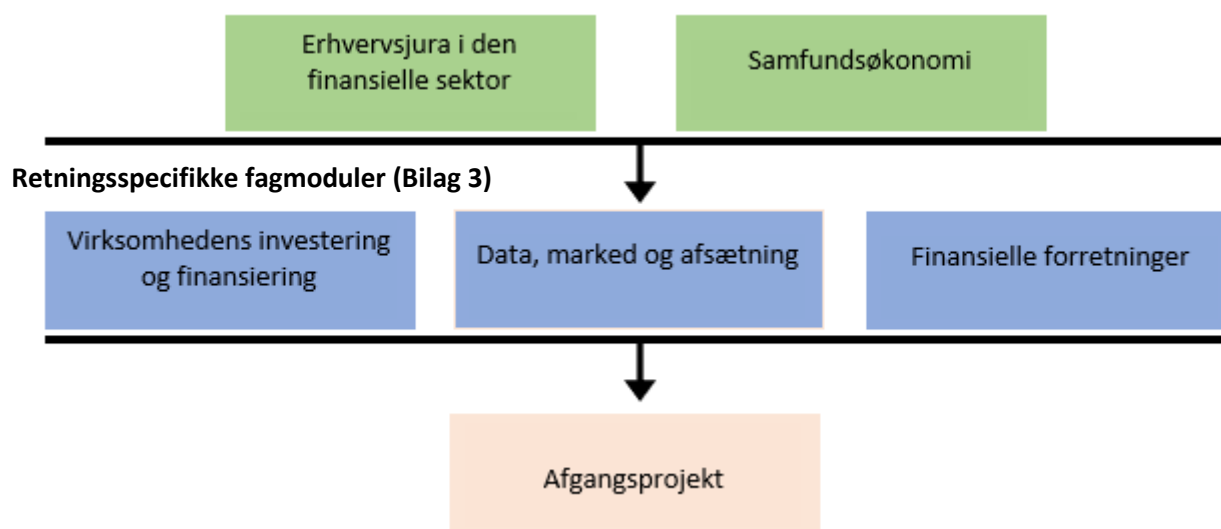
Bilag 3 "Uddannelsesretninger og retningspecifikke moduler" (Rs)

Bilag 3 gennemgår mål for læringsudbytte for de uddannelsesretninger, der er godkendt under akademiuddannelsen i Finansiell rådgivning, samt angiver læringsmål, indhold og omfang af retningspecifikke moduler samt retningsbetegnelse.

Uddannelsesretning: Bank og realkredit

Akademiuddannelse i Finansiell rådgivning, Bank og realkredit giver ret til at anvende betegnelsen: Akademiuddannet i Finansiell rådgivning – Bank og realkredit. Den engelske betegnelse er: Academy Profession (AP) Degree in Financial Advice – Banking

Obligatoriske moduler (Bilag 1)



Læringsudbytte – Bank og realkredit:

Viden

Den studerende skal have viden om og forståelse for

- forholdet mellem samfund, lovgivning og finansielle instrumenter, der har betydning for private- og erhvervs kunder i forbindelse med deres finansielle transaktioner og risici
- grundlæggende juridiske, erhvervsøkonomiske, statistiske og samfundsøkonomiske teorier og begreber
- udviklingsbaseret viden om samfundsøkonomiske mål og økonomiske politikker, der har betydning for rådgivningen af kunderne i den finansielle sektor

Færdighed

Den studerende kan

- identificere, og analysere og beskrive juridiske og økonomiske problemstillinger i et konkret hændelsesforløb
- kombinere relevant juridisk og økonomisk teori samt anvende de nødvendige redskaber i relation til rådgivning af private- og erhvervs kunder
- anvende centrale statistiske metoder ved indsamling og analyse af data, der vedrører praktiske markedsmæssige problemstillinger med henblik på salg af finansielle produkter

Kompetence

Den studerende

- skal selvstændigt kunne omsætte juridisk og økonomisk teori og praksis til anvendelse i en finansiell virksomhed
- kan benytte samfundsøkonomiske analyser og prognoser i sit professionelle arbejde
- skal på baggrund af beregninger og analyser selvstændigt kunne yde relevant finansiell rådgivning rettet mod rådgivningsmæssigt komplicerede private og erhvervs kunders behov og problemstillinger
- skal have kompetence til at yde rådgivning ud fra reglerne om god skik, investorbeskyttelse og rådgivningsansvar i relation til reglerne i lov om finansiell virksomhed.

Modul Rs1: Virksomhedens investering og finansiering

Omfang: 10 ECTS-point

Eksamensform: 4 timers skriftlig eksamen baseret på en centralt stillet opgave

Indhold:

Den studerende opnår kompetencer til at analysere og vurdere centrale erhvervsøkonomiske problemstillinger. Herudover får den studerende kompetence til at anvende relevante modeller og metoder til løsning af de ovennævnte problemstillinger.

Læringsmål:

Viden

Den studerende skal have

- viden om pris-mængdeoptimering, priselasticitet, markedsformer, pris-afsætningsfunktioner, omkostningsteori, spilteori, årsrapport, regnskabsanalyse, budgettering, investering og finansiering.

Færdigheder

Den studerende skal kunne

- anvende centrale erhvervsøkonomiske problemstillinger og metoder
- optimere pris, mængde og indtjening ud fra forskellige forudsætninger, herunder for en vare på et marked, en vare på flere markeder med prisdiskrimination og kontrakter
- analysere en virksomheds årsrapport samt gennemføre en fuld regnskabsanalyse, herunder at udregne nøgletal inden for rentabilitet, indtjeningsevne, kapitaltilpasning, soliditet og likviditet
- udarbejde budgetter for en virksomhed, herunder resultat-, likviditets- og balance-budget samt sikre fornøden kontrol og afstemning
- opstille investeringskalkuler og beregne kapitalværdi, intern rente og payback samt gennemføre følsomhedsanalyser på parametre som scrapværdi, investeringssum, nettobetaling m.v.
- redegøre for forskellige finansieringsformer, som annuitets-, serie- og stående lån, udlandslån, kassekreditter og leverandørkreditter, beregne effektive renter på alle låneformer samt kommentere omkring optimal finansieringsform
- anvende ovenstående teorier i praksis gennem udarbejdelse af et projekt i faget.

Kompetencer

Den studerende skal kunne

- anvende erhvervsøkonomiske teorier og modeller i praksis i en finansiel virksomhed
- analysere erhvervsøkonomiske problemstillinger og ud fra teorien træffe ledelsesmæssige beslutninger
- selvstændigt gennemføre beregninger og analyser og anvende disse som grundlag for at kunne rådgive kunder i praksis i en finansiel virksomhed
- anvende teori ved problemidentifikation og problemløsning i relation til problemstillinger i praksis.

Modul Rs2: Data, marked og afsætning

Omfang: 10 ECTS-point

Eksamensform: 30 min. mundtlig eksamen på baggrund af synopsis

Indhold:

Den studerende får de nødvendige redskaber til at anvende generelle statistiske metoder ved indsamling og analyse af data, der vedrører praktiske markedsmæssige problemstillinger med henblik på salg af finansielle produkter. Således vil den studerende tilegne sig metoder til vurdering af usikkerhed, design af modeller og gennemførelse af repræsentative undersøgelser af både finansielle markeder og afsætningsmarkeder for finansielle produkter.

Læringsmål:

Viden

Den studerende skal have viden om

- generelle statistiske begreber, metoder og modeller, herunder
- deskriptiv statistik
- sandsynlighedsteori, stikprøveanalyse, hypotesetest og regressions- og korrelationsanalyse
- krav til dataindsamling med henblik på markedsanalyse og afsætning

Den studerende skal kunne forstå

- anvendelsesmuligheder for statistisk metode i forbindelse med afsætning af finansielle produkter

Færdigheder

Den studerende skal kunne

- udvælge og anvende statistiske modeller på finansielle data og markedsdata
- opstille og teste relevante hypoteser på finansielle data og markedsdata
- foretage statistiske undersøgelser, herunder stikprøveudtagning, med henblik på analyse af finansielle data og markedsdata
- udarbejde og forholde sig kritisk til forecast og budgettering på både virksomhed eller konkret vare/projekt

Kompetencer

Den studerende skal kunne

- gennemføre markedsanalyser ved hjælp af statistisk metode
- effektivisere kvaliteten af udvalgte data og mængden af data ved gennemførelse af analyser af finansielle data og markedsdata.

Modul Rs3: Finansielle Forretninger

Omfang: 10 ECTS-point

Eksamensform: 30 min. mundtlig eksamen (vægt 2/3) på baggrund af projekt (vægt 1/3)

Indhold:

Den studerende bliver i stand til at kunne yde en professionel finansiel rådgivning til erhvervs kunder samt private kunder med komplicerede rådgivningsbehov og opstille fagligt kvalificerede løsninger.

Læringsmål:

Viden

Den studerende skal have viden om

- relevante kompetencekrav på boligområdet
- relevante kompetencekrav og certificering på investeringsområdet inden for ikke komplekse investeringsprodukter
- samfundsøkonomiske sammenhænge herunder kapitalmarkedernes rolle og funktion
- processen i forbindelse med køb af fast ejendom herunder værdiansættelse af fast ejendom.
- investeringsprodukter
- rådgiverrollen og håndtering af kundesamtalen herunder inddragelse af viden fra relevante bekendtgørelser
- skat i forhold til finansiel rådgivning af erhvervs kunder
- generationsskiftemodeller og due diligence processer ved virksomhedsoverdragelser
- bankernes risikostyring herunder kredit-, markeds-, likviditets- og operationel risiko
- bankernes fundingomkostninger, rentabilitet og belastning af kapitalgrundlag for givne finansielle produkter herunder nye forretningsmuligheder

Færdigheder

Den studerende skal kunne:

- kombinere sammenhænge i det danske skattesystem i forhold til finansiel rådgivning herunder skatteregler for pensions- og investeringsprodukter
- vurdere og optimere kundens formuefordeling
- vurdere og anvende sikkerheder
- kreditvurdere private- og erhvervs kunder
- vurdere kundens skadesforsikringsforhold
- anvende samfundsøkonomiske teorier og analyser i den finansielle rådgivning
- analysere samspilsproblematikker i relation til sociale ydelser
- anvende og analysere relevant lovgivning i den finansielle rådgivning
- anvende porteføljeteori i forhold til forskellige investorprofiler
- anvende metoder og strategier til engagementsstyring
- vurdere prissætningen af finansielle produkter til kunden ift. kreditrisikoen og rentabilitet
- anvende strategimodeller og strategisk analyse i den finansielle rådgivning
- analysere erhvervs kundens finansielle, operationelle og markedsrisici

Kompetencer

Den studerende skal selvstændigt kunne yde relevant finansiel rådgivning

- rettet mod privatkunders komplicerede behov og problemstillinger samt opstille løsningsmuligheder
- rettet mod erhvervs kundens behov, problemstillinger og opstille løsningsmuligheder herunder regnskabsanalyse samt finansielle og operationelle strategier

Den studerende skal kunne

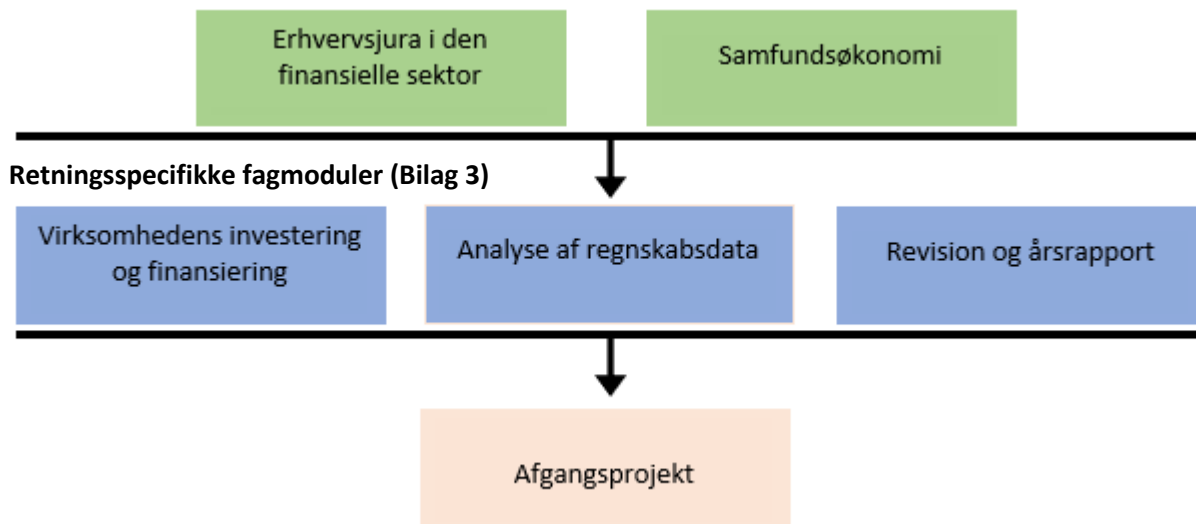
- kunne udvikle faglige færdigheder og skabe ny viden i relation til professionel finansiel totalrådgivning af privat- og erhvervs kunder

Uddannelsesretning: Revision

Akademiuddannelse i Finansiell rådgivning, Revision giver ret til at anvende betegnelsen: Akademiuddannet i Finansiell rådgivning – Revision.

Den engelske betegnelse er: Academy Profession (AP) Degree in Financial Advice – Audit

Obligatoriske moduler (Bilag 1)



Læringsudbytte – Revision:

Viden

Den studerende skal have viden om og forståelse for

- grundlæggende juridiske, samfundsøkonomiske, erhvervsøkonomiske, statistiske begreber samt teoretisk og praktisk viden om regnskab og revision

Færdigheder

Den studerende skal kunne

- forholde sig til, på hvilket grundlag og hvordan en given problemstilling teoretisk og praktisk inden for revision, regnskab og erhvervsjura håndteres
- udarbejde kvantitative analyser af regnskabsdata ved brug af grundlæggende statistiske metoder
- kombinere sin faglige viden med en metodemæssig indsigt med henblik på at kunne analysere og vurdere praktiske problemstillinger i forbindelse med revision

Kompetencer

Den studerende skal kunne

- varetage typiske arbejdsfunktioner i såvel en økonomi- og regnskabsfunktion som hos et revisionsfirma, herunder at blive i stand til at løse problemstillinger inden for revision og rådgivning
- udføre typiske revisionshandlinger og udarbejde en årsrapport for en klasse B virksomhed

Modul Rs4: Analyse af regnskabsdata

Omfang: 10 ECTS-point

Eksamensform: 30 min. mundtlig eksamen på baggrund af synopsis

Indhold:

At sætte den studerende i stand til at lave en kvantitativ analyse af regnskabsdata ved brug af grundlæggende statistisk metode.

Læringsmål:

Viden

Den studerende

- skal have viden om generelle statistiske begreber, metoder og modeller, herunder deskriptiv statistik, sandsynlighedsteori, stikprøveanalyse, hypotesetest og regressions- og korrelationsanalyse
- skal kunne forstå krav til dataindsamling med henblik på revision
- skal kunne forstå anvendelsesmuligheder for statistisk metode på praktisk revision

Færdigheder

Den studerende

- skal kunne udvælge og anvende statistiske modeller på regnskabsdata
- skal kunne opstille og teste relevante hypoteser på regnskabsdata
- skal kunne foretage stikprøvekontrol af regnskabsdata
- skal kunne udarbejde og forholde sig kritisk til forecast og budgettering på både virksomhed eller konkret vare/projekt

Kompetencer

Den studerende

- skal kunne gennemføre statistisk revision
- skal kunne effektivisere kvaliteten af udvalgt data og mængden af data ved revision af regnskabsdata
- skal kunne afdække fejl i regnskaber ved hjælp af statistiske metoder
- skal kunne mindske fejl i revisionen.

Modul Rs5: Revision og årsrapport

Omfang: 10 ECTS-point

Eksamensform: 30 min. mundtlig eksamen (vægt 2/3) på baggrund af projekt (vægt 1/3)

Indhold:

Den studerende bliver via et overordnet kendskab til Årsregnskabsloven og med hjælp i udvalgte regnskabsvejledninger i stand til selv at udarbejde en årsrapport for en klasse B virksomhed. Den studerende bliver endvidere i stand til at deltage i en revisionsplanlægning, udføre konkrete revisionshandlinger for de mest almindelige områder i en årsrapport samt udarbejde forslag til konklusionen på revisionsopgaven.

Den studerende bliver i stand til at kombinere sin faglige viden med en metodemæssig indsigt med henblik på at kunne analysere og vurdere praktiske problemstillinger i forbindelse med finansiel rådgivning.

Læringsmål:

Viden

Den studerende

- skal kunne forstå udvalgte bestemmelser i Årsregnskabsloven for klasse C virksomheder
- skal have viden om de mest almindelige bestemmelser i Revisorloven, som er styrende for revisors arbejde
- skal have viden om opbygning og systematik i revisionsstandarder

Færdigheder

Den studerende

- skal kunne planlægge en revision med udarbejdelse af planlægningsnotat med identifikation af risikofyldte områder og forslag til niveau for væsentlighed
- skal kunne konkludere på de udførte revisionshandlinger og derudfra udarbejde forslag til revisionspåtegning og protokollater
- skal kunne opstille en undersøgelsesplan (undersøgelsesdesign) for indsamling af data, herunder kunne vurdere forskellige undersøgelsesmetoders styrke og svage sider
- skal kunne indsamle, bearbejde og tolke kvantitative og kvalitative data samt kunne forholde sig kritisk til et foreliggende eller nyt datamateriale, herunder kunne vurdere anvendelsen af måle-skalaer, datas relevans, aktualitet, validitet, reliabilitet og generaliserbarhed

Kompetencer

Den studerende

- skal kunne udarbejde årsrapporter for klasse B virksomheder
- skal kunne udføre de nødvendige revisionshandlinger for de hyppigst forekommende områder i en årsrapport for klasse B virksomheder

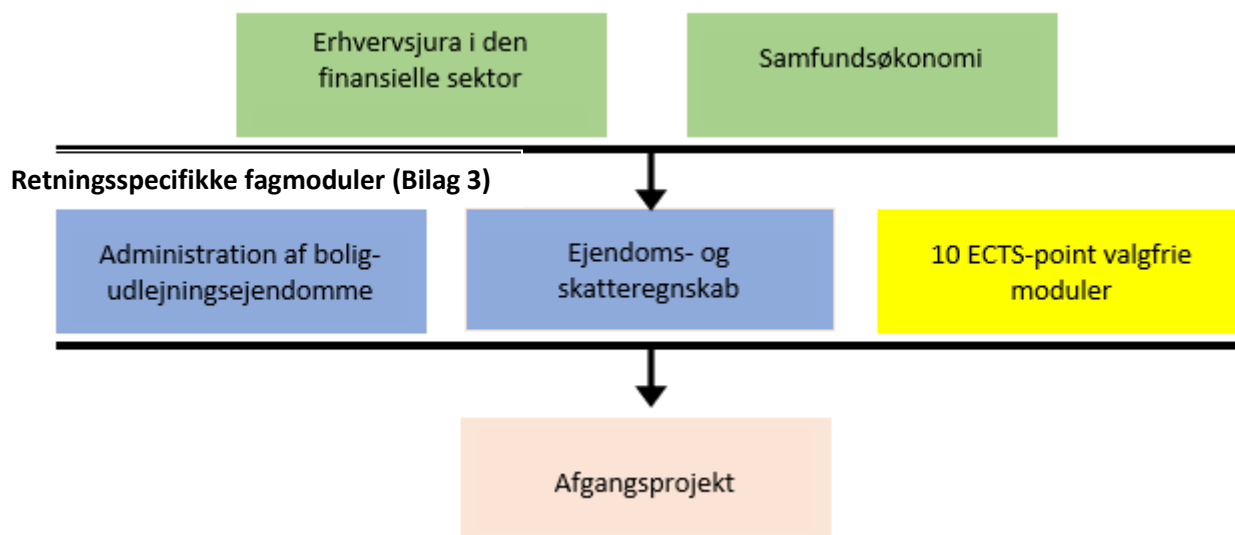
Uddannelsesretning: Ejendomsadministration

Akademiuddannelse i Finansiell rådgivning, Ejendomsadministration giver ret til at anvende betegnelsen:

Akademiuddannet i Finansiell rådgivning – Ejendomsadministration.

Den engelske betegnelse er: AcademyProfession (AP) Degree in Financial Advice - Property management

Obligatoriske moduler (Bilag 1)



Læringsudbytte – Ejendomsadministration:

Viden

Den studerende skal

- have viden om kernelovgivningen, der knytter sig til ejendomsadministration
- opnå viden om den væsentligste administrative praksis ved ejendomsadministration
- have udviklingsbaseret viden om økonomiske og juridiske forhold der er rammesættende i forhold til rådgivningen af kunderne indenfor ejendomsadministration

Færdigheder

Den studerende skal kunne

- identificere, analysere og beskrive økonomiske og juridiske problemstillinger i et konkret hændelsesforløb
- kombinere relevant teori om administration af private boligudlejningsejendomme, foreninger og erhvervsjendomme samt anvende de nødvendige redskaber i relation til rådgivning herom
- anvende de forskellige regler og vejledninger m.v. Der relaterer sig til de forskellige typer af ejendomme samt varetage almindelige problemstillinger og mindre komplicerede tvister.
- indbringe og føre mindre komplicerede sager for huslejenævnet

Kompetence

Den studerende skal

- selvstændigt kunne varetage og yde rådgivning om relevante problemstillinger i den daglige administration af forskellige typer ejendomme
- på baggrund af beregninger og analyser selvstændigt kunne yde relevant rådgivning og sagsbehandling vedrørende administration af private udlejningsejendomme, erhvervslejemål og/eller foreninger skal have kompetence til at yde rådgivning ud fra god skik indenfor ejendomsadministration

Modul Rs6: Administration af boligudlejningsejendomme

Omfang: 10 ECTS-point

Eksamensform: 4 timers skriftlig eksamen

Indhold:

- Lejekontrakten
- Fremleje og brugsrettens overgang
- Lejefastsættelse og regulering
- Småhuse
- Skatter og afgiftsforhøjelser
- Trappelejeklausuler
- Omkostningsbestemt leje
- Vedligeholdelsessatsforhøjelser
- Forbrugsregnskaber
- Opsigelse
- Ophævelse
- Betalingsmisligholdelse
- Vedligeholdelse
- Fraflytning
- Istandsættelse
- Dødsboer
- Forbedringer

Læringsmål

Viden

Den studerende

- skal opnå viden om lejeloven og boligreguleringsloven og den øvrige kernelovgivning, der knytter sig til ejendomsadministration af boligudlejningsejendomme
- skal opnå viden om den væsentligste administrative praksis og retspraksis, der har særlig betydning ved ejendomsadministration af boligudlejningsejendomme
- skal opnå forståelse af, hvordan lovgivning, retspraksis og øvrige juridiske grundsætninger anvendes i den praktiske administration af boligudlejningsejendomme
- skal opnå viden om væsentlige og regelmæssige processer og sagsgange i administration af boligudlejnings-ejendomme fra lejeaftalens indgåelse til lejemålets ophør og fraflytning

Færdigheder

Den studerende

- skal selvstændigt kunne udfylde en beboelseslejekontrakt korrekt

- skal kunne gennemføre relevante lejereguleringer og -varslinger
- skal kunne håndtere anmodninger om brugsrettens overgang
- skal kunne håndtere relevante opgaver i forbindelse med aflæggelse af forbrugsregnskaber
- skal kunne afgrænse forbedringsarbejder i forhold til vedligeholdelsesarbejder, og håndtere gennemførelse af sådanne arbejder i boliglejemål mellem udlejer og lejer
- skal kunne beregne og gennemføre forbedringsforhøjelse over for lejerne
- skal kunne gennemføre en korrekt opsigelse af et boliglejemål
- skal kunne gennemføre en korrekt ophævelse af et boliglejemål ved lejers misligholdelse
- skal kunne håndtere fraflytninger, herunder istandsættelse af det lejede
- skal kunne håndtere mindre komplicerede tvister inden for ovennævnte områder mellem udlejer og lejer
- skal kunne indbringe og føre mindre komplicerede sager for huslejenævnet

Kompetencer

Den studerende

- skal opnå juridiske og praktiske kompetencer til at varetage og yde rådgivning om den daglige administration af boligudlejnings-ejendomme samt håndtere øvrige relevante problemstillinger, der er sædvanlige i administrationen af boligudlejningsejendomme

Modul Rs7: Ejendoms- og skatteregnskab

Omfang: 10 ECTS-point

Eksamensform: 4 timers skriftlig eksamen

Indhold

- Opstilling af årsregnskab inklusive noter i henhold til regnskabsloven og branche normer
- Værdiansættelse af ejendomme i henhold til årsregnskabsloven
- Afkastmetoden med værdiregulering over resultatopgørelsen
- Ejendomskontering og løbende kontrol med bogføring
- Bogføring ved frivillig momsregistrering
- Tab på tilgodehavender; bogføring af indvendig vedligeholdelse LL §§ 19-24
- Bogføring af forbedringer LL § 63 a
- Bogføring af udvendig vedligeholdelse §§ 18 og 18 b herunder negative hensættelser
- Udarbejdelse af regnskaber til Grundejernes Investeringsfond
- Udarbejdelse af varmeregnskaber og andre fællesregnskaber (delvis momsregistreret)
- Udarbejdelse af drifts- og likviditetsbudgetter samt skatteregnskab for udlejningsejendomme

Læringsmål

Viden

Den studerende

- skal have en solid viden om, hvordan en årsrapport udarbejdes og opstilles, inklusive noter i henhold til årsregnskabsloven, regnskabsvejledninger og branchenormer
- skal have viden om, hvordan man foretager momsregistrering og afregning med SKAT
- skal have viden om opstilling af den skattepligtige indkomst i henhold til skattelovgivningen

Færdigheder

Den studerende

- skal kunne kontere og løbende føre kontrol ved bogføring
- skal kunne bogføre ved frivillig momsregistrering samt føre afregning med SKAT
- skal kunne udføre bogføring af forbedringer efter LL § 63 a
- skal kunne udføre bogføring af indvendig vedligeholdelse efter LL §§ 19-24
- skal kunne udføre bogføring af udvendig vedligeholdelse efter §§ 18 og 18 b, herunder negative hensættelser
- skal kunne udarbejde regnskaber til Grundejernes Investeringsfond
- skal kunne opstille en årsrapport inklusive noter i henhold til årsregnskabsloven og branchenormer
- skal kunne værdiansætte ejendomme i henhold til årsregnskabsloven, herunder beregning ved hjælp af afkastmetoden med værdiregulering, over resultatopgørelsen
- skal kunne udarbejde varmeregnskaber og andre fællesregnskaber (delvis momsregistreret)
- skal kunne udarbejde drifts- og likviditetsbudgetter
- skal kunne udarbejde skattemæssige afskrivninger efter afskrivningsloven
- skal kunne opgøre skattemæssige fradragsberettigede omkostninger i henhold til statskattelovens § 4
- skal kunne opstille en skattepligtig indkomst i henhold til skattelovgivningen for udlejningsejendomme

Kompetencer

Den studerende

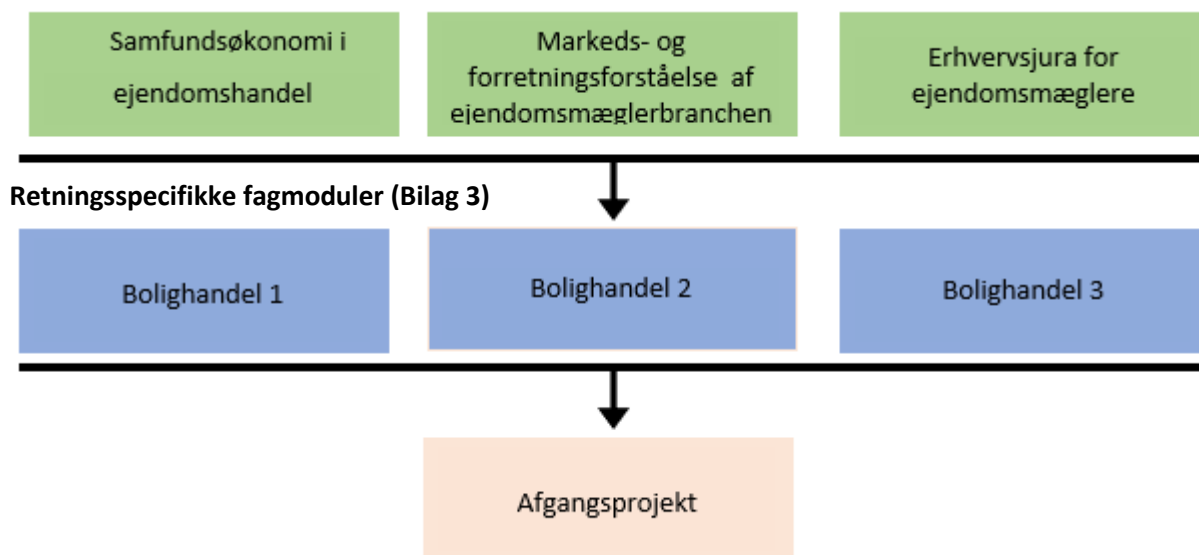
- vil opnå kompetencer til at varetage den daglige bogføring og afstemning af ejendomsregnskaber og de specielle regnskabsmæssige funktioner, der optræder i forbindelse med administration af ejendomme
- skal selvstændigt kunne anvende regnskabstekniske redskaber og foretage afskrivninger, således at den studerende kan vurdere, hvorvidt en årsrapport lever op til bogføring- og årsregnskabsloven
- skal selvstændigt kunne anvende skattetekniske redskaber og foretage afskrivninger, således at den studerende kan vurdere, hvorvidt den skattepligtige indkomst lever op til skattelovgivningen og de skattemæssige regler

Bilag 4 "Uddannelsesretning og retningspecifikke moduler for Ejendomsmæglere"

Ved at læse nedenstående fagkombination opnås titlen: **Fleksibel akademiuddannelse inden for ejendomshandel.**

Den engelske betegnelse er: Academy Profession (AP) Degree in Real Estate Agency. Den uddannede har på engelsk ret til at anvende titlen "Real Estate Agent".

Obligatoriske moduler (Bilag 1)



Læringsudbytte – Ejendomsmægler:

Viden

Den studerende

- skal have viden om skatteregler i ejertid og ved salg
- skal have viden om aktørernes professionsansvar – herunder god skik regler
- skal have viden om den overordnede lovgivning og planlægning, der regulerer byggeriet i Danmark
- skal have viden om almindeligt forekommende fejl og skader i byggeriet og årsager hertil
- skal have viden om erstatningsrettens regler om køber og sælgers rettigheder og forpligtigelser i forbindelse med fast ejendom

Færdigheder

Den studerende

- skal kunne identificere såvel ejendommstypen, ejendoms-kategorien og ejerformen og skelne imellem disse samt anvende de gældende regler for disse i de forskellige sammenhænge, hvori ejendommen kan optræde, herunder også som en udlejet bolig
- skal kunne beskrive erstatningsrettens regler om køber og sælgers rettigheder og forpligtigelser
- skal kunne anvende retsplejelovens regler om tvangsauktion
- skal kunne anvende lejelovens regler inden for forskellige typer af lejemål

Kompetencer

Den studerende

- skal kunne yde rådgivning i de retsregler, som er centrale i forbindelse med omsætning af fast ejendom
- skal kunne yde rådgivning om indholdet af relevante formularer samt hertil knyttede problemstillinger og opgaver
- skal kunne rådgive parterne om håndtering af eksisterende og kendte mangler i relation til køb og salg af fast ejendom – set ud fra såvel en køberrådgiverrolle som en sælgerrådgiverrolle
- skal kunne yde rådgivning og håndtering af berigtigelse og køberrådgivning
- skal mestre det personlige salg
- skal kunne yde rådgivning og beregning af finansieringsløsninger ved køb, indfrielse af eksisterende lån samt kontantomregning

Modul Vf12: Samfundsøkonomi i ejendomshandel

Omfang: 5 ECTS-point

Eksamensform: 2 timers skriftlig eksamen baseret på en centralt stillet opgave

Indhold:

Formålet med fagmodulet er, at den studerende ud fra relevante, teoretiske modeller og praksis opnår at kunne beskrive, analysere og vurdere samfundsøkonomiske problemstillinger på mikro- og makroniveau med fokus på boligmarkedet og ejendomshandel.

Problemstillingerne i fagmodulet omhandler prisdannelse på boligmarkedet, markedsformer og disses effektivitet, samfundsøkonomiske målsætninger, konjunkturpolitiske tiltag, rentedannelse og obligationsmarkedet i Danmark.

Læringsmål:

Viden

Den studerende skal

- have forståelse for udbud- og efterspørgselsmodeller, prisdannelse, demografiske forhold og forskellige markedsformer, elasticiteter, samt udefrakommende påvirkninger på prisdannelsen (eksternaliteter)
- have forståelse for centrale makroøkonomiske målsætninger og begreber, EU's indflydelse på danske økonomi, samt centrale økonomiske modeller
- have forståelse for ECB/EU's påvirkning på fastsættelsen af den danske rente, nationalbankens målsætninger og politikker, forskellige rentetyper, risici og valutakursregimer
- have viden om obligationsmarkedet i relation til finansiering af fast ejendom – herunder de forskellige låntyper

Færdigheder

Den studerende skal

- kunne analysere og vurdere udviklingen på boligmarkedet på kort og langt sigt ud fra modeller om udbud- og efterspørgsel af forskellige påvirkninger
- kunne anvende og vurdere effekten af konjunkturpolitikker på samfundsøkonomien (bnp og ledighed) ved hjælp af en makromodel

- kunne udarbejde og formidle aktuelle og konkrete rentestrukturkurver til samarbejdspartnere og kunder
- kunne vurdere aktuelle samfundsøkonomiske situationer og tendensers betydning for ejendomsmarkedet

Kompetencer

Den studerende skal

- selvstændigt indgå i tværfagligt samarbejde om praksisnære udviklingsorienterede samfundsøkonomiske situationer på boligmarkedet
- selvstændigt håndtere komplekse problemstillinger vedrørende konsekvenser for boligprisdannelsen af økonomiske forandringer og politiske tiltag
- kunne identificere og udvikle egen viden og færdigheder i relation til praksis inden for den samfundsøkonomiske udvikling relateret til boligmarkedet og ejendomshandel

Modul Vf13: Markeds- og forretningsforståelse af ejendomsmæglerbranchen

Omfang: 5 ECTS-point

Eksamensform: 2 timers skriftlig eksamen baseret på en centralt stillet opgave

Indhold:

Formålet med fagmodulet er, at den studerende opnår færdigheder i at anvende centrale metoder og redskaber i praksis, der knytter sig til i markeds- og forretningsforståelse i ejendomsmæglerbranchen.

Læringsmål:

Viden

Den studerende skal

- have forståelse for ejendomsmæglerbranchens struktur og samspil med omverdenen
- have viden om strategisk analyse til opnåelse af markeds- og forretningsforståelse
- have forståelse for den komplekse kundestruktur i ejendomsmæglerbranchen
- have viden om mulighederne inden for digital kundekommunikation på ejendomsmarkedet

Færdigheder

Den studerende skal

- kunne forholde sig til det givne marked og kan gennemføre analyser for ejendomsmæglervirksomhedens samlede omverden - herunder af ejendomsmæglerbranchen og virksomhedens konkurrenter
- kunne vurdere ejendomsmæglervirksomhedens kunder og den købsadfærd, som knytter sig til handel af bolig og anvende denne indsigt som baggrund for en dybere kundeanalyse
- kunne analysere ejendomsmæglervirksomheden med henblik på at kunne identificere dens kernekompetence og evne til at skabe værdi for sine kunder – samt deraf at kunne vurdere ejendomsmæglervirksomhedens position i markedet
- kunne gennemføre en samlet situationsanalyse for ejendomsmæglervirksomheden med interne og eksterne aspekter til anvendelse af et strategisk overblik over virksomhedens situation i ejendomsmæglerbranchen - herunder at kunne fremhæve kritiske områder og fordelagtige udviklingsmuligheder for ejendomsmæglervirksomheden

- på baggrund af en situationsanalyse identificere de vigtigste indsatsområder samt kunne fremsætte nye centrale og praktiske tiltag
- kunne anvende digital kommunikation i ejendomsmæglervirksomheden samt kan vurdere og bidrage til markedsføring og digital markedskommunikation - og på baggrund af disse færdigheder kunne udarbejde en afgrænset, konkret og praksisnær handlingsplan for virksomhedens digitale markedsføring

Kompetencer

Den studerende skal

- kunne indgå i udviklingsorienterede og tværfaglige arbejdsprocesser relateret til markeds- og forretningsforståelse i ejendomsmæglerbranchen
- kunne vurdere praksisnære problemstillinger samt opstille, vælge og justere arbejdsgange og arbejdsprocesser relateret til markeds- og forretningsforståelse i ejendomsmæglerbranchen
- kunne formidle praksisnære markeds- og forretningsrelaterede problemstillinger og løsningsmuligheder internt i ejendomsmæglervirksomheden samt til kunder og andre samarbejdspartnere
- kunne identificere egne læringsbehov og tilegne sig ny viden, færdigheder og kompetencer inden for mæglerbranchens anvendelse af strategisk analyse, kundeindsigt- og bearbejdning samt digital kommunikation

Modul Vf14: Erhvervsjura for ejendomsmæglere

Omfang: 10 ECTS-point

Eksamensform: 4 timers skriftlig eksamen baseret på en centralt stillet opgave

Indhold:

Formålet med fagmodulet er, at den studerende bliver fortrolig med den juridiske verdens organisation med domstole, ankenævn, retskilder og regelfortolkning, samt at bidrage til den studerendes anvendelse af juridisk praksis i ejendomsmæglerbranchen, således at juridiske konflikter kan forebygges eller minimeres.

Derudover opnår den studerende erhvervskompetence til på et juridisk korrekt og brancheetisk forsvarligt grundlag at kunne varetage arbejdsopgaver relateret til salg, køb og rådgivning ved ejendomshandel.

Læringsmål:

Viden

Den studerende skal

- have forståelse for grundlæggende juridiske begreber, retskilder og juridisk metode af relevans for ejendomshandel
- have viden om værneting ved sager om fast ejendom, domstolenes organisation herunder især praksis omkring fogedrettens arbejdsopgaver og kompetence i relation til ejendomshandel
- viden om praksis ved anvendelse af tinglysningsystemet og afgiftssatserne tilknyttet hertil
- have forståelse for pantebrevstyperne ved pantsætning af fast ejendom
- viden om praksis ved anvendelse af privatkaution i forbindelse med ejendomshandel
- viden om aftalers og fordringers ophør ved forældelse
- have viden om praksis ved anvendelse af deponeringsreglerne i handel med fast ejendom
- have forståelse for centrale regler om familie- og arverettens betydning for omsætning af fast ejendom

- have forståelse for grundlæggende erstatningsretlige betingelser
- have viden om centrale regler om virksomhedsformer og selskabsret for derved at kunne identificere den rette ejer af en fast ejendom
- have forståelse for principperne i og praksis om køberetlige mangler og deres betydning for mangler ved køb af faste ejendom
- have viden om centrale regler inden for GDPR og hvidvask i ejendomsmæglerbranchen

Færdigheder

Den studerende skal

- kunne identificere relevante retsregler til løsning af konkrete praksisnære juridiske problemstillinger i forbindelse med ejendomshandel
- kunne anvende retsregler og praksis samt vurdere aftaleretlige problemstillinger relateret til alle aftaler og kontrakter ved køb og salg af fast ejendom – herunder fuldmagts-, værgemåls- og ugyldighedsforhold
- kunne anvende forbrugerbeskyttende reguleringer i praksis ved køb og salg af fast ejendom og formidle disse til sælgere og købere
- kunne anvende reglerne om rådighed over fast ejendom - herunder ægtefællers formueforhold i praksis relateret til ejendomshandel
- kunne anvende og formidle reglerne om pantsætning og tinglysning af fast ejendom – herunder praksis omkring tinglysningens retsvirkninger
- kunne anvende markedsføringslovens centrale regler og praksis på afgrænsede konkrete markedsføringstiltag i en ejendomsmæglervirksomhed
- kunne anvende og kombinere de alsidige sæt af færdigheder og praksis om god ejendomsmægleretik, professions- og rådgiveransvar ved køb, salg og formidling af fast ejendom
- kunne vurdere og præventivt anvende praksis fra klagenævn for ejendomsformidling og disciplinærnævnet

Kompetencer

Den studerende skal

- selvstændigt indgå i komplekse tværfaglige arbejdsprocesser i forbindelse med salg og overdragelse af fast ejendom baseret på juridisk viden og ved anvendelse af juridiske færdigheder
- være bevidst om de juridiske, etiske og rådgivningsmæssige regler og standarder for ejendomsmæglerne for derved at kunne agere etisk korrekt og professionelt i salgs- og rådgivningssituationen
- kunne varetage afgrænsede planlægningsfunktioner i relation til juridisk teori og praksis til konkret anvendelse i en ejendomsmæglerbutik
- kunne identificere og udvikle egne læringsbehov for fortsat tilegnelse af juridisk viden inden for omsætning af fast ejendom

Modul Rs8: Bolighandel 1

Omfang: 10 ECTS-point

Eksamensform: Varighed 4 timer inkl. 30 minutters pause: Multiple-choice test samt 2 timers skriftlig eksamen baseret på en centralt stillet opgave

Indhold:

Formålet med fagmodulet er, at den studerende opnår færdigheder i at anvende centrale metoder og redskaber i praksis, der knytter sig til ejendomsmæglers opgaver ved formidling af en boligejendom samt kendskab til ejendomsmæglerbranchens organisationer og deres virke.

Bolighandel dækker over ejendoms-kategorierne 1- og 2-familiehus, parcelhus/villaer, rækkehus, ejerlejligheder, boliglandbrug eller nedlagt landbrug, ideel andel, andelsbolig, ferieboliger/fritidshuse, blandede ejendomme samt salg af grunde til ovenstående kategorier.

Læringsmål:

Viden

Den studerende skal have viden om

- branchen og dens organisationer, deres funktion og juridiske rammer, klage- og sanktionsmuligheder
- forholdet mellem lov, bekendtgørelse, normmæssige krav, kvalitetsnormer og andre regler eller reguleringer inden for bolighandel
- kernelovgivning, der regulerer branchen, og centrale juridiske begreber hertil
- kravene til ansvarlig mægler og opnåelse af titlen "ejendomsmægler"
- ejendoms-kategorier, ejendoms-typer og ejerformer, herunder forskelle og særlige regler og krav i relation til de enkelte ejendoms-typer ved en bolighandel
- ejendoms-avancebeskatning, ejendoms-skat og –værdiskat samt bagvedliggende lovgivning i relation til bolighandel.

Færdigheder

Den studerende skal kunne

- løse opgaverne inden for en bolighandel i en formidlingsaftale
- vurdere, om en kunde er forbruger samt lever op til de krav, der stilles til mæglers håndtering og rådgivning af kunder på en etisk korrekt måde
- rådgive kunden om særlige forhold ved den konkrete ejendoms-kategori samt brug af huseftersynsordningen og sælgeransvarsforsikring i en bolighandel
- udarbejde formidlingsaftale, salgsbudget/salgsprovenu og salgsopstilling til brug ved en bolighandel
- håndtere fortrydelsesretten og hvidvasklovgivningen ved en bolighandel

Kompetencer

Den studerende skal kunne

- indgå i udviklingsorienterede og tværfaglige arbejdsprocesser relateret til kernelovgivning og krav til ejendomsmæglers adfærd inden for en bolighandel
- vurdere praksisnære problemstillinger samt opstille, vælge og justere arbejdsgange og arbejdsprocesser relateret til sælgere og købere i en bolighandel på et juridisk korrekt grundlag
- formidle praksisnære problemstillinger og løsningsmuligheder internt i ejendomsmæglervirksomheden samt til kunder og andre samarbejdspartnere i relation til kernelovgivning ved en bolighandel
- identificere egne læringsbehov og tilegne sig ny viden, færdigheder og kompetencer inden for branchens kernelovgivning ved almindelig bolighandel

Modul Rs9: Bolighandel 2

Omfang: 10 ECTS-point

Eksamensform: 4 timers skriftlig eksamen baseret på en centralt stillet opgave

Indhold:

Formålet med fagmodulet er, at den studerende opnår færdigheder i at anvende centrale metoder og redskaber i praksis, der knytter sig til ejendomsmæglers opgaver.

Det er opgaver som opstår, når formidling af en boligejendom indbefatter lovgivning. Den studerende opnår ydermere færdigheder i at markedsføre boligejendomme samt arbejde inden for de rammer, GDPR, god skik og branchens professionsansvar udgør.

Endvidere vil den studerende opnå færdigheder i at anvende centrale metoder og redskaber i praksis, der knytter sig til ejendomsmæglers opgaver ved formidling af en boligejendom, hvor ejendommen er udlejet og/eller er nødlidende.

Læringsmål:

Viden

Den studerende skal have viden om

- regler for markedsføring og annoncering af en boligejendom
- relevant forekommende lovgivning i relation til bolighandel
- håndteringen af flere købere inden og uden for budbekendtgørelsen
- salg af nødlidende ejendomme, herunder tvangsauktion
- finansiering med henblik på hvordan standardfinansiering fremkommer, og hvordan et indestående lån indfries eller overtages.
- ejendomsmæglerens professionsansvar og god ejendomsmægleretik i bolighandler

Færdigheder

Den studerende skal kunne

- vurdere, om ejendomsmæglervirksomhedens markedsføring overholder gældende regler og udarbejde markedsføringsindsatsen herefter
- rådgive kunden og informere kundens modpart om relevant forekommende lovgivning af relevans for den konkrete bolighandel
- gennemføre salg for offentlige og lignende organisationer
- gennemføre salg af udlejnings- og udlejede såvel som nødlidende ejendomme, rådgive køber hhv. sælger i samme samt udarbejde lejekontrakter
- opstille og beregne indfrielse af eksisterende lån i en bolighandel
- anvende reglerne for GDPR i sit daglige arbejde, herunder indhente fornødne tilladelser og formidle reglerne til kunderne

Kompetencer

Den studerende skal kunne

- løse opgaverne inden for en bolighandel, når ejendommen omfattes af lovgivning af relevans for bolighandel
- indgå i udviklingsorienterede og tværfaglige arbejdsprocesser relateret til lovgivning af relevans for bolighandel samt krav til ejendomsmæglers overholdelse af GDPR, god skik og professionsansvar inden

for en bolighandel

- vurdere praksisnære problemstillinger samt opstille, vælge og justere arbejdsgange og arbejdsprocesser relateret til sælgere og købere i en bolighandel, der omfattes af hyppigt forekommende speciallovgivning på et juridisk korrekt grundlag
- formidle praksisnære problemstillinger og løsningsmuligheder internt i ejendomsmæglervirksomheden samt til kunder og andre samarbejdspartnere i relation til lovgivning af relevans for bolighandel
- identificere egne læringsbehov og tilegne sig ny viden, færdigheder og kompetencer inden for branchens lovgivning af relevans for bolighandel

Modul Rs10: Bolighandel 3

Omfang: 10 ECTS-point

Eksamensform: 30 min. mundtlig eksamen (vægt 2/3) på baggrund af projekt (vægt 1/3)

Indhold:

Formålet med fagmodulet er, at den studerende opnår færdigheder i at anvende centrale metoder og redskaber i praksis, der knytter sig til ejendomsmæglers opgaver i relation til købsaftalen, berigtigelse, køberrådgivning, særlige ejendomsstyper i en bolighandel, byggeteknik og –lovgivning.

Den studerende opnår færdigheder i kommunikation og forhandling og skal kunne yde rådgivning i alle ejendomshandlens faser.

Læringsmål:

Viden

Den studerende skal have viden om

- habilitet/selvindtræde
- køberrådgivning og dets juridiske grundlag
- rådgivning af sælger, herunder kundens situation og god skik
- mangelbeføjelser, undersøgelsespligt og oplysningspligt, herunder særlige forhold ved selvbyg/medbyg
- byggeteknik og bygningsdele, bygningsreglement og byggeloven, herunder de anvendte fagbegreber i tilstands- og elinstallationsrapporter
- særlige ejendomsstyper inden for bolighandel
- reglerne bag tinglysningssystemet, og hvilke arbejdsopgaver det indebærer

Færdigheder

Den studerende skal kunne

- rådgive kunden om købsaftalen og de forhold aftalen regulerer samt udarbejde en købsaftale
- formulere juridisk korrekte klausuler i en købsaftale
- indgå en berigtigelsesaftale, berigtige handlen og udarbejde refusionsopgørelse
- indgå en køberrådgivningsaftale på et juridisk korrekt grundlag
- afdække kundens behov og rådgive kunden ud fra dennes interesser og behov
- gennemføre en forhandling
- rådgive sælger om sælgeransvar, garantier og ansvarsfraskrivelser i forbindelse med en handel og konsekvenser heraf
- rådgive om mangelansvar inden og uden for HE-ordningen

- gå i dialog med køber og sælger om bygningsdele omtalt i tilstands- og elinstallationsrapporter samt henvise til fagprofessionelle når påkrævet
- rådgive køber og sælger om projektsalg/nybyggeri og handel med andelsboliger

Kompetencer

Den studerende skal kunne

- indgå i udviklingsorienterede og tværfaglige arbejdsprocesser relateret til købsaftale, berigtigelse, forbrugerrådgivning og køberrådgivning i en bolighandel samt ejendomsformidling af særlige ejendomstyper
- vurdere praksisnære problemstillinger samt opstille, vælge og justere arbejdsgange og arbejdsprocesser relateret til købsaftale, berigtigelse, forbrugerrådgivning og køberrådgivning, byggeteknik og mangler/reklamation samt ejendomsformidling af særlige ejendomstyper på et juridisk korrekt grundlag
- formidle praksisnære problemstillinger og løsningsmuligheder internt i ejendomsrådgivningsvirksomheden samt til kunder og samarbejdspartnere i relation til købsaftalen, berigtigelse, forbrugerrådgivning og køberrådgivning, byggeteknik og mangler/reklamation i en bolighandel samt ejendomsformidling af særlige ejendomstyper
- identificere egne læringsbehov og tilegne sig ny viden, færdigheder og kompetencer inden for købsaftalen, berigtigelse, forbrugerrådgivning og køberrådgivning, byggeteknik og mangler/reklamation i en bolighandel samt ejendomsformidling af særlige ejendomstyper

Bilag 5 Oversigt over eksamensformer

Af nedenstående oversigt fremgår de forskellige projektyper og eksamensformer. Nærmere vedr. eksamensform kan læses i Projekt-og studievejledningen for Akademiuddannelsen i Finansiell rådgivning. Fagene er anført under obligatoriske, valgfrie eller retningsbestemte moduler.

Obligatoriske moduler	Adgangskrav til eksamen / Projekttype:	Eksamensform:
Erhvervsjura i den finansielle sektor	Ingen forudsætning	4 timers skriftlig eksamen baseret på en centralt stillet opgave. Ekstern censur
Samfundsøkonomi – bank	Gruppenprojekt uden mundtlig opponering Godkendes af vejleder	4 timers skriftlig eksamen baseret på en centralt stillet opgave. Ekstern censur
Valgfrie moduler	Adgangskrav til eksamen / Projekttype:	Eksamensform:
Andelsbolig – og ejerforeninger	Ingen forudsætning	2 timers skriftlig eksamen. Intern censur
Bolig 1	Godkendelse af 3 obligatoriske læringsaktiviteter Individuelt kort projekt. Godkendelse af problemformulering, afgrænsning, teori og metode	30 min. mundtlig eksamen (vægt 2/3) på baggrund af projekt (vægt 1/3). Intern censur

Bolig 2	Individuelt/ gruppe kort projekt. Godkendelse af problemformulering, afgrænsning, teori og metode	30 min. mundtlig eksamen (vægt 2/3) på baggrund af projekt (vægt 1/3). Intern censur
Ejendomsinvestering og finansiering	Ingen forudsætning	2 timers skriftlig eksamen baseret på en centralt stillet opgave. Intern censur
Erhvervslejeret	Ingen forudsætning	2 timers skriftlig eksamen baseret på en centralt stillet opgave. Intern censur
Investering	Godkendelse af 2 obligatoriske læringsaktiviteter. Individuel synopsis. Godkendelse af problemformulering, afgrænsning, teori og metode	30 min. mundtlig eksamen med baggrund af synopsis. Intern censur
Kredit til private	Godkendelse af 2 obligatoriske læringsaktiviteter Individuelt kort projekt. Godkendelse af problemformulering, afgrænsning, teori og metode	30 min. mundtlig eksamen (vægt 2/3) på baggrund af projekt (vægt 1/3). Intern censur
Pension	Godkendelse af 3 obligatoriske læringsaktiviteter. Individuel synopsis. Godkendelse af problemformulering, afgrænsning, teori og metode	30 min. mundtlig eksamen med baggrund af synopsis. Intern censur
Rådgivning og kommunikation	Individuel erhvervs-case. Godkendes af vejleder	30 min. mundtlig eksamen med udgangspunkt i individuel erhvervs-case. Intern censur
Skat – privat	Godkendelse af 2 obligatoriske læringsaktiviteter Individuelt kort projekt. Godkendelse af problemformulering, afgrænsning, teori og metode	30 min. mundtlig eksamen (vægt 2/3) på baggrund af projekt (vægt 1/3). Intern censur
Årsrapport og virksomhedsanalyse	Gruppeprojekt med mundtlig opponering i plenum. Godkendes af vejleder	4 timers skriftlig eksamen baseret på en centralt stillet opgave. Intern censur
Uddannelsesretning og retningspecifikke moduler	Adgangskrav til eksamen / Projekttype	Eksamensform
Bank og realkredit		
Data, Marked og Afsætning	Individuelt udarbejdet synopsis (weekend-opgave). Godkendes af vejleder	30 min. mundtlig eksamen på baggrund af synopsis. Ekstern censur
Finansielle forretninger	Individuelt langt projekt i et centralt stillet emne	30 min. mundtlig eksamen (vægt 2/3) på baggrund af

		projekt (vægt 1/3). Ekstern censur
Virksomhedens investering og finansiering	Individuelt langt projekt Godkendes af vejleder	4 timers skriftlig eksamen baseret på en centralt stillet opgave. Ekstern censur
Revision		
Analyse af regnskabsdata	Individuelt udarbejdet synopsis (weekend-opgave). Godkendes af vejleder	30 min. mundtlig eksamen på baggrund af synopsis. Ekstern censur
Revision og årsrapport	Individuelt langt projekt	30 min. mundtlig eksamen (vægt 2/3) på baggrund af projekt (vægt 1/3). Ekstern censur
Virksomhedens investering og finansiering	<i>Se under Bank og realkredit</i>	
Ejendomsadministration		
Administration af boligudlejningsejendomme	Ingen forudsætning	4 timers skriftlig eksamen. Ekstern censur
Ejendoms- og skatteregnskab	Ingen forudsætning	4 timers skriftlig eksamen. Ekstern censur
Ejendomsmæglere		
Erhvervsjura for ejendomsmæglere	Godkendelse af 3 afleveringsopgaver ud af 4 mulige. Heraf min. 2 individuelle besvarelser	4 timers skriftlig eksamen baseret på en centralt stillet opgave. Ekstern censur
Markeds- og forretningsforståelse af ejendomsmæglerbranchen	Godkendelse af 1 obligatorisk læringsaktivitet	2 timers skriftlig eksamen baseret på en centralt stillet opgave. Ekstern censur
Samfundsøkonomi i ejendomshandel	Godkendelse af 1 obligatorisk læringsaktivitet	2 timers skriftlig eksamen baseret på en centralt stillet opgave. Ekstern censur
Bolighandel 1	Godkendelse af 3 afleveringsopgaver ud af 4 mulige. Heraf min. 2 individuelle besvarelser	4 timers individuel besvaret digital test og skriftlig eksamen. Ekstern censur
Bolighandel 2	Godkendelse af 3 afleveringsopgaver ud af 4 mulige. Heraf min. 2 individuelle besvarelser	4 timers skriftlig eksamen baseret på en centralt stillet opgave. Ekstern censur
Bolighandel 3	Godkendelse af 3 afleveringsopgaver ud af 4 mulige. Heraf min. 2 individuelle besvarelser	30 min. mundtlig eksamen (vægt 2/3) på baggrund af projekt (vægt 1/3). Ekstern censur

	Individuelt langt projekt i et centralt stillet emne	
Afgangprojekt	Individuelt afgangprojekt	Skriftligt projekt (vægt 2/3) med 45 minutters mundtligt forsvar (vægt 1/3). Ekstern censur

For uddybelse og forklaring af prøveformer henvises til kompendiet Projekt- og studievejledning for Akademiuddannelsen i Finansiell Rådgivning.