

KREDITFORENINGEN AF
GRUNDEJERE I KJØBENHAVN
OG OMEGN

KREDITFORENINGEN

AF GRUNDEJERE I KJØBENHAVN
OG OMEGN

1882 ❁ ATTENDE MARTS ❁ 1907

JUBILÆUMSSKRIFT

AF

VALD. BINDSLEV
SPAREKASSEINSPEKTØR

KJØBENHAVN

FR. G. KNUDTZONS BOGTRYKKERI
FR. G. KNUDTZON OG O. ENEVOLDSEN

MCMVII

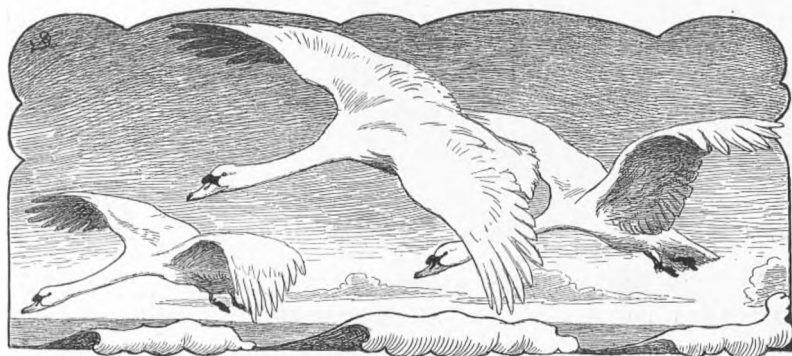
09.332

Kr 40

INDHOLD

	Pag.
INDLEDNING	1
KREDITFORENINGENS OPRETTELSE	5
KREDITFORENINGENS UDVIKLING	35
REGNSKABSVÆSEN OG REVISION, STATISTIK M. V.	97
TILSYN	103
PERSONALIA	106
SLUTNINGSREPLIK	109

BILAG: GRAFISKE FREMSTILLINGER.



INDLEDNING

Løsningen af Kreditforeningsideen hæver den enkelte Grundejers Kredit tæt op mod selve Statens.

BLANDT de økonomiske Institutioner, der ere fremstaaede eller have vundet Fodfæste i de to sidste Menneskealdere, og ved Hjælp af hvilke vort Land har befæstet sin Stilling og Befolkningen hævet sine sociale og økonomiske Kaar, sine aandelige og materielle Livsbetingelser, til en Højde, hvorom man fordem end ikke havde nogen Forudanelse, indtager Kreditforeningsinstitutionen en særlig smuk Plads.

Medens det ikke er ualmindeligt, at Grundlaget for en ny Institution maa forandres under Udviklingens Gang — som det lettere Gibsstof atter og atter omdannes, inden Formerne fæstnes i Marmorets Renhed, — har Kreditforeningsinstitutionen her i Landet, efter at de forudgaaende Overvejelser vare bragte til Afslutning, i alt væsentligt udviklet sig paa det oprindelige, faste Grundlag.

At den saaledes strax fra Begyndelsen blev lagt i rene, klare Former, der faldt sammen med Befolkningens Opfattelse og Grundbesiddelsens og Kapitalens Behov, har i særlig Grad været medvirkende til, at den herhjemme er kommen til fuld Blomstring og er voxet jævnsides med og bærende sin store Andel af Fremgangen i Landets Velstand.

Vævet ind i det private Livs og i Forretningslivets Forestillinger som et af vore vigtigste og solideste social-økonomiske Samfundsled, har Kreditforeningsinstitutionen paa den ene Side løst Spørgsmaalet om Realkreditens hensigtsmæssigste Ordning og Produktionens Kreditforhold og givet Producenterne en billig Kapital i Hænde, medens paa den anden Side det af Kreditforeningerne fremstillede Papir, der repræsenterer den første Del af den oprindelige og af den erhvervede Grundværdi, har afgivet en fortrinlig Basis for den sparende Del af Befolkningen, der ønsker sin Erhvervelse bevaret og passende frugtbargjort i en let handlelig og fuldt solid Vare: Kreditforeningsobligationen.

Udlaansvirksomheden og Emissionsvirksomheden have saaledes her indgaaet en intim Forbindelse, der er bleven saa lykkelig som de mest ideelle Forbindelser overhovedet kunne blive. Men Forbindelsen hviler ogsaa paa en lykkelig og storslaaet Ide, der vel ikke er udtalt fra Oprindelsen, men dog maa være den inderste Nerve i Foretagendet, Ideen om at hæve den enkelte Grundbesidders Kredit til samme Højde og Fasthed som selve Landets, Statens Kredit, derved, at en større Flerhed af Grundbesiddere samle deres Kredit-evne til en Enhed, som særlig i den i Danmark prakti-

serede Form har udfoldet en eminent Bæreevne. Den Kapital, der anlægges i de udgivne Kasseobligationer, skærmes ogsaa af ikke mindre end tre Sikkerhedsgærder: en Kombination af det fineste Hypothek, personlig Indestaaelse under Solidaritet og de opsamlede betydelige Fonds — hver for sig af stor Styrke og tilsammen tagne afgivende en Sikkerhed, der menneskelig talt er absolut.

Medens Kreditforeningernes Emissionsvirksomhed paa denne Maade byder det kapitalanlæggende Publikum den ypperligste Sikkerhed og en absolut Forvisning om Kapitalens Frugtbargørelse og Frigørelse, har denne Grundbesiddernes solidariske, kredithøjnende Sammenslutning forøget Grundværdien i hele Landet.

Idet den gennem Kreditforeningerne skabte kollektive Optræden i Laanehensigt højner Grundbesiddelsens Kredit saaledes, at denne nærmer sig og sluttelig sikkert vil komme tæt op mod Statens Kredit, og herigennem skaffer Grundejerne Laan til noget lignende Rente som den, Staten kan nøjes med at give for Laan, sker der en tilsvarende Forøgelse af Grundværdien, en Forøgelse, der gennem Tiderne har hævet Nationalformuen meget betydeligt.

Som Kreditforeningsinstitutionen saaledes i væsentlig Grad har bidraget til at hæve Landets økonomiske Tilstand og forøge Befolkningens Velvære, har den i sidste Instans været medvirkende til at udvide og befæste Statens Kredit, saavist som Statens Anseelse ikke kan skilles fra Borgernes.

Kreditforeningstanken af tysk Oprindelse plejedes og vejedes og omformedes af indsigtfulde danske Mænd

med Forstaaelse baade af dens inderste Væsen og af Landets og Befolkningens Trang.

Saaledes slog den Rod i den danske Grund, voxede med Styrken af Landets indre Kraft og udfoldede sig i nøje Tilknytning til Grundværdi og Flids- og Erhvervsværdi.

Kreditforeningsinstitutionen kom til at udgøre et bærende Punkt for Ejendomsbesiddelsen. Den underbyggede tillige og blev samtidig baaret af det stadig fremadskridende Erhvervsliv i By og Land.





KREDITFORENINGENS OPRETTELSE

Jeg anser denne Kasse, denne foreslaede Kreditforening, saaledes som den nu vil træde i Kraft, for at være fuldkommen sikker.

Indenrigsminister SKEEL.

PAA det Tidspunkt, ved hvilket nærværende Fremstilling begynder, 1880—81, var Oprettelse af en ny Kreditforening, der skulde virke i en Del af det Distrikt, for hvilket Kreditforeningen af Grundejere i de danske Østifter havde sit Virkeomraade, naturligvis ikke nogen let Sag.

Ikke alene var hvad man kortelig kan kalde Friheds- og Videresynsbegreberne paa det økonomiske Omraade langt fra udviklede i samme Grad som nu — der er i den mellemliggende Tid foregaaet en betydelig Udvikling i saa Henseende —; men der lod sig uden synderlig Vanskelighed anføre Grunde, som kunde tale imod at stifte en ny Kreditforening, der til en vis Grad maatte blive konkurrerende med den ældre, som havde en Menneskealders Anseelse bag sig, medens det egentlige

Bevis for den nye Forenings Berettigelse først kunde føres efter en heldig gennemført Udvikling.

Imidlertid kunde det paa den anden Side med nogen Vægt gøres gældende, at en Kreditforening, hvis Organisation tillige var anlagt paa at varetage de meget forskellige Grundejerinteresser saavel i Øernes Købstæder som i Landdistrikterne, ikke altid i lige Grad kunde forudsættes at være egnet til at opfylde de særlige Krav, der maatte gøre sig gældende i Hovedstaden, dels fra Grundejernes og dels fra Forretningslivets Side.

Med en vis Berettigelse kunde det anføres, at Grundejerne i Kjøbenhavn havde Krav paa at faa deres egen Kreditforening, som allerede paa Forhaand maatte tænkes at kunne uddanne Øret for det i den store Stad bankende Pulsslæg, indøve Øjet til at se Tingenes rette indbyrdes Stilling og med Aarvaagenhed følge de vexlende Faser i Udviklingen for derved at benytte det heldigste Moment til Fremme af Grundejernes Tarv.

En særlig Kreditforening for Kjøbenhavn maatte fremfor en Forening med blandede eller mere forskelligartede Interesser have Chancer for paa samme Tid at kunne blive en Fører for og en Fortolker af de kjøbenhavnske Grundejeres Interesser og opfylde Kravene fra det hurtigtvirkende Forretningsliv i Hovedstaden.

At Kjøbenhavns Kreditforening i disse Henseender har haft en Mission at udføre og har løst Opgaven paa tilfredsstillende Maade, er allerede bleven anerkendt fra flere Sider, og herom vil det efterfølgende formentlig afgive Bevis.

Den egentlige Stifter af Kreditforeningen er Overretssagfører A. HEIN, hvilket den nuværende Bestyrelse og-

saa har givet et synligt Udtryk ved at anbringe en af ham i Marmor udført Buste i Foreningens Lokale.

* * *

Allerede i 1880 paabegyndtes Arbejdet for Oprettelsen af Kreditforeningen. Vanskelighederne forøgedes naturligvis i ikke ringe Grad, fordi det paa Forhaand var udelukket, at Sagen kunde ordnes ad administrativ Vej med Hensyn til Opnaaelse af de sædvanlige Begunstigelser, uden hvilke Foreningen ikke kunde vente at vinde frem ved Siden af de andre Kreditforeninger. Alle Lovgivningsmagtens Faktorer skulde sættes i Bevægelse, efter at Lov af 19. Februar 1861 havde bestemt, at de i Lov af 20. Juni 1850 omhandlede Begunstigelser for Kreditforeninger fremtidig kun vilde kunne meddeles ved Lov.

En Kreds af kjøbenhavnske Borgere, nemlig:

Tømremester G. F. BOCK,
Direktør i Landbygningernes Brandforsikring, Justitsraad G. ULRICH,
Direktør, Hoftapetserer C. T. ROTHMAN,
Tømremester J. C. JØRGENSEN,
Murermester, Borgerrepræsentant H. N. FUSSING,
Kaptajn, Hofmøbelfabr., Borgerrepræsentant L. LARSEN,
Arkitekt C. GRANZOW,
Kontorchef i Overformynderiet V. C. T. MÜLLER og
Overretssagfører A. HEIN,

indgav under 20. Oktober 1880 til Indenrigsministeriet et Andragende, hvori de med Fremhævelse af de foreliggende Grunde og under Henvisning til, at Kredit-



A. Minn



W. B. B. B.



J. A. B.



C. J. B. B.



A. C. Foyneau
6



Ch. L. L. L.



L. L. L.



L. Granzow.



H. L. L.

kassen for Husejere i Kjøbenhavn med den forestaaende December Termin vilde have naaet den Udlaansmasse, som den statutmæssigt var i Stand til at yde og derfor foreløbigt maatte standse med Ydelse af nye Laan — anholdt om, at Ministeriet vilde søge udvirket Lovhjemmel til, at der kunde meddeles en Kreditforening, der agtedes oprettet af Grundejere i Kjøbenhavn og de samme nærmest tilgrænsende, bebyggede Dele af Landkommunerne de i Lov om Oprettelse af Kreditforeninger og Laanekasser for Grundejere af 20. Juni 1850 omhandlede Begunstigelser.

Fra første Begyndelse havde Indenrigsministeren Betæneligheder ved at yde sin Medvirkning i saa Henseende.

For at faa den fulde Forstaaelse heraf maa det erindres, at man paa dette Tidspunkt endnu neppe havde forvundet Følgerne af den langvarige, økonomiske Depressionsperiode, som den snigende Pengekrise i 1877—78 havde foraarsaget. I alt Fald havde denne Periode efterladt saa mange Reminiscentser af deprimerende Natur, at den uvilkaarligt maatte indvirke paa Sammensætningen af de Betragtninger, der vilde gøre sig gældende, og paa det Synspunkt, der maatte blive anlagt, naar man skulde tage Standpunkt overfor Nydannelser indenfor det herhen hørende Omraade.

I en Skrivelse af 22. December 1880 udtaler Indenrigsministeriet, at Ministeriet tilfulde erkender, »at Plänen til den foreslaaede nye Kreditforening hviler paa en sund og rigtig Tanke« Paa den anden Side maatte Ministeriet nære Tvivl om, at den Maade, hvorpaa Tanken søgtes realiseret, var den bedste og hensigtsmæssigste.

Ifølge en Udtalelse af Justitsminister NELLEMANN i Landstinget den 9. April 1881 havde »Indenrigsministeriet slet ikke villet fremme Sagen, medmindre der var tilvejebragt den fornødne Sikkerhed for, at et tilstrækkeligt solidt Institut vilde stille den omtalte Garanti«.

Man ønskede altsaa reelle Garantier. Det falder godt i Traad med den foran udtalte Betragtning: Naar man nys har overstaaet Farer og Vanskeligheder, søger man at sikre sig for Fremtiden.

Den Garanti, der var Tale om, og for hvilken Andragerne fremskaffede Tilsagn fra Kjøbenhavns Handelsbank, skulde ifølge Landstingsudvalgets Betænkning af 21. Juni 1881 bestaa deri, at Banken garanterede 5% af den til enhver Tid Kreditforeningen paahvilende Gæld ifølge de udstedte Kasseobligationer, dog ikke over 500,000 Kr. og saaledes, at Garantien nedsattes med Kreditforeningens egen Reserve- og Administrationsfonds Beholdning og helt bortfaldt, saasnart den samlede Sum af Foreningens Udlaan androg 10 Mill. Kr. — Til Vederlag herfor skulde der tillægges Banken 1% af hvert Kreditforeningslaans Beløb, at betale ved Laanets Modtagelse, foruden at Banken forbeholdt sig et Veto ved Bestemmelsen af de enkelte Laans Størrelse og betingede sig, at Valget af Foreningens administrerende Direktør godkendtes af Banken, og at alle Foreningens Pengeforretninger skulde tilflyde den. Endelig skulde Foreningen være pligtig til paa Bankens Begæring at standse sin Virksomhed, naar Banken havde været nødsaget til at tilskyde 25,000 Kr.

Som man ser: En Haandfæstning af den byrdefuldeste Art.

Efter at Andragerne saaledes havde opfyldt de stillede Betingelser, fremsatte Justitsminister NELLEMANN paa den fraværende Indenrigsministers Vegne den 6. April 1881 i Landstthinget:

FORSLAG TIL LOV

ANGAAENDE OPRETTELSE AF EN KREDITFORENING AF GRUNDEJERE I KJØBENHAVN OG OMEGN*)

Af Forslaget ses det, at der skulde tillægges den paa-tænkte Kreditforening de samme Begunstigelser, som var indrømmet tidligere stiftede Kreditforeninger, og som indeholdes i Loven af 20. Juni 1850.

1ste Behandling foretoges den 9. April 1881.

Af Forhandlingerne kan anføres, at der ganske vist fra enkelte Medlemmers Side fremførtes Betænkkeligheder ved at gaa med til Forslaget, men at dette paa den anden Side ogsaa blev støttet af flere Medlemmer som KAYSER og ROSENØRN.

Den førstnævnte udtaler bl. a. følgende:

»Det forekommer mig, at naar Frygten ikke er større end der her synes Grund til, er der Anledning til at indrømme en Konkurrence, der ogsaa paa andre Maa-der kan have en god Indflydelse.«

Endvidere fremhæver han, at Grundlaget for den nye Forening efter Lovforslaget i visse Henseender frembyder en større Sikkerhed end ved andre Kreditforeninger, f. Ex. med Hensyn til Reglerne om, hvorledes der skal forholdes ved Panters Overtagelse.

*) Det synes saaledes, at det er Indenrigsministeriet, der har givet Foreningen det Navn, den kom til at bære, thi i det første Udkast som ogsaa i Andragendet til Ministeriet havde Stifterne betegnet Foreningen som »Kreditforeningen for Grundejere i Kjøbenhavn og Forstæder.«

Overpræsident ROSENØRN udtaler bl. a.:

»Jeg kan nemlig ikke sige andet, end at jeg tror, der er Trang til en Lov som denne . . .« og tilføjer: »det er mig ogsaa vitterligt, at ikke faa med Længsel imødese, at dette Lovforslag kommer ud.«

Han anbefalede derfor Lovforslaget vedtaget uden Udvalgs Nedsættelse, for at Foreningen kan træde i Virksomhed allerede i Juni Termin 1881.

Ikke desto mindre vedtoges Nedsættelse af Udvalg, hvilket kom til at bestaa af: FISCHER, HASLE, KAYSER, C. MØLLER og USSING med sidstnævnte som Formand og Ordfører.

Udvalget afgav den 21. Juni 1881 Betænkning og foreslog nogle mindre betydende Ændringer. Men et Flertal, bestaaende af Kayser, C. Møller og Ussing, foreslog den ret væsentlige Ændring, at den i Lov af 20. Juni 1850 § 3 nævnte Begunstigelse, hvorefter det tillades Bestyrere af Umyndiges og offentlige Stiftelsers Midler at anbringe disse Midler i de af Kreditforeningerne udstedte Gældsforskrivninger (Kasseobligationer), skulde udgaa af Lovforslaget. Flertallet bruger mere end en trykt Spalte i Rigsdagstidende til at motivere dette sit Forslag og ender med at udtale den ligesaa rigtige som i denne Forbindelse mærkelige Erkendelse, »at det er i sin Orden, at der ikke gives de alt bestaaende Kreditforeninger ligesom et Slags Monopol, der forhindrer Oprettelsen af andre konkurrerende Foreninger . . .«

Flertallets Forslag gik netop stik imod, hvad man selv erklærer for at være »i sin Orden«, idet Forslaget nødvendigvis maatte indeholde et Forsøg paa at forbeholde de bestaaende Kreditforeninger et Monopol, medens det derhos, som det senere med megen Vægt blev

udtalt af Indenrigsminister SKEEL og kongevalgt Landstingsmand FISCHER, vilde betyde dette, at der paa Forhaand blev sat et Mistænksomhedsstempel paa den nye Kreditforening, noget der, som ogsaa Indenrigsministeren fremhævede, ingensomhelst Grund var til.

Indenrigsminister SKEEL, der, som nævnt, fra Begyndelsen havde sine Betæneligheder ved at fremme Sagen, overvinder fuldstændig disse, alt eftersom han faar Oversigt over og Kendskab til alle Sagens nøjere Omstændigheder; han bliver efterhaanden en af de ypperste Forkæmpere for den nye Kreditforening, idet han under Sagens videre Behandling bl. a. udtaler følgende:

»Naar man finder, at der er Anledning til at tillade Oprettelsen af et Institut som dette, for hvis Gavnlighed og for hvis Ønskelighed mange og ret vægtige Stemmer have udtalt sig, kan jeg ikke se rettere, end at saa bør man ikke svække Betydningen af et saadant Instituts Oprettelse ved paa Forhaand at lægge en væsentlig Hindring i Vejen for dets Fremkomst. Thi hvorledes man nu end betragter Sagen, skal det staa fast, at naar man hidtil har tilladt Anbringelsen af offentlige og Umyndiges Midler i alle de øvrige Pengeinstituter af samme Natur som dette, og man ved denne Lejlighed nægter dette Institut den Tillid, som udtales derigennem, kan det ikke andet end virke skadeligt paa Tilliden til denne Forening for dens Udsigter til at komme frem og gøre den Gavn, som man har ventet og ønsket sig af den.«

Og naar det foreholdes Ministeren, at han dog selv har haft Betæneligheder ved at støtte Fremkomsten af den nye Kreditforening, svarer Ministeren: »Jeg be-

der, at der ikke bliver lagt for stor Vægt paa de Betæneligheder, Regeringen har haft, det kunde let faa Udseende af at være noget andet, end det var.

Regeringen har fremhævet de Betæneligheder, den har haft, men har samtidig dermed fremhævet, at de ere overvundne, og naar man har nævnt, at man har haft Betænelighederne, er det kun for at pointere, at man har underkastet Sagen en nøje Drøftelse og nu er kommen til det Resultat, at man tør anbefale Lovforslaget til Vedtagelse.«

Ministeren udtaler sluttelig:

»Jeg anser denne Kasse, denne foreslaaede Kreditforening, saaledes som den nu vil træde i Kraft, hvis nærværende Forslag bliver til Lov med de Sikkerhedsforanstaltninger, som ligge i selve Lovforslaget og Statutterne, for at være fuldkommen sikker.«

Med Hensyn til den paatænkte Garanti udtaler hele Landstingsudvalget bl. a.:

»Det forekommer nu Udvalget, at de Fordele, den saaledes begrænsede Garanti vilde yde Foreningen, ikke staa i noget Forhold til den Byrde, den vilde paadrage Interessenterne.«

Udvalget har derfor ment, at man helst maatte fritage Kreditforeningen for denne Byrde.

Imidlertid kom Forslaget ikke til 2den Behandling i denne Samling paa Grund af de politiske Forhold med gentagne Opløsninger af Folkethinget.

I Landstingets Møde den 30. November 1881 i den paafølgende Samling fremsatte Indenrigsminister SKEEL Lovforslaget paany med samme Motivering som oprindeligt, og idet Ministeren fastholdt, at Begunstigelsen om

Anbringelsen af Umyndiges Midler skulde meddeles Kreditforeningen.

Landstinget foretog 1ste Behandling den 2. December og nedsatte det samme Udvalg som i første Samling, hvilket allerede under 5. December afgav den samme Betænkning, som det havde afgivet den 21. Juni s. A.

Flertallet af Udvalget fastholdt altsaa ogsaa sin Stilling med Hensyn til det nævnte Spørgsmaal, medens FISCHER paa Udvalgsmindretallets Vegne, støttet af Ministeren, hævdede, at Flertallet paa Forhaand vilde stemple denne Kreditforening som mindre paalidelig end de andre, »og det maa man ikke gøre«, dertil siger Mindretallet nej.«

Den saaledes udtalte Mening vandt Landstingets Tilslutning, idet Udvalgsflertallet ved Afstemningen blev svigtet af Thinget, der med 26 Stemmer mod 15 forkastede Flertallets Ændringsforslag om, at Bestemmelsen om Anbringelsen af Umyndiges Midler i Kreditforeningens Obligationer skulde udgaa.

Lovforslaget vedtoges ved 3die Behandling i Landstinget den 17. December 1881 med 36 Stemmer mod 3.

I Folkethinget foretoges 1ste Behandling af Lovforslaget den 10. Januar 1882. Overgang til 2den Behandling vedtoges uden Afstemning, og uden at Nogen begærede Ordet. Paa Forslag af BØJSEN nedsattes et Udvalg paa 11 Medlemmer, nemlig:

A. HOLCK, SCHARLING, TANG, BERNTSEN, TAUBER, TH. NIELSEN, O. CHRISTENSEN, CARSTENSEN, S. JØRGENSEN, FALBE-HANSEN og LARSEN med Th. Nielsen som Formand og Larsen som Ordfører.

Til 2den Behandling den 23. Februar 1882 forelaa

Udvalgets Betænkning. Udenfor Betænkningen var der ikke stillet noget Ændringsforslag.

Ordføreren henpeger i sin Tale bl. a. paa, at »det er sikkert, at det er til Skade for Laansøgerne,« at Kreditforeningerne hidtil have været ret tilbageholdne i deres Virksomhed. Men han finder paa den anden Side, at »dette er ganske naturligt for ældre Kreditforeninger, thi det følger af sig selv, at naar en indbyrdes Forsikringsanstalt, som jo en Kreditforening er, har naaet en saadan Udstrækning, har faaet saa mange Panter, at Risikoen er rimelig fordelt, kan den ikke være interesseret i, at der optages nye Medlemmer, med andre Ord: at der paadrages ny Risiko.«

Ved at gengive disse Ordførerens Udtalelser er det ikke Meningen at tilkendegive nogen Tilslutning til Citatet; der skal hermed kun peges paa, at Ordføreren med disse Ord konkluderede derhen, at der nu maatte foreligge gode, naturlige Betingelser for Oprettelsen af en ny Kreditforening for Kjøbenhavn og Omegn.

Med Hensyn til den paatænkte Bankgaranti er Ordføreren med det andet Things Udvalg enig i, »at det vilde være for Interessenterne at komme fra Dynen og i Halmen, hvis de skulde gaa ind paa at modtage en saadan Garanti« og »at det, der opnaaes ved en saadan Garanti, egentlig kun vilde være det, at den nye Forening blev stillet i et fast Provisionsforhold til den paagældende Bank; men det kan jo neppe være det Offentliges Sag at bringe den Slags Forhold til Veje«

Den af Folkethingets Udvalg den 20. Februar 1882 afgivne Betænkning fik en afgørende Indflydelse paa Sagens videre Forløb, idet den blev afgiven enstemmig. Den fik derved en saadan Styrke, at det med Sikkerhed

kunde forudses, at det Resultat, Udvalget var kommet til, vilde blive det endelige, ikke alene for Folkethingets Vedkommende, men for Rigsdagens.

Udvalget udtaler først, at det er enigt i, at der ikke for Folkethinget kan være Grund til at lægge Hindringer i Vejen for Oprettelsen af den paatænkte Kreditforening.

Derefter foreslaar Udvalget nogle Ændringer i det foreliggende Lovforslag, hvoraf de vigtigste ere følgende:

- 1) Udvalget optager den af Landstingets Udvalgsflertal fremsatte Tanke om, at Begunstigelsen til Anlæg af Umyndiges Midler i Kreditforeningens Obligationer skulde udgaa af Lovforslaget.
- 2) Udvalget foreslaar, at der aabnes den nye Kreditforening Adgang til Afvikling af Laanene foruden gennem de sædvanlige Amortisationsregler tillige saaledes, at Laantagerne hvert Halvaar betale et fast Afdrag af Laanets oprindelige Beløb.

Dette sidste Forslag motiveres saaledes:

»Da den almindelige, ogsaa i dette Lovforslag forudsatte Amortisationsmaade med stigende Afdrag mere har Laantagerens øjeblikkelige end deres fremtidige Tarv for Øje, idet den Ejer, der efter i en Række Aar at have betalt sine Afdrag vil sælge sin Ejendom, vanskeligt af Køberen, som skal overtage den aarlige Rente og Afdragsbyrde uformindsket, faar godtgjort fuldt ud den skete Afbetaling, foreslaar Udvalget, at der desuden gives Foreningen Ret til at lade Amortisationen foregaa paa den Maade, at det aarlige Afdrag udgør en uforanderlig Procentdel af Laanets oprindelige Beløb, idet den længere Amortisationstid, som derved fremkommer,

mere end opvejes ved den langt stærkere Amortisation i de første Aar.«

Med Hensyn til den af Ministeriet krævede Bankgaranti udtaler Udvalget følgende:

»Det fremgaar af Lovforslagets Motiver og Forhandlingerne i det andet Thing, at Ministeriet har tænkt paa at gøre sin Stadfæstelse af Foreningens Statuter afhængig af, at der tilvejebringes en Garantifond. Udvalget anser det imidlertid for givet, at Ministeriet ikke vil opstille andre Betingelser end de lovbestemte.«

I Tilslutning hertil udtaler Ordføreren under 3die Behandling:

»Paa Udvalgets Vegne skal jeg gentage, at vi forudsætte, at den højtærede Indenrigsminister ikke vil paa-tvinge Foreningen den Garantibyrd, hvorom der har været rejst Spørgsmaal. Vi forudsætte dette med saameget større Sikkerhed, som Udvalget her er i fuld Samstemning med det Udvalg, der om Sagen har været nedsat i det andet Thing.«

Sagens Løsning var hermed kommen et betydeligt Skridt nærmere; thi med den af begge Things Udvalg indtagne fælles Position maatte Spørgsmaalet om Garantien anses for at være bortfaldet i Realiteten, idet Ministerens senere gentagende udtalte Forbehold om at ville tage Spørgsmaalet under Overvejelse, naar Statutterne skulde stadfæstes, nærmest maa betragtes som en Dækning under Tilbagetoget.

Ministeriets endelige Svar foreligger i Skrivelse af 13. Maj 1882, hvori det hedder »... at man, efter hvad der er passeret under Lovens Forhandling i Rigsdagens tvende Afdelinger, har ment ikke at burde fastholde den oprindelig stillede Fordring om Tilvejebringelse

af et Garantifond som Betingelse for Meddelelse af Stadfæstelse paa Foreningens Statuter«

Ved 3die Behandling den 1. Marts 1882 vedtog Folkethinget enstemmig med 60 Stemmer Lovforslaget med de af Udvalget foreslaaede Ændringer, og Forslaget vendte derfor tilbage til Landstinget, hvor det næste Dag blev afgivet til det gamle Udvalg, som under 4. Marts afgav en Erklæring, i hvilken Flertallet sluttede sig til Folkethingets Affattelse.

Ved eneste Behandling den 10. Marts 1882 oplyste Indenrigsminister SKEEL, at Kreditforeningens Stiftere havde henvendt sig til ham med Anmodning om at ville bidrage til, at Lovforslaget nu maatte blive vedtaget i dette Thing i den Form, hvorunder det foreligger.

Efter en kort Forhandling vedtoges Lovforslaget derefter med 46 Stemmer mod 2*) og var dermed *færdigt fra Rigsdagen*.

Saaledes var Kampen om de to omstridte Hovedpunkter endt med, at Spørgsmaalet om Garantistillelse faldt bort, og Begunstigelsen om, at Umyndiges og offentlige Stiftelsers Midler kunde anbringes i Kreditforeningens Kasseobligationer, var udgaaet af Loven.

Opgivelsen af Garantifordringen havde i Virkeligheden i flere Henseender en ikke ringe Betydning for Kreditforeningens Virksomhed. Ikke alene vilde de for Garantians Stillelse fastsatte almindelige Betingelser

*) De to Medlemmer, der stemte imod, var BREINHOLT, der var absolut imod Forslaget, og Udvalgsmindretallets Ordfører FISCHER, der indtil det sidste logisk fastholdt sin Stilling: *Enten* maatte man give den nye Kreditforening samtlige Begunstigelser, som vare indrømmede de ældre Kreditforeninger, *eller* man maatte ganske nægte Forslaget Fremme.

have virket som hæmmende Baand for Foreningens frie Rørelse, men den pekuniære Ydelse, der skulde erlægges af alle effektuerede Laan, vilde paa dobbelt Maade have skadet Foreningen og dens Medlemmer: ved at sinke Opsamling af Reservefond og derigennem bevirke en Sænkning af Niveauet for Obligationernes Kurs. Sidst men ikke mindst havde Opgivelsen af Garantien Betydning derved, at alle Lovgivningsmagtens Faktorer dermed havde tilkendegivet — udtrykkelig udtalt af Ministeren —, at Grundlaget for Kreditforeningen var fuldkommen sikkert.

Med Hensyn til det andet Punkt: Begunstigelsen til Anlæg af Umyndiges Midler, var der imidlertid ved det sidste Resultat sket et Slags Grundlovsbrud, forsaavidt der foreløbig var blevet skaaret et Stykke — en hel Paragraf — ud af Lov af 20. Juni 1850, der i »De danske Kreditforeningers Festskrift,« udgivet 1901, er blevet proklameret som Kreditforeningernes Grundlov. Skal den betragtes som en Grundlov, maa den jo være udelelig. Skal den kunne søndres, maa man ophøre at kalde den en Grundlov.

Som det i det efterfølgende skal ses, blev denne Begunstigelse 20 Aar senere givet Kreditforeningen ifølge særlig Lov af 4. April 1902.

Under Behandlingen af denne Lov fremsætter Landstingsmand P. G. C. JENSEN i Thinget den 26. Februar 1902 en Betragtning, som vistnok indeholder en rigtig Forklaring til, at Begunstigelsen ikke blev given allerede i 1882. Landstingsmanden udtaler saaledes bl. a., »at man i det hele taget tidligere havde en underlig Opfattelse af, hvad Kreditforeninger var for noget. Man havde ikke nogen Forestilling, i hvert Fald ikke

nogen rigtig Forestilling om, at Kreditforeninger vare Institutioner, som vilde komme til at beherske Penge-markedet, Prioritetsgælden her i Landet. Det er i Virkeligheden det, de gøre.« Man havde ikke dengang Øje for, at »det er netop Andelssystemet, der her er bragt frem,« hvorved »overordentlig gunstige Resultater ere bragte til Veje af en Mængde Mennesker.«

Man har haft ondt af Jacob, der maatte tjene 2 Gange 7 Aar for sin Rachel; men Kjøbenhavns Kreditforening maatte, som man ser, bestaa Prøven i omtrent 3 Gange 7 Aar, før den omstridte rachelske Pris blev den overleveret; paa en Tid forøvrigt, da Kreditforeningen forlængst var bleven saa formuende, at den magelig kunde forsørge baade Rachel og alle hendes mulige Medsøstre.

Hvad iøvrigt angaar Betænelighederne ved at støtte Oprettelsen af en ny Kreditforening for Kjøbenhavn paa hint Tidspunkt, skal ganske kort nævnes Spørgsmaalet om den derved mulig opstaaende Konkurrence.

Naar det erindres, at man i en nyere Tid ikke synes at have haft Betæneligheder ved at støtte Fremkomsten af to konkurrerende Hypothekforeninger, oprettede alene for Kjøbenhavn, til Ydelse af Prioritetslaan med Sikkerhed *næst efter* Kreditforeningsmidler og andre offentlige Midler, har man et talende Vidnesbyrd om den stærke Udvikling, der er foregaaet i den mellem-liggende, forholdsvis korte Tid indenfor det herhen hørende Omraade, et Vidnesbyrd, der paa den ene Side peger paa, at Tilliden til Højningen og Fæstningen af Grundværdierne i Kjøbenhavn har staaet sin Prøve, og paa den anden Side melder om, at Opfattelsen af det

berettigede i at lade det private Initiativ prøve sine Kræfter har vundet Overhaand, hvor det gælder Udviklingen af Samfundets Hjælpekilder gennem Borgernes frie Sammenslutninger.

Ret ejendommeligt er det at iagttage, at Betænelighederne dog i det væsentlige samle sig om en Bemærkning i det fra Stifterne indsendte Andragende, hvorefter man tænkte sig, at den nye Kreditforening i sin Udlaansydelse efter Omstændighederne vilde benytte sig af den ogsaa andre Kreditforeninger indrømmede Tilladelse til at gaa op til $\frac{3}{5}$ af den paagældende Ejendoms Taxationsværdi.

Landstingsmand KAYSER imødegaar disse Betæneligheder under Forhandlingerne den 9. April 1881. — Efter at han, som foran paavist, først har fremhævet, at en Konkurrence »ogsaa paa andre Maader kan have en god Indflydelse,« minder han om, at Betydningen af det ovennævnte Punkt i Andragendet aldeles afhænger af Udførelsen i Praxis. Med Henvisning til, at der i det foreliggende Lovforslag er indført en Bestemmelse om, at den tilbudte Ejendoms Værdi skal udfindes efter saadanne Regler, som ikke yde mindre Sikkerhed for rigtig Vurdering end de i Lov af 19. Marts 1869 om Anbringelsen af Umyndiges Midler indeholdte Bestemmelser, hævder han, at »det kunde være, at de 60% ($\frac{3}{5}$) efter disse Taxationer ikke var mere end 50% efter de Taxationer, der nu ligge til Grund for Kreditforeningslaanene.«

Betænelighederne forekomme iøvrigt saameget mærkelige, som den nævnte Udlaansgrænse ($\frac{3}{5}$ af Taxationsværdien) jo var den lovlige anerkendte Grænse, fastslaaet allerede paa et saa tidligt Tidspunkt som i Loven

af 20. Juni 1850. Ja, et under 17. Februar 1850 sammentraadt Udvalg, der var nedsat for at arbejde for Oprettelsen af en Kreditforening, foreslog endog, at Udlaanene kunde have en Størrelse af indtil $\frac{2}{3}$ af Ejendommens Taxationsværdi.

Naar der derfor af Modstanderne mod Oprettelsen af Kjøbenhavns Kreditforening under Forhandlingerne i Rigsdagen i 1881—82 henvistes til, at de bestaaende Kreditanstalter i deres Udlaansydelse holdt sig langt under den i Loven fastsatte Grænse, var det jo muligt, at netop denne Udtalelse med Nytte kunde vendes om og fremføres som en berettiget Anke imod disse Kreditforeninger og for Oprettelsen af en ny Kreditforening, idet en Kreditforening, saalænge den er nogenlunde eneråadende paa et vist Laanemarked, kan komme til at arbejde imod Grundejernes Interesser, baade imod den enkelte Grundejer ved at give ham et mindre Laan, end han kan klare sig med, og derved drive ham til at optage dyrere og mindre faste Laan, og imod selve Grundbesiddelsens Tarv, forsaavidt en almindelig Trykken af Laaneydelsen nedad mod et Minimum nødvendigvis maa sænke Niveauet for Grundværdien.

Det er lige saa lidt en Kreditforenings Opgave at give de mindst mulige Laan som at forcere Laaneydelsen. Ved Styrelsen af en Kreditforening gælder ganske særlig det gamle Ord om at finde den gyldne Middelvej. Den Kreditforenings Laanebestyrelse, der bedst varetager sin Pligt, vil netop være den, der har Kyndighed og Overblik til at individualisere de enkelte Laaneobjekter og derved tilmaale vedkommende Grundbesidder et tilstrækkelig stort Laan, uden at Risikogrænsen berøres.

Efter Lovforslagets Vedtagelse af Rigsdagen udkom med Hans Majestæt Kongens Stadfæstelse

LOV

AF 17. MARTS 1882

ANGAAENDE

OPRETTELSE AF EN KREDITFORENING AF GRUNDEJERE I KJØBENHAVN OG OMEGN

§ 1.

Indenrigsministeren bemyndiges til at meddele Stadfæstelse paa Statuter for en Kreditforening af Grundejere i Kjøbenhavn og Omegn og at tilstaa Foreningen de i Lov af 20 Juni 1850 § 2 *a*, *b* og *d* anførte Begunstigelser, paa følgende Betingelser, nemlig:

a) at der i Foreningen er anmeldt Interessenter til et Beløb af mindst 1 Million Kroner, hvis Ejendomme ere beliggende paa Staden Kjøbenhavns Grund, i Frederiksberg Bydistrikt eller i de Dele af Brøndshøj, Taarnby og Hvidovre Sogne, for hvilke der henholdsvis under 27. September 1876, 28. Februar 1877 og 14. Oktober 1878 af Justitsministeriet er stadfæstet Bygningsreglementer; *b*) at ingen antages som Interessent for en større Sum, end at Behæftelsen derved i intet Tilfælde kommer til at overstige $\frac{3}{5}$ af den til Pant tilbudne Ejendoms Værdi, bestemt ved Taxation efter saadanne Regler, som ikke yde mindre Sikkerhed for rigtig Vurdering end de i Lov af 19. Marts 1869 indeholdte Bestemmelser, og som nærmere blive at angive i Statutterne; *c*) at der til ingen Tid maa cirkulere et større Beløb af Gældsforskrivninger mod Foreningen end det Beløb af Interessenternes Panteobligationer, som denne ejer; *d*) at alle de i Foreningen indtraadte Interessenter skulle være solidarisk ansvarlige for de af Foreningen udstedte Gældsforskrivninger med Ejendommenes fulde Taxationsværdi, saafremt de have erholdt $\frac{3}{5}$ af denne tillaans, og i samme Forhold til det laante Beløb, naar dette har udgjort en mindre Del af Taxationsværdien, dog at, forsaavidt det maatte vedtages, at Indtrædelse af Interessenter og den tilsvarende Udstedelse af Kreditforeningsobligatio-

ner sker i Afdelinger eller Serier, saaledes at der ikke skal finde solidarisk Ansvarlighed Sted mellem de forskellige Afdelinger, dette kan tillades paa de i Lov af 19. Februar 1861 § 1 ommeldte Betingelser; *e*) at de af Foreningen udstedte Gældsfor skrivninger, lydende enten paa Navn eller Ihænde haveren, skulle være rentebærende og ikke maa udfærdiges for en ringere Sum end 100 Kr.; *f*) at Foreningens Interessenter foruden den betingede Rente ¹) hvert Halvaar betale et stigende Afdrag paa deres Laan, hvorved dette amortiseres i et Tidsrum af ikke over 63 Aar, eller hvert Halvaar betale et fast Afdrag af mindst 0,65% af Laanets oprindelige Beløb; ²) til Foreningens Administrations- og Reservefond erlægge, først ved Optagelsen i Foreningen mindst 2% og siden hvert Halvaar mindst $\frac{1}{10}$ % af det tilstaaede Laan, samt at de, forsaavidt Laanet overstiger det givne Pants halve Vurderingssum, endvidere til samme Fond betale halvaarlig mindst $\frac{1}{2}$ % af, hvad Gælden til enhver Tid overstiger denne halve Vurderingssum. Skulde Fonden nogensinde synke under 1 % af Foreningens Gæld, blive desuden overordentlige Bidrag at opkræve. Saafremt Foreningen inddeles i Serier, holdes Reserve- og Administrationsfond særskilt for hver Serie, saaledes at Fonden følger Serien og opløses med denne. Fornævnte Regler finde da Anvendelse for hver enkelt Series Reserve- og Administrationsfond; *g*) at der, naar et Pant maa overtages af Foreningen, skal i den første halvaarlige Termin, der indtræffer efter 12 Ugers Forløb efter Overtagelsen, saafremt Pantet ikke i Mellemtiden er solgt, inddrages og annulleres et Beløb af de af Foreningen udstedte Gældsfor skrivninger, der svarer til $\frac{1}{3}$ af den paa Pantet hvilende Gæld til Foreningen, og i enhver af de to første derpaa følgende halvaarlige Terminer et lignende Beløb, hvorhos Pantet skal stilles til offentlig Auktion inden Udløbet af et Aar efter Overtagelsen og, forsaavidt det ikke sælges, efter de nævnte 3 Terminer kun maa opføres i Foreningens Bøger som et Aktiv for Reserve- og Administrationsfonden med et Beløb, der ikke overstiger det højeste ved Auktionen gjorte Bud; *h*) at der ved Foreningen ansættes 2 Revisorer, af hvilke Indenrigsministeren udnævner den ene og stadfæster Valget af den anden, at Reglementet for Revisionen fastsættes af Indenrigsministeren, og at Bestyrelsen er pligtig til aarlig at offentlig-

gøre et fuldstændigt Regnskab for Foreningen og hvert Fjerdingaar at indsende Regnskabsextrakt til Indenrigsministeren; *i*) at Bestyrelsen er pligtig til at meddele Indenrigsministeren alle de Oplysninger angaaende Foreningens Forhold, der af ham maatte blive forlangte, samt at den nævnte Minister til enhver Tid paa Foreningens Bekostning kan lade foretage Undersøgelse af samtlige de den vedrørende Forhold; *k*) at ingen Forandring kan vedtages i Statutterne uden paa den i disse foreskrevne Maade og med Indenrigsministerens Samtykke.

§ 2.

Skulde Kreditforeningens Bestyrelse efter Indenrigsministerens Skøn væsentlig forringe den Kreditorerne tilkommende Sikkerhed, og har den ikke inden Udløbet af en den forelagt Frist foranstaltet det fornødne til Manglernes Afhjælpning, skal Indenrigsministeren være berettiget til at standse Foreningens Virksomhed eller efter Omstændighederne foranledige dens Bo taget under Skiftebehandling.

*

*

*

Jævnside med Lovforslagets Behandling i Ministeriet og i Rigsdagen havde Andragerne fortsat deres Bestræbelser med at lægge et Grundlag for Foreningens Virksomhed, der paa den ene Side kunde tilfredsstillende Lovgivningsmagts Faktorer og paa den anden Side kunde ventes at vinde Grundejernes og Kapitalisternes Bifald.

Saaledes blev det muligt, at man allerede Dagen efter at Loven havde faaet kongelig Stadfæstelse, altsaa *den 18. Marts 1882*, kunde afholde *det konstituerende Møde*.

Foruden de tidligere nævnte Herrer, der havde underskrevet Andragendet af 28. Oktober 1880, var til Stede som Deltagere følgende Herrer:

Beregner, Borgerrepræsentant H. A. ANDRESEN,
Murermester, Borgerrepræsentant C. R. ETTE,
Sparekasseinspektør W. S. W. FABER,
Tømremester F. E. KERN,
Højesteretsassessor P. C. MÜLLER,
Proprietær J. C. OSTENFELDT og
Overretssagfører V. SCHIERBECK.

*Kreditforeningen erklæredes for konstitueret under
Navn af*

KREDITFORENINGEN AF GRUNDEJERE
I KJØBENHAVN OG OMEGN.

Under Forventning af Indenrigsministeriets Stadfæstelse vedtoges derefter Statutterne, i Tilslutning til hvilke der valgtes følgende Bestyrelse:

DIREKTION:

Overretssagfører A. HEIN, administrerende Direktør,
Tømremester, Kaptajn F. E. KERN og
Højesteretsassessor P. C. MÜLLER.

REPRÆSENTANTSKAB:

Beregner ANDRESEN,
Murermester ETTE,
Sparekasseinspektør FABER,
Murermester FUSSING,
Proprietær OSTENFELDT,
Overretssagfører SCHIERBECK og
Justitsraad, Direktør ULRICH.

Repræsentantskabet konstituerede sig med Justitsraad Ulrich som Formand og Murermester Ette som Næstformand.

Efter at Statutterne havde været forelagt Indenrigsministeriet, og der i disse var blevet foretaget nogle af Ministeriet forlangte og af Direktionen og Repræsentantskabet tiltraadte Ændringer, udkom der under 19. Maj 1882 en Kundgørelse fra Indenrigsministeriet (bekendtgjort i Lovtidende den 25. Maj) angaaende Stadfæstelse af Statuter for Kreditforeningen.

Idet Statutterne gengives i Kundgørelsen i deres Helhed, knyttes hertil følgende Stadfæstelse:

»I Kraft af den Indenrigsministeriet ved Loven af 17. Marts d. A. dertil meddelte Bemyndigelse stadfæstes herved foranstaaende Statuter, hvorhos Ministeriet i Medfør af nævnte Lovs § 1 tilstaar denne Kreditforening de i Lov af 20. Juni 1850 § 2 *a*, *b* og *d* anførte Begunstigelser, hvilke Foreningen skal nyde, saalænge den af Ministeriet befindes at opfylde de i Loven af 17. Marts d. A. foreskrevne Betingelser.

Hvilket herved bringes til offentlig Kundskab.«

Da det i Loven var bestemt, at der som Betingelse for Ministeriets Stadfæstelse af Statutterne skulde være anmeldt Interessenter til et Beløb af mindst 1 Million Kroner, er det givet, at denne Betingelse paa dette Tidspunkt var opfyldt. Af en Følgeskrivelse med Andragendet til Ministeriet af Oktober 1880 oplyses det, at der allerede dengang — saalænge før Foreningens Stiftelse — underhaanden var indgaaet til Overretssagfører HEIN Begæring om Laan i den paatænkte Kreditforening for tilsammen 2,357,000 Kr., uden offentlig Bekendtgørelse, alene paa Grund af den Omtale, som Sagens Fremkomst havde vakt. Der vedlægges en specificeret Fortegnelse over disse Laanebegæring, omfattende saagodtsom alle Kvarterer i Kjøbenhavn, og der



Anderson



Charles H. Little



H. W. Faber



F. Kern



Müller



W. Kuntz



V. Schmidt

tilføjes i Skrivelsen, at der for saavidt muligt at sikre mod fingerede Laanebegæringer er blevet affordret enhver Laansøger en skriftlig Forpligtelse til enten at modtage Laanet eller tilsvare $\frac{1}{2}$ % af dets Beløb, medmindre Laantageren havde modtaget det begærte Laan andetsteds, forinden Kreditforeningen var traadt i Virksomhed.

I Forbindelse med de tidligere fremførte Udtalelser, ogsaa fra Sider, der maa siges at have været uinteresserede, synes den her nævnte Omstændighed unægtelig at tyde paa, at der i Kjøbenhavn har været et ret levende Ønske om at faa en ny Kreditforening. Ogsaa i Omegnen gør et saadant Ønske sig gældende. Saaledes fremkom der i Maj Maaned 1881 fra en større Kreds af Grundejere i Valby ved Formanden for Grundejerforeningen i Valby, Proprietær J. C. OSTENFELDT, et Andragende om, at denne By maatte komme ind under den paatænkte Kreditforenings Virkeomraade. Andragerne udtale, at de føle sig »overbeviste om, at Oprettelsen af den nye Kreditforening vil blive til ikke ringe Gavn for Grundejerne i de Kommuner, den kommer til at omfatte«, og beklage, at Kreditforeningens Omraade ikke paatænkes ogsaa at skulle indbefatte Valby.

Som Følge af dette Andragende udvidede Regeringen det oprindelige Lovforslag, der ikke havde medtaget Hvidovre Sogn, til ogsaa at omfatte den Del af dette Sogn, der under 14. Oktober 1878 havde faaet Justitsministeriets Stadfæstelse paa et Bygningsreglement, idet Ministeriet anmodede Landstingets Udvalg om at foreslaa en hertil sigtende Ændring optaget i Lovforslaget. Derimod naaede et lignende Andragende, der senere

fremkom fra Gjentofte Sogneraad, ikke at komme i Betragtning.

Hvorvel Grundlaget for Kreditforeningen i Hovedpunkterne var blevet lagt som ved de ældste Kreditforeninger, fandtes der dog flere ikke ganske uvæsentlige Afvigelser.

Nogle af Afvigelserne ere allerede strejfede i den foran givne Fremstilling. Der skal derfor her kun skænkes dem en kortere Omtale.

I Andragendet af Oktober 1880 fremhæves den Ulempe, som klæbde ved den daværende Ordning af Kreditforeningsvæsenet — set fra Obligationsejernes Side —, at Ukyndighed og Forsømmelse fra disses Side med at efterse Listen over de til Indfrielse udtrukne Obligationer kan medføre, »at Obligationsejerne uden at vide det opspise deres Kapital, medens de tro kun at bruge Renten.« Man anser det derfor som en Opgave for en nyorganiseret Kreditforening at søge at afhjælpe denne Ulempe derved, at Direktionen sættes i Stand til at ombytte de udtrukne, men for sent til Indfrielse fremkommende Obligationer med ikke udtrukne Obligationer, »navnlig for at Ikke-Forretningsfolk, Smaakapitalister, Enker og Værger for Umyndige med Tryghed kunne anbringe deres Midler i Kreditforeningens Obligationer.« En hertil sigtende Bestemmelse blev optagen i Statuternes § 32, saaledes at Direktionen vil kunne foretage den omhandlede Ombytning mod en Kendelse.

I Henhold til den af Folkethinget i Loven indsatte Bestemmelse blev der i Statuternes § 11 indført Regler, hvorefter Laantagerne kunde vælge mellem at forrente og afdrage Laanet, som det er sædvansmæssigt ved

Kreditforeningerne, med en uforanderlig halvaarlig Ydelse, saaledes at det Beløb, der afskrives paa Laanet som Afdrag, er stigende i samme Grad som Gælden og dermed Rentebeløbet mindskes, eller at betale et fast halvaarligt Afdrag af mindst 0,65 % af Laanets oprindelige Beløb, saaledes at den samlede halvaarlige Ydelse bliver formindsket, alt eftersom Restlaanet og Forrentningen af samme gaar ned.

Ved denne sidste Afdragsmaade forudsættes det, at den Grundejer, der, efter i en længere Aarrække at have svaret Renter og Afdrag, agter at sælge sin Ejendom, i højere Grad end ved den almindelige Amortisation vil kunne være sikker paa at erholde Godtgørelse af Køberen for de betalte Afdrag, idet Køberen modtager Ejendommen med en nedadgaaende Prioritetsydelse.

I Statuternes § 6 indførtes en Bemyndigelse for Direktionen til at udbetale Laanene kontant efter den paa Kjøbenhavns Børs noterede Køberkurs eller til pari, en Bemyndigelse, som Direktionen først har benyttet fra det Øjeblik, da den kunde anvendes til reel Fordel for Laantagerne. I det efterfølgende Afsnit vil der blive Anledning til en Omtale af de herhen hørende Forhold.

Ved Studiet af Forhandlingerne om Grundlaget for Foreningens Virksomhed støder man ret jevnlig paa Omtalen af en fra udenlandske Laaneanstalter hentet Tanke om en Prioritetsforsikring. Ogsaa i Avisartikler fra hin Tid behandles Hensigtsmæssigheden af en saadan Forsikrings Forbindelse med en ny Kreditforening. Tilknytningen skulde foregaa paa den Maade, at der af den sidste Del af Laanene skulde erlægges en særlig Risikopræmie, der opsamledes i den fælles Reservefond.

Tanken herom, der har spillet en vis Rolle under Forunderhandlingerne, kunde derefter under Sagens videre Gang vanskelig skilles ud fra denne og fandt saaledes et Udtryk i det af Kreditforeningens Stiftere til Ministeriet indgivne Andragende om Begunstigelser for Foreningen.

Man tager neppe fejl i, at det ikke varede længe, inden Stifterne ønskede, at de havde kunnet tage det saaledes nedlagte fremmede Frø ud af den Jordbund, som man var begyndt at tilpløje. Det var imidlertid blevet for silde. Frøet havde allerede slaaet Rødder og skød et Skud frem baade i selve Loven og i Foreningens Statuters § 13. I Loven bestemtes det saaledes, at Laantagerne, forsaavidt Laanet overstiger det givne Pants halve Vurderingssum, foruden den statutmæssige Ydelse skulde erlægge til Reserve- og Administrationsfonden halvaarlig mindst $\frac{1}{2}\%$ af, hvad Gælden til enhver Tid overstiger denne halve Vurderingssum. I Statutterne skærpedes denne Bestemmelse derhen, at det extraordinære Bidrag skulde erlægges af hele den Del af Laanet, hvormed det oprindelige Hovedstolsbeløb overstiger Halvdelen af Pantets Vurderingssum. Men allerede paa Generalforsamlingen den 25. Maj 1883 bragtes denne Fordring ned til, hvad Loven havde krævet, og Forandringen sanktioneredes af Indenrigsministeriet den 9. Juni 1883.

Med Hensyn til Risikomomentet kom Kjøbenhavns Kreditforening imidlertid til at virke ganske paa samme Maade som de øvrige Kreditforeninger, og da Foreningen saaledes ikke paatager sig større Risiko end disse, hvad der til Evidens fremgaar deraf, at Foreningen aldrig har behøvet at aabne nogen Konto for Tab

paa udlaante Kapitaler, saalidt som den har haft nødig at stille Krav til Reservefonden, har den foregaaede Indpodning af den fremmedartede Væxt paa den hjemlige Kreditforeningsstamme været mindre vel overvejet; i alt Fald har den ikke været til nogensomhelst Nytte, men har forarsaget en Del Fortræd. Skønt udsat for meget ondt Vejr, har denne Væxt dog faaet den Levedygtighed, som følger af Landets Lov.

Men Kreditforeningen nærer nu den Fortrøstning, at den høje Regering og Rigsdag vil give Minde til, at denne importerede Assuranceplante atter maa blive fjernet fra den danske Kreditforeningsager, der uden den vil trives friere, renere, stærkere.

Som en særlig Sikkerhedsforanstaltning blev der i Loven og derefter i Statuternes § 27 indsat nye Regler for, hvorledes der skulde forholdes ved Overtagelse af Pantet. Herefter skal der, naar et Pant maa overtages af Foreningen, i den første halvaarlige Termin, der indtræffer efter 12 Ugers Forløb efter Overtagelsen, saafremt Pantet ikke i Mellemtiden er solgt, for Reservefondens Regning inddrages og annulleres et saa stort Beløb af de af Foreningen udstedte Kasseobligationer, der svarer til $\frac{1}{3}$ af den paa Pantet hvilende Gæld til Foreningen, og i enhver af de to første derpaa følgende halvaarlige Terminer et lignende Beløb.

Hele det til Laanet svarende Kasseobligationsbeløb skal saaledes drages ud af Omsætningen, Pantet stilles til Auktion og, saafremt det ikke sælges, administreres for Reservefondens Regning og i Regnskabet opføres som et Reserve- og Administrationsfonden tilhørende Aktiv med et Beløb, som ikke overstiger det højeste ved Auktionen gjorte Bud.

Denne Ordning sigter altsaa bl. a. til at tilvejebringe Sikkerhed for, at de i Omsætningen værende Kasseobligationer modsvares af Panteobligationer i virkelig renderende Panter i betalingsdygtige Ejeres Besiddelse.

*

*

*

Ved Undersøgelsen af de foreliggende Aktstykker er man ikke i Tvivl om, at Stifterne maatte underkaste sig ret svære Prøvelser, inden Kreditforeningen kom til Verden. Det gik imidlertid her som det saa ofte gaar: man kvier sig i Øjeblikket under Modgang og Kritik; men naar det er vel overstaaet, og Medbørs Solskin lægger sig frem ad Vejen i et langt Perspektiv, føles det saa overbevisende, at Besværlighederne har dannet Gennemgangen til en velgørende Lutring.

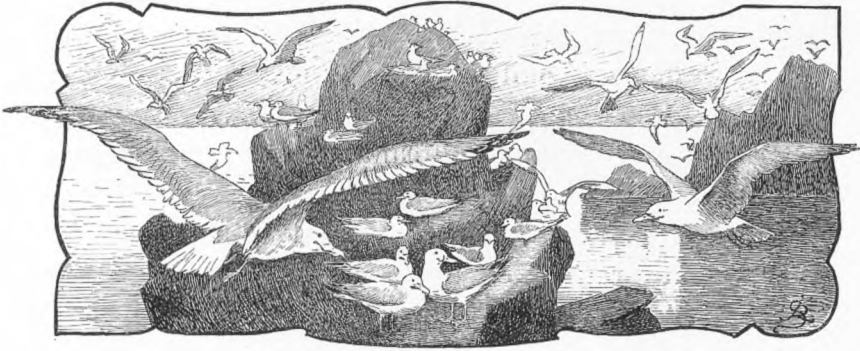
Ved de mangehaande Overvejelser opnaaede Kjøbenhavns Kreditforening saaledes, at det Grundlag, hvorpaa den skulde bygge og udvikle sig, var blevet gennemtænkt, vejet og godkendt af de forskellige Faktorer, hvis Medvirkning var nødvendig.

Det er dog under Meningernes Brydning iøjnefaldende, at man i visse Kredse ikke ret har haft Blik for, hvilket ypperligt Grundlag en Kreditforening for Kjøbenhavn og Omegn besidder allerede i Landomraadets sjeldne Beliggenhed. Intet andet Sted er Betingelserne for Grundejendommenes Værdistigning i den Grad til Stede.

Denne Kendsgerning indeholder et Moment til Forklaring af, at Kjøbenhavns Kreditforening, som det senere nærmere skal paapeges, har kunnet opvise saa gunstigt et Resultat som ingen anden Kreditforening.

Naturligvis maatte Udviklingen ogsaa være betinget af andre vigtige Faktorer, der i de følgende Afsnit vil søges belyst: Paa den ene Side Spørgsmaalet om, i hvilken Grad de kjøbenhavnske Grundejere vilde slutte sig sammen i denne Kreditforening, og paa den anden Side, hvorvidt Foreningens Bestyrelse besad Dygtighed og Klogskab til samtidig at varetage Foreningsmedlemmernes virkelige Interesser og betrygge de Kapital-ejere, der som Købere af Foreningens Gældsfor skrivinger — Kasseobligationer — vilde betro sig til Foreningen. Med andre Ord: om Kreditforeningen kunde erhverve sig den almindelige Tillid, der formaar at skabe Forretning og derigennem gør det muligt at samle Formue og vinde Anseelse.





KREDITFORENINGENS UDVIKLING

Denne Kreditforening staar nu i det almindelige Omdømme ganske paa Højde med vore bedste andre Kreditforeninger.
Statsgældsdirektør P. O. A. ANDERSEN.

SOM Hovedgrundlaget for Kreditforeningsinstitutionen ligger i det af Medlemmerne indgaaede solidariske Ansvar overfor Ejerne af de af Kreditforeningerne udstedte Obligationer, er Betingelsen for en sund Udvikling af den enkelte Kreditforening en paalidelig Vurdering af de som Pant tilbudte Ejendomme.

Enhver Vurdering beror imidlertid mere eller mindre paa et relativt Skøn, og en Kreditforenings Konsolidering er i ikke ringe Grad afhængig af, *hvorledes* dette Skøn udføres eller sættes i Forhold til Virksomheden.

Men baade for Udviklingen og Konsolideringen er det atter af afgørende Betydning, at Rammerne, der bygges op paa det givne Grundlag, paa samme Tid ere værnende og udvidelige — værnende om Kærnen i Fore-

tagendet og udvidelige i Forhold til de mangfoldige Krav, som den evig skiftende Samfundsudvikling fører med sig. Jo mere man herved som Byggemateriale benytter Realiteter fremfor Formaliteter, desto sikrere sætter man et modstandsdydende Værk, ligesom et Apparat, der virker mere afklarende end distancerende, maa være at foretrække.

Disse Sætninger udgør nogle af de ledende Grund-sætninger for Foreningens Styrelse.

Medens Københavns Kreditforening i flere Henseender har tildannet sin Virksomhed saaledes, at den løber i Traad med de tidsmæssige Forretningskrav og Omsætningsformer, er Foreningen paa en Maade vendt tilbage til og har realiseret den oprindelige, til Grund for Lov af 20. Juni 1850 liggende Tanke, som blev udtalt af Ordføreren for det af Folkethinget i sin Tid nedsatte Udvalg, Etatsraad DAVID, og som fandt Udtryk i Udvalgets Betænkning. Herefter burde nemlig hver enkelt Kreditforenings Omraade ikke være for stort, »ikke gerne større end en Landstingskreds,« for at gøre det muligt for Bestyrelsen personligt at kende ethvert Pant og underkaste enhver som Pant tilbudt Ejendom en indgaaende Undersøgelse og Bedømmelse forinden Tilmaalingen af Laanets Beløb og senere med Hensyn til Pantets Vedligeholdelse.

Som bekendt blev denne Tanke ogsaa formet til en Bestemmelse i selve Lovens § 4 a.

Ifølge Københavns Kreditforenings Statuter blev Direktionen umiddelbar Laanebestyrelse, Repræsentantskabet den Myndighed, der kontrollerer Laaneverksomheden.

Ved Udmaalingen af Laanesummen maatte man na-

turligvis have de paa anerkendte og lovmæssige Regler byggede Taxationer; men som et vigtigt Korrektiv hertil blev der fra første Færd indført den nævnte personlige Undersøgelse, som i de senere Aar er udvidet dertil, at der som Regel ikke bliver bevilget noget Laan, uden at alle Direktionens Medlemmer personlig have foretaget en Bedømmelse af Pantet. Laanebestyrelsen staar saaledes i direkte og nøje Rapport med Urmaterialet.

Herved har Kreditforeningen faaet en væsentlig Del af sin Styrke. Man er bleven i Stand til at vrage saadanne Panter, der ifølge de foreliggende Vurderingsforretninger kunne synes gode og tilfredsstillende, men som i Virkeligheden frembyde større Farer, end Dokumenterne udvise, medens paa den anden Side særlig solidt byggede og godt indrettede Ejendomme herved bedre komme til deres Ret.

Kreditforeningen opnaar paa denne Maade *en selvstændig og forretningsmæssig, samlet Bedømmelse* af hver enkelt Ejendom i Forhold til dens Beliggenhed, Indretning og Soliditet.

Fra første Begyndelse gjorde Kreditforeningen sig ogsaa resolut fri af den hævdvundne Kreditforeningsordning, hvorefter al Laaneverksamhed henlægges til Terminerne saaledes, at Laansagerne skulle være indgivne inden et bestemt Tidspunkt længe før Terminen. Der indførtes strax den Ordning, som bestaar den Dag i Dag, at Berigtigelse af Laan finder Sted hver Søndag, og det Forretningsprincip, at der ikke samles til Bunke; Expeditionen af de løbende Sager fremskyndes saa meget som muligt, og paa indkomne Laanebegæring gives der som Regel Svar i Løbet af højst 8 Dage.

Allerede i Marts Maaned 1882 havde Kreditforeningen sikret sig Lokaler, idet man havde lejet 1ste Sal ud til Walkendorffsgade i Dansk Arbejderbanks dengang under Opførelse værende Bygning for en aarlig Leje af 2,600 Kr., stigende til 3,000 Kr. — Lejemaalet regnedes fra Oktober Flyttedag 1882, men Foreningen var berettiget til at tage Lokalerne i Brug, efterhaanden som de bleve færdige. Midlertidigt arrangerede Foreningen sig i Brolæggerstræde Nr. 11, hvor Overretssagførerne Hein og Schierbeck havde Kontor.

Efter at Indenrigsministeriet den 19. Maj 1882 havde stadfæstet Statuterne, var saaledes alt tilrettelagt, for at Foreningens Virksomhed kunde begynde, idet der navnlig ogsaa forelaa tilstrækkeligt Materiale i Form af Laanebegæringer. For at sikre Laantagerne en Kurs saa nær som mulig op mod pari udstedte Foreningen foreløbig kun $4\frac{1}{2}$ % rentebærende Kasseobligationer.

Da man imidlertid ikke kunde udsætte Laantagerne for Tilfældigheder ved Afsætningen af deres Obligationer, endnu inden disse havde faaet anvist deres Plads paa Fondsmarkedet, blev der dannet et Konsortium, bestaaende af DANSK ARBEJDERBANK samt Vexellererfirmaerne J. S. HAHNS ENKE, SOPHUS BANG og H. P. HANSEN JUN., hvilket Konsortium forpligtede sig til at overtage indtil 2 Mill. Kr. af Kreditforeningens Kasseobligationer til en Kurs, der bestemtes i Forhold til andre paa Børsen noterede $4\frac{1}{2}$ % Obligationer. Medlemmerne sikredes derved ogsaa en øjeblikkelig Afhændelse af de modtagne Obligationer, idet Konsortiet skulde overtage disse efterhaanden som de bleve det tilbudte enten af selve Kreditforeningen eller af vedkommende Laantagere. Aftagelsen af Obligationerne skulde ske fra 19. Juni,

saaledes at Foreningens egentlige Virksomhed begyndte med *Udbetaling af det første Laan den 20. Juni 1882.*

Da det første Repræsentantskabsmøde afholdtes, efter at Virksomheden var paabegyndt, nemlig den 27.

Juni 1882, var der tilstaaet Laan til

Beløb ialt	1,165,000 Kr.
i Ejendomme vurderede til	2,774,000 -
med en samlet Assurancesum af	2,145,550 -
i hvilke Ejendomme der var forud prioriteret	231,299 -

Af de tilstaaede Laan var indtil sam-

me Dag accepteret af Laantagerne	884,000 -
og refuseret	158,000 -

De tilstaaede Laan plus de forudprioriterede vilde saaledes have behæftet Ejendommene med ca. 50 % af deres Taxationsværdi.

Ved Afholdelsen af det næste Repræsentantskabsmøde den 28. Juli 1882 var der tilsammen blevet ordnet

Laan for	939,000 Kr.
--------------------	-------------

Desuden var der bevilget og accep-

teret Laan for	238,000 -
--------------------------	-----------

og bevilget, men endnu ikke accep-

teret Laan til Beløb	643,000 -
--------------------------------	-----------

Indtil 31. Oktober 1882 var der ialt

udlaant	1,723,900 -
-------------------	-------------

hvoraf Amortisationslaan

1,416,900 -

og Laan med faste Afdrag

307,000 -

Ved Udgangen af Aaret 1882 var der

ialt effectueret Laan til Beløb	2,467,400 -
---	-------------

hvoraf Amortisationslaan

2,128,900 -

og Laan med faste Afdrag

338,500 -

Imidlertid havde Direktionen alt i nogen Tid haft sin Opmærksomhed henvendt paa at faa Kasseobligationerne optagne til Notering paa Kjøbenhavns Børs, hvilket ogsaa opnaaedes allerede i September, idet Vexelmæglernes og Vexellerernes Kursnoteringsudvalg under 4. September 1882 melder, at det har vedtaget at optage de af Foreningen udstedte $4\frac{1}{2}\%$ Obligationer til Notering Mandag, Onsdag, Torsdag og Lørdag.

I den Anledning blev Overenskomsten med det omhandlede Konsortium til Overtagelse af Kasseobligationer ophævet fra den Dag, Noteringen af Obligationerne tog sin Begyndelse, hvilket var i Overensstemmelse med en i Kontrakten indeholdt Vedtagelse.

Et Andragende fra Kreditforeningen til Grosserer-Societetets Komite om ogsaa at faa Obligationerne noterede Tirsdag og Fredag blev afslaaet den 23. September 1882, fordi Obligationerne den Gang ikke havde været Genstand for den stadige Omsætning paa Børsen, som hertil udfordres. Men et fornyet Andragende af 26. April 1883 blev taget til Følge, idet Komiteen under 7. Maj s. A. meddeler, at den efter de fremkomne Oplysninger intet finder til Hinder for, at Kreditforeningens $4\frac{1}{2}\%$ Obligationer optages paa Kurslisten til Notering hver Tirsdag og Fredag.

Herefter blev altsaa Foreningens Obligationer Genstand for Notering hver Børsdag.

Ved Udgangen af Aaret 1882 noteredes Foreningens $4\frac{1}{2}\%$ Obligationer til $98\frac{3}{4}$ for Købere.

I Henhold til § 68 i Statuternes midlertidige Bestemmelser omfattede *det første Regnskab* Tidsrummet indtil 31. December 1883.

Fra 18. Marts 1882 til 31. December 1883 var der indkommen 268 Laanebegæring, deraf blev tilbagetaget. 9 — ved Aarets Udgang var der ikke

resolverteret paa 2 —
fuldstændig afslaaet blev 8 —

fordi man efter Panternes Beskaffenhed ikke vilde gøre noget Laanetilbud paa dem.

Efter de øvrige 249 Laanebegæring blev der bevilget

Laan til samlet Beløb 9,012,600 Kr.

Deraf effektueredes til Regnskabsaarets

Udløb 182 Laan med samlet Hovedstol 6,053,600 -

Heraf henhørte 158 Laan til Afdeling

A med samlet Hovedstol 5,190,200 -

der amortiseredes og forrentedes ved uforanderlige halvaarlige Ydelser af

2½ % af den oprindelige Hovedstol, medens 24 Laan hørte til Afdeling

B med samlet Hovedstol 863,400 -

af hvilke der betaltes faste halvaarlige Afdrag.

De effektuerede Laan vare prioriterede

i Ejendomme vurderede til 12,583,050 -

med Bygnings-Brandassurance 9,967,630 -

I Ejendommene var der forud prioriteret

udelukkende af offentlige Midler og Bankhæftelser 440,339 -

Totalbehæftelsen udgjorde saaledes 51,61 % af Taxationsværdien.

Som Indskud til Reserve- og Administrationsfonden blev der af Laanene ved deres Udbetaling erlagt 2,4 %,

idet der dog, naar det ønskedes, blev givet Henstand med 0,4 %, saaledes at denne Del af Indskudet kunde fordeles over 4 Renteterminer (Statuternes § 12).

Den nævnte Størrelse for Indskudet bibeholdtes for hele 1ste Series 1ste Afdeling. Ved Aabningen af 2den Afdeling den 1. Juli 1888 nedsattes Indskudet til 2%. Reserve- og Administrationsfondens Indtægt udgjorde i det første Regnskabsaar. 173,433 Kr. 99 Øre

hvoraf der blev afholdt Udgifter			
til Beløb	38,040	-	67 -

saaledes at Fondens Beholdning den 31. December 1883 udgjorde 135,393 Kr. 32 Øre eller ca. 2 $\frac{1}{4}$ % af Obligationsgælden.

I det andet Regnskabsaar blev der udbetalt Laan til et samlet Beløb af 5,442,400 Kr. Totalbehæftelsen udgjorde 51,1 % af de paagældende Ejendommers Taxationsværdi.

Der blev saaledes i de to første Regnskabsaar ialt udbetalt Laan til Beløb 11,496,000 Kr.

Af disse Regnskabsuddrag fremgaar det formentlig baade, at der virkelig har været en Trang til Stede i Kjøbenhavn for et Laaneinstitut som denne Kreditforening, og at den Frygt, der aabenbart i visse Kredse har været til Stede for, at Kreditforeningen skulde gaa for højt i sin Laaneydelse, ikke var bleven bekræftet gennem Virksomheden, hvorvel Laanene nok have været lidt højere i den første Tid end man senere har praktiseret.

I Slutningen af 1882 havde Direktionen under Overvejelse at søge oprettet en særlig Afdeling i Kreditforeningen alene for Ydelse af Laan i industrielle Anlæg. Direktionen udarbejdede i saa Henseende et Forslag til

Statuttillæg, som blev oversendt til Repræsentantskabet den 10. Januar 1883. Forslaget behandlede paa et Repræsentantskabsmøde den 30. s. M., men vandt ikke tilstrækkelig Tilslutning og var dermed bortfaldet.

I de første 3 Regnskabsaar udstedte Foreningen kun $4\frac{1}{2}\%$ Obligationer. Men med de i 1886 indtraadte nye Tilstande i Pengeforholdene, der medførte en almindelig, hvorvel ikke stedsevarende Sænkning i Rentefoden, paabegyndte man Udstedelsen af 4% Obligationer saaledes, at det i de nærmest følgende 2 Aar overlodes til Laantagerne at vælge mellem disse 2 Obligationstyper.

Den saaledes indvarslede Tid for en lavere Rentefod, hvilken blev Indledningen til de *to store Konverteringer*, har man almindelig betegnet som fremgaaet af særlig rigelige Pengeforhold.

Naturligvis maa en lav Rentefod være Tegn paa, at der er mange ledige Penge for Udbud, og netop i 1886 blev man Vidne til et Særsyn, som neppe hverken før eller senere har været iagttaget, idet Nationalbanken midt i Juni Termin — det var den 17. Juni — nedsatte sin Diskonto til Minimumssatsen $3-3\frac{1}{2}\%$, som holdt sig uforandret i $3\frac{1}{3}$ Aar, nemlig til 16. Oktober 1889.

Der foreligger dog Omstændigheder, som tyde paa, at den tilsyneladende Pengerigelighed meget mere har haft sin Grund i en Stilstand i Erhvervslivet, end den var affødt af Overskud ved almindelig økonomisk Fremgang.

Sparekassernes Opgørelser pleje i den Henseende at være et ret ubedrageligt Barometer. Medens Førøgelsen i samtlige Sparekassers Indskudskapital i Firserne ud-

gjorde ca. 20 Mill. Kr. aarligt i Gennemsnit (nu er Gennemsnitsforøgelsen endnu betydeligere, uagtet Bankerne tage en større Part end tidligere), udviste de Regnskaber, Sparekasserne opgjorde pr. 31. Marts 1886, kun en Fremgang af ca. $\frac{3}{4}$ Mill. Kr., et Resultat, der aldrig forhen i den ordnede Statistiks Tid havde været saa ringe, naar man undtager Krigsaarene 1848—49 og de to store Kriseperioder 1857—58 og 1877—78*)

Den meget lave Rentefod, der begyndte i 1886, synes ogsaa nærmest at have haft sit Udspring i Udlandet som en Følge af Opsamlingen af store disponible Kapitaler, af hvilke der ikke gjordes Brug i Industri og Handel.

Den danske Regering, der kunde gøre Regning paa, at Landets Kredit havde bedret sig betydeligt i Udlandets Øjne, besluttede nu at føre sig de billige Pengeforhold til Nytte og skaffe Statskassen en Rentelettelse ved at overføre en Del af den danske Statsgæld til Udlandet.

I meget kort Tid blev derefter den saakaldte Konverteringslov vedtaget i Rigsdagen og erholdt kongelig Stadfæstelse den 12. November 1886.

Ifølge denne Lov erholdt Finansministeren Bemyndigelse til at optage et $3\frac{1}{2}\%$ aarlig rentebærende, fra Kreditors Side uopsigeligt Statslaan til Beløb 155 Millioner Kroner og til at opsiges til Udbetaling den 11. Marts 1887 den 4% rentebærende indenlandske Statsgæld. Laanet maatte ikke afsluttes til en lavere Pris end $97\frac{1}{2}\%$ Netto.

*) Naar der i Krigens Tid 1848—49 fremfor i 1864 blev draget mange Penge ud af Sparekasserne, var dette tildels begrundet i, at Sparekasserne under den første Krig havde betydelige Midler indestaaende i Statskassen, og at der med franske Forhold for Øje var blevet udspreddt det Rygte, at Regeringen vilde anvende disse Midler til Krigsbrug.

Ved Opsigelsen, som udgik den 13. November, tilbød der Ejerne af de 4 % kongelige Obligationer at ombytte dem med tilsvarende 3½ % Obligationer mod Udbetaling af en Rentegodtgørelse af 1½ % af Nominalbeløbet.

Meget betydelige Beløb af de 4 % Obligationer, der vare paa danske Hænder, bleve imidlertid ikke konverterede. Obligationerne gik til Udlandet, og de herfor indgaaede Beløb bleve af de danske Besiddere indsatte i vore Sparekasser og Banker. Enhver, der har haft Lejlighed til at iagttage Forholdet, vil mindes, hvorledes der paa hin Tid saa at sige daglig blev frembudt store Pakker af Penge til nyt Indskud i Pengeinstitutterne. Der frembragtes herved Udseende af stor Pengerigelighed og bevirkedes saadanne Forandringer, der drog dybe Furer efter sig for lange Tider.

Der sattes Skel og Mærkepæle og dannedes nye Udgangspunkter. Tidligere Tidens Forudsætninger og til-dannede Meninger skødes til Side ved Omstændigheder-nes Magt.

For mange Mennesker saa det ud, som om der foregik en fuldstændig Revolution i de herhen hørende Forhold. Overraskelserne ved Forskydning af mange og store Kapitalers Placering frembragte Forvirring i Begreberne om, hvad der virkelig foregik. Det var ikke ualmindeligt den Gang at høre den Mening fremsat, at det fremtidig vilde være en Forbrydelse at tage højere Prioritetsrente end 3½ %, at Renten ved Lov burde normeres ved denne Grænse o. l.

Man troede sig efterhaanden hensat i en Guldalder af hidtil ukendt Omfang og Dybde, og man forfaldt naturligtvis let til den Betragtning, som ikke er ukendt i

gode Tider, at saadanne Tilstande skulde altid vare ved, en Betragtning og Anskuelse, som, naar man omsætter den i Praxis, fører til, at man vover sig for langt frem og udsætter sig for at blive isoleret, efter at den opadgaaende Bølge er vejet tilbage.

Intet Under, at Medlemmerne i Kreditforeningerne kategorisk og højlydt forlangte en Nedsættelse af deres Renteydelse gennem en Konvertering af Kasseobligationerne.

Kreditforeningernes Bestyrelser, der indsaa det betænelige herved, gik kun modstræbende ind paa Tanken, men maatte omsider bøje sig og gennemføre Konverteringen.

Ved Københavns Kreditforening gik Sagen dog forholdsvis fredelig af. Den indledes med, at en Del Laantagere allerede i 1886 selv foretog en Konvertering, idet Debitorer med en samlet Hovedstol af 628,000 Kr. benyttede sig af den gunstige Lejlighed til at konvertere deres $4\frac{1}{2}\%$ Laan til 4% . — Kursen stillede sig nemlig gunstig for dem, idet de 4% Obligationer vare gaaede op til pari, ja endog en Tid stod lidt over pari, medens de $4\frac{1}{2}\%$ Obligationer naturligvis ikke kunde komme ret langt over pari, da de jo kunde opsiges og udtrækkes til deres Paalydende.

I Marts Maaned 1887 besluttede Kreditforeningen at gennemføre en delvis Konvertering ved en ekstraordinær Udtrækning af 10 Millioner Kroner af Foreningens $4\frac{1}{2}\%$ Obligationer til 1. Juli s. A. Desuden skulde der bl. a. paa Grund af Opsigelse til Indfrielse ved samme Tid udtrækkes 1 Million Kroner. — Kreditforeningen indgik derfor en Overenskomst med DEN DANSKE LANDMANDSBANK, hvorefter Banken overtog Konverteringen

af 11 Millioner Kroner $4\frac{1}{2}\%$ Kasseobligationer med tilsvarende 4% Obligationer.

Som Vederlag for denne Forretning betaltes der til Banken 135,000 Kr.; men Konverteringen medførte en betydelig aarlig Rentebesparelse for Foreningen og dens Medlemmer saaledes, at Udgifterne ved Konverteringen vare dækkede paa mindre end 3 Aar.

Af de saaledes udtrukne 11 Millioner Kroner $4\frac{1}{2}\%$ Kasseobligationer blev 9,050,200 Kr. konverterede af Obligationsejerne til Ombytning med 4% Obligationer.

Samtidig holdt Foreningen stadig Adgangen aaben for Medlemmerne til at konvertere deres Laan fra $4\frac{1}{2}\%$ til 4% Rente saaledes, at Renten af Laanene nedsattes, naar de til Kreditforeningen indleverede et til deres Restgæld svarende Beløb i $4\frac{1}{2}\%$ Kasseobligationer mod at erholde udleveret et tilsvarende Beløb i 4% Kasseobligationer.

Medlemmerne kunde ogsaa vælge at indbetale Kursdifferencen mellem disse 2 Slags Obligationer.

Denne Adgang til Konvertering vandt imidlertid ikke almindelig Tilslutning blandt Medlemmerne. Da den tilstedeværende Fordring blandt Grundejerne om en Rentenedsættelse derhos gjorde sig gældende paa en for Kreditforeningen ugunstig Maade, idet der viste sig en stedse tiltagende Lyst hos Medlemmerne til at udtræde af Foreningen ved extraordinær Indfrielse af deres Laan, blev der paa Generalforsamlingen den 25. April 1888 vedtaget et Tillæg til Statutterne, stadfæstet af Indenrigsministeriet den 25. Maj s. A., hvorefter der fra 1. Juli s. A. aabnedes en 2den Afdeling under 1ste Serie.

Man tilbød nu de saaledes udtrædende Medlemmer

Indtrædelse i Foreningens 2den Afdeling med 4% Laan af samme Størrelse som det indfrieede 4½% Laan. Opgørelsen ved det ældre Laans Indfrielse og det nye Laans Udbetaling skete da til pari Kurs, hvorhos der indbetaltes fuldt Indskud af det nye Laan.

Paa denne Maade lykkedes det af de ekstraordinært udtrædende Medlemmer med en Hovedstol af tilsammen 1,050,700 Kr. at bevare Medlemmer med Laan ialt 785,700 Kr.

Overgangen lettedes ikke uvæsentlig derved, at der under 1. April 1887 var bleven vedtaget en Lov sigtende til at lette Konverteringen af Prioritetslaan i faste Ejendomme saaledes, at Panteobligationer, der traadte i Stedet for ældre Panteobligationer i samme Ejendom, udstedte af samme Debitor, vare fritagne for Stempelafgift og Thinglæsningsgebyr. Loven, der oprindeligt gjaldt for Obligationer udstedte i Tidsrummet fra 1. April 1887 til 1. Juli 1888, fornyedes under 31. Marts 1888 til at gælde til 1. Januar 1889.

Under den anden Konverteringsperiode udstedtes lignende Love den 15. Februar 1895 og 31. Januar 1896.

Til trods for de Foranstaltninger, der saaledes i Aarene 1887—88 bleve truffne for at lette Konverteringen for Medlemmerne, var Stillingen under den herskende epidemiske Konverteringsfeber nærmest uholdbar.

Der blev nemlig ved at melde sig Medlemmer, endogsaa i ret stort Antal, der ønskede at udtræde af Foreningen for mulig at erholde den eftertragtede Rentenedsættelse paa billigere Vilkaar.

Under disse Omstændigheder indgik Foreningen i Juni Maaned 1888 en ny Overenskomst med Land-

mandsbanken om Konvertering pr. 1. Januar 1889 af hele det tilbageværende Restbeløb af $4\frac{1}{2}\%$ Kasseobligationer mod en Godtgørelse af $\frac{6}{10}\%$.

De endnu gunstigere Konverteringsvilkkaar, man derved blev i Stand til at tilbyde, medførte, at endog Medlemmer, der allerede havde opsagt deres Laan til kontant Indfrielse, besluttede sig til at blive i Foreningen ved at indtræde i 2den Afdeling med Laan til samme Beløb som de ældre indfrie men til 4% Rente, og af 91 Medlemmer med Hovedstol 3,417,100 Kr., der havde erklæret at ville udtræde, bevaredes derved for Foreningen 85 Medlemmer med Hovedstol 3,012,100 Kr.

Resultatet af den saaledes paa forskellige Maader foregaaede Konvertering blev dette, at den langt overvejende Del af de Medlemmer, hvis Laan oprindeligt forrentedes med $4\frac{1}{2}\%$, strax fik deres Renteydelse nedsat til 4% , og ved Udgangen af Aar 1891 vare alle Udgifter ved Konverteringen dækkede.

Ifølge det omtalte, den 25. Maj 1888 stadfæstede Statuttillæg bestemtes det endvidere, at alle indtil Udgangen af Juni Maaned 1888 udbetalte Laan skulde danne en selvstændigt bestaaende sluttet Afdeling.

I Henseende til Udstedelsen af Kasseobligationer skulde de saaledes under 1ste Serie dannede tvende Afdelinger fremdeles betragtes som en Enhed saaledes, at der overensstemmende med Statuternes § 2, jfr. § 4, paahvilede samtlige Medlemmer i Serien solidarisk Ansvar overfor Obligationsejerne; men enhver af Afdelingerne skulde iøvrigt hæfte for sig for alle de Afdelingen paahvilende Forpligtelser, derunder en forholdsmæssig Andel af Obligationsgælden. Som Følge deraf maatte hver Afdeling have sine særlige Amortisa-

tions- og Rentefonds og sin særlige Reserve- og Administrationsfond.

Det vil af de foran omhandlede Forhold fremgaa, at Kreditforeningens samlede Udlaansmasse ikke havde særlig gode Betingelser for at gøre store Fremskridt i Konverteringsaarene. Medens de første 4 Regnskabsaar bragte Udlaanskapitalen op til 19,343,500 Kr., steg Kapitalen saaledes i de næste 4 Aar kun til 24,884,400 Kr.

Derimod samledes der i disse Aar en betydelig Reservefond: Efter de første 4 Aars Virksomhed var denne naaet op til 515,651 Kr., som i de følgende 4 Aar forøgedes til 1,098,093 Kr.

Efter at den af Konverteringsaarene fremgaaede gyldne Flod havde naaet det Højdepunkt, som den formaaede at række, veg den ret rask tilbage, og Tilbageslaget frembragte i samme Grad Overraskelser, som det havde skortet paa klar Bedømmelse af Fænomenet under Opstigningen.

I 1888, da det var en ret almindelig Mening, at man for Fremtiden kunde regne med, at det almindelige Niveau for Rentefoden var sænket for alle Tider, var Kreditforeningen begyndt med Udstedelsen af 3½ % Obligationer.

Da nu Tilbageslaget kom med stærk Nedgang i Kurserne, medførte dette et betydeligt Kurstab for Laantagerne, og Direktionen besluttede derfor i 1892 i Henhold til Statuternes § 6 at udbetale Laanene kontant til pari Kurs, saaledes at de Laantagere, der valgte denne Udbetalingsmaade, slap fri for øjeblikkeligt Kurstab,

mod at dette med Rentetillæg refunderedes Foreningen i Løbet af 10 Terminer ved et Tillægsbidrag til Reserve- og Administrationsfonden. Denne Forretningsform, der blev en Del benyttet, inddroges dog atter, baade fordi den anden Konverteringsperiode 1895—96 bragte $3\frac{1}{2}\%$ Obligationer op til en Kurs af $98\frac{1}{4}$, og fordi der var bleven rejst Tvivl om, hvorvidt den valgte Fremgangsmaade havde tilstrækkelig Hjemmel i Statuterne.

Efter at Foreningen havde bestaaet i 10 Aar og aflagt 9 Regnskaber, udgjorde Hovedstolen af den samlede Udlaanskapital 26,529,900 Kr., et Resultat, som ingen af de andre Kreditforeninger havde kunnet fremvise i et lignende Tidsrum. Reservefonden var steget til det betydelige Beløb af 1,177,559 Kr., saaledes at det Indskud, som Medlemmerne havde gjort til Reservefonden, i den forholdsvis korte Tid var voxet ved Tilskud fra Rentefonden til at udgøre $4,6\%$ af Laanenes samlede Restbeløb.

Kjøbenhavns Børs-Tidende af 18. Marts 1892 udtaler i den Anledning bl. a.: »I alt Fald er det sikkert nok, at denne Kreditforening, der fra Begyndelsen bedømtes forholdsvis ugunstigt, har gjort sine Sager fuldt saa godt som nogen Kollega og bedre end de fleste.«

Den anden store Konvertering indledes med Vedtagelsen af Loven af 5. December 1894, hvorved Finansministeren bemyndigedes til at optage i Udlandet et 3% aarlig rentebærende Statslaan til Beløb 25 Millioner Kr., hvilket ikke maatte afsluttes til en lavere Pris end 93% Netto, samt til at ombytte de i Henhold til den første

Konverteringslov af 12. November 1886 udstedte $3\frac{1}{2}$ % Statsobligationer med tilsvarende 3% Obligationer, saaledes at de første betalttes med pari, de sidste afregnedes til 93 %.

Under 12. Januar 1895 fremkom der fra et Konsortium, bestaaende af NATIONALBANKEN, PRIVATBANKEN, LANDMANDSBANKEN, HANDELSBANKEN og D. B. ADLER & Co. et til Kreditforeningerne rettet Tilbud om Konvertering af deres 4 % Kasseobligationer til $3\frac{1}{2}$ %.

Der var denne Gang ikke tilstrækkeligt Humør til at gennemføre en Konvertering paa samme Maade som i 1887—88.

Sagen behandledes paa flere Møder, og der blev slutelig accepteret en Overenskomst, hvorefter Konverteringen skulde søges gennemført ikke ved nogen øjeblikkelig Rentenedsættelse, men ved en Afstempling af Kasseobligationerne, hvorved Renten af disse først nedsattes fra et bestemt Tidspunkt en Del Aar frem i Tiden, noget forskelligt for de forskellige Kreditforeninger.

Den saaledes tilvejebragte Ordning, der i Øjeblikket virkede noget afsvalede paa de mest hede Konverteringsvenner, var fremgaaet af en Ide, der var født indenfor Hovedbankernes Kreds. I Virkeligheden var der herved truffet en klog Foranstaltning, hvorved paa den ene Side det noget brutale, der kan ligge i en pludselig Konvertering, var taget bort; Obligationsejerne havde faaet en rigelig Frist til at arrangere sig, og Kreditforeningsmedlemmerne paa den anden Side en sikker Forvisning om en Rentenedsættelse indenfor et overskueligt Tidsrum, uafhængigt af mulig dyrere Pengeforhold, og uden at der blev stillet Krav til dem, hverken ved direkte Tilskud eller ved Tilskud fra Fællesejendom-

men, Reservefonden, der kun ganske midlertidigt gjorde Udlægget til Konverteringsudgifterne, idet den endelige Dækning tilvejebragtes derved, at Laantagerne vedblev at svare den oprindelig fastsatte Rente, 4⁰/₁₀, i nogle Terminer, efter at Renten af Kasseobligationerne var bleven nedsat.

For Kjøbenhavns Kreditforenings Vedkommende gik Overenskomsten ud paa, at Bankkonsortiet skulde udbyde samtlige Foreningens 4⁰/₁₀ Kasseobligationer til frivillig Konvertering paa Vilkaar, at Obligationerne fremdeles indtil 31. December 1902 skulde bære 4⁰/₁₀ Rente, medens Renten derefter nedsattes til 3¹/₂⁰/₁₀.

Bankkonsortiet betingede sig en Provision af ¹/₂⁰/₁₀ af det Obligationsbeløb, der blev konverteret, dog ikke af de Foreningens Reservefond tilhørende Obligationer. Saafremt de til Konvertering udbudte Obligationer ikke alle bleve konverterede, forpligtede Konsortiet sig til at overtage de ikke konverterede Obligationer enten til Konvertering paa samme Vilkaar saaledes, at Provisionen forhøjedes til ⁵/₈⁰/₁₀, eller til Indfrielse mod at erholde udleveret et tilsvarende Beløb i Foreningens 3¹/₂⁰/₁₀ Obligationer til en Kurs af 97⁰/₁₀ samt mod en Provision af ¹/₈⁰/₁₀.

Efter at man havde indsendt Overenskomsten til Indenrigsministeriets Sanktion, henstillede Ministeriet, at Kreditforeningens Bestyrelse foretog Konverteringen uden ministeriel Sanktion ligesom i 1887 og 1888.

Overenskomsten vedtoges derefter endelig af Direktionen og Repræsentantskabet, og Konverteringen blev udbudt af Konsortiet til Foretagelse i Tiden fra 6. Februar til 2. Marts 1895.

For Kjøbenhavns Kreditforening androg det udbudte

Beløb 28,853,000 Kr. foruden den Reservefonden tilhørende Beholdning 567,100 Kr.

Obligationsejerne indgik saa villigt paa Tilbudet, at der konverteredes Obligationer til Beløb 28,003,400 Kr., saaledes at der kun blev et Beløb af 849,600 Kr. ukonverterede 4 % Obligationer tilbage. Ifølge den med Bankerne truffne Overenskomst blev dette Obligationsbeløb opsagt til Indfrielse pr. 1. Juli 1895 med Indløsningsfrist til 1. Oktober. Inden Fristens Udløb fremkom og blev overtaget af Bankerne 704,400 Kr., medens Kreditforeningen selv overtog Resten 145,200 Kr.

Konverteringen af Foreningens 4 % Kasseobligationer til 3½ % var hermed fuldstændig gennemført.

Medens Renteydelsen af de konverterede Kasseobligationer saaledes fra 1. Januar 1903 gik ned til 3½ % p. a., kunde Nedsættelsen, som bemærket, ikke komme Medlemmerne tilgode, før de med Konverteringen forbundne Udgifter med Renter vare dækkede, hvilket skete med Udløbet af det første Halvaar 1904, hvorefter Renten saavel for Restbeløbet af de 4½ % Laan som for de 4 % Laan i 1ste, 2den og 3die Afdeling med Indenrigsministeriets Samtykke blev nedsat til 3½ % p. a., der erlagdes første Gang i December Termin 1904.

I Overenskomsten med Bankkonsortiet havde Kreditforeningerne maattet forpligte sig til ikke at udstede 4 % Kasseobligationer før i Juni Termin 1900.

Men allerede i 1897—98 havde Diskontoen vist stærke Tilbøjeligheder til at holde sig omkring 5 %; den 5. Maj 1899 gik den op i 5½ à 6 %, og den 4. Oktober 1899 meldte Nationalbanken 6 à 6½ %. — Denne Sats gik vel atter ½ % ned fra 31. Januar 1900, men fra 4. Maj

1900 blev 6 à $6\frac{1}{2}\%$ atter gældende og stod saaledes uforandret næsten et helt Aar, nemlig til 1. Maj 1901.

Under disse Omstændigheder blev det ret generende for Kreditforeningerne at sidde roligt med Forpligtelsen til at blive ved $3\frac{1}{2}\%$ Typen. Man enedes derfor let om at gøre Forestillinger hos Bankkonsortiet, der ogsaa viligt løste Kreditforeningerne fra den nævnte indgaaede Forpligtelse.

Foreningen paabegyndte saaledes atter Udstedelsen af 4% Kasseobligationer i Juni Termin 1899.

I den meget pengeknappe Periode, der saaledes havde meldt sig og vedvarede et Par Aars Tid, noteredes der, som allerede berørt, en saa høj Diskonto, som ikke havde været kendt siden i Pengekrisen i 1877, og Kursen paa $3\frac{1}{2}\%$ Kreditforeningsobligationer gik ned til $81\frac{1}{4}$.

Et Fald i faa Aar fra $98\frac{1}{4}$ til $81\frac{1}{4}$! Det skulde nok bringe alle sanseforvirrende Guldalder-Drømme til at forsvinde og fremkalde en Opvaagnen, der ikke just var behagelig for dem, der havde bevaret Tilliden til et stedsevarende lavt Renteniveau — og handlet derefter.

Men Kreditforeningernes Medlemmer havde unægtelig gjort en god Forretning ved at opnaa en vedvarende Reduktion i deres Renteydelse ogsaa under indtrædende dyre Pengeforhold. Maatte Medlemmerne end vente en Del Aar paa Rentenedsættelsen ifølge den sidste Konvertering, saa kom den til dem uden at medføre nogen-
somhelst Ulejlighed eller Bekostning for dem.

Paa Generalforsamlingen den 16. Maj 1893 var der blevet vedtaget et Statuttillæg, stadfæstet af Indenrigs-

ministeriet den 22. Juli 1893, hvorved 1ste Series 2den Afdeling sluttedes og der fra 15. Juli 1893 aabnedes en ny 3die Afdeling under samme Serie, hvis Forhold til 1ste og 2den Afdeling ordnedes paa samme Maade, som Forholdet havde været mellem disse hidtil.

Naar man fortsatte med Afdelinger indenfor den samme Serie, var Grunden naturligvis den, at man ansaa det for heldigst, at Foreningen, saalænge den endnu var saa ung, vedblev udadtil at staa med samlet Styrke, idet, som tidligere bemærket, Forbindelsen indenfor Seriens Medlemmer bibeholdtes i en subsidiær solidarisk Ansvarlighed ligeoverfor Obligationsejerne.

* * *

Igennem flere Aar var der paa forskellige Maader blevet arbejdet paa ved nye Lovbestemmelser at gøre det muligt, at der kunde foretages visse Lempelser i de bestaaende Kreditforeningers Statuter, navnlig saaledes, at Kreditforeningerne bleve i Stand til inden for passende Grænser at give Laan, der ikke amortiseres. Flere Gange blev der i Rigsdagen efter Tilskyndelse fra Kreditforeningskredse fremsat Forslag, der tog Sigte herpaa. Man havde endvidere for Øje at søge gennemført en Forandring i det Forhold, at saavel Amortisationstiden som Størrelsen af det halvaarlige Bidrag til Reserve- og Administrationsfonden ifølge den almindelige Kreditforeningsordning er den samme uden Hensyn til, om der i Forhold til Ejendommens Vurderingssum ydes et mindre eller et større Laan eller med andre Ord: uden Hensyn til, om Laanet medfører mindre eller større Risiko — et Forhold, i hvilket man endnu ikke har fundet en tilfredsstillende Løsning.

Som en umiddelbar Følge af de herhen hørende Forhandlinger udkom endelig Lov af 24. April 1896, hvorved Indenrigsministeren bemyndigedes til at stadfæste Ændringer i de bestaaende Kreditforeningers Statuter.

Loven gik særlig ud paa, at Kreditforeningerne kunde faa Tilladelse til at foretage Statutændringer, der fremtidig satte dem i Stand til at give Laan, som helt eller delvis ikke amortiseres, dog saaledes, at det ikke amortisable Laan eller den ikke amortisable Del af Laanet ikke maa overstige en Trediedel af Vurderingssummen; den øvrige Del af Laanet skal amortiseres ved halvaarlige Afdrag, stigende eller lige store, i højst 60 Aar. Saa vel Indskudet som det halvaarlige Bidrag kan fastsættes forskelligt for hver af de nævnte Dele af Laanet.

I Loven indsattes der lempelige Regler for Beregningen af det solidariske Ansvar i de Tilfælde, at Medlemmer af lukkede Serier ønske at optage Tillægslaan i en aaben Serie. Endvidere kunde der faas Stadfæstelse paa den Statutændring, at det Indskud, hvert Medlem skal tilsvare ved Optagelsen, kan betales med Afdrag i indtil 4 halvaarlige Terminer, en Bestemmelse, der naturligvis vandt særlig Paaskønnelse hos Medlemmerne.

I Henhold til denne Lov blev der paa Generalforsamlingen den 24. November 1896 vedtaget ret omfattende Statutændringer, der stadfæstedes af Indenrigsministeriet den 30. s. M., hvorved det bl. a. bestemtes, at 3die Afdeling skulde sluttet, og at der skulde aabnes en 4de Afdeling, hvis Forhold til de ældre Afdelinger bestemtes aldeles paa samme Maade som 3die Afdelings Forhold til de to første Afdelinger. I 4de Afdeling, der aabnedes den 15. December 1896, ydedes $3\frac{1}{2}\%$ Laan, som delvis vare amortisable. Disse dels ikke amortisable, dels

amortisable Laan udbetaltes i tilsvarende ikke amortisable og amortisable Obligationer, der saavel i Text som Udstyrelse tydeligt adskilte sig fra hinanden, idet Foreningens Bestyrelse, formentlig med Føje, ikke mente det rigtigt at udstede saakaldte »mixede« Obligationer, nemlig saadanne, om hvilke Obligationskøberen ikke ved Indkøbet kan vide, om de overhovedet nogensinde blive udtrukne, idet den paagældende Serie ikke udtrækkes til Bunds.

Af den ikke amortisable Del af Laanene blev Indskudet ved Optagelsen fastsat til 1 % og det halvaarlige Bidrag til 0,5 ‰, altsaa kun Halvdelen af de Beløb, der skulde erlægges af den amortisable Del af Laanene.

Samtidig indførtes den omhandlede Bestemmelse om, at Indskudet kan fordeles over 4 Terminer.

Den nye Afdeling vandt strax stor Tilslutning blandt Medlemmerne, idet der indtil Udgangen af Aaret 1896, skønt Afdelingen kun havde været aaben $\frac{1}{2}$ Maaned, blev udbetalt Laan til Beløb 2,096,100 Kr.

Da man imidlertid i Juni Termin 1899 grundet paa de indtraadte dyre Pengesforhold atter paabegyndte Udstedelsen af 4 % Obligationer, forlod man samtidig den uamortisable Obligationstype, fordi denne ikke var bleven modtaget med synderlig Begejstring fra Obligationskøbernes Side.

Den 3. Juni 1896 havde Indenrigsministeriet stadfæstet et for Ejerne af Foreningens Obligationer betydningsfuldt Statuttillæg, hvorefter de af Foreningen udstedte Kasseobligationer efter Ejernes Begæring kunne optages i Foreningens Indskrivningsbøger, dog ikke med mindre Beløb end 20,000 Kr. — uanset om Obligationerne henhøre til forskellige Serier eller Afdelinger.

Ved denne Ordning opnaar Obligationsejerne baade Betyggelse og Lettelse.

Hver enkelt Obligation faar af Direktionen en Paa-tegning om, at den, indtil Paategningen hæves, er sat ud af Omsætningen, og Kreditforeningen hæfter lige-overfor Ejeren for Obligationsbeløbet; Foreningen af-klipper Kupons og paaser Udtrækning, saaledes at Eje-ren ikke har andet at gøre, end hver Termin at hæve det ham tilkommende Beløb.

For de saaledes til Indskrivning indleverede Obliga-tioner udsteder Foreningen et Indskrivningsbevis, ly-dende paa dens Navn, af hvem Indskrivningen er be-gært.

Skulde et Indskrivningsbevis bortkomme for Ejeren, og der er forløben 2 Renteterminer, efter at skriftlig Anmeldelse herom er afgiven til Foreningen, uden at nogen er fremkommen med Indskrivningsbeviset, kan dette annulleres ved en af Ejeren i Indskrivningsbogen underskreven Erklæring, hvorefter nyt Indskrivnings-bevis udstedes og udleveres til Ejeren i det bortkomnes Sted. I Mellemtiden kan Ejeren uden Standsning hæve Renten imod skadesløs Kvittering. — Alt i Overens-stemmelse med et af Indenrigsministeren den 22. Juni 1896 stadfæstet Reglement, der kun kan forandres med Ministerens Samtykke.

Denne Foranstaltning, der udføres uden Vederlag, giver naturligvis Kreditforeningen et stort Arbejde; men man ser gerne, at Obligationsejerne benytte sig af Ordningen. Foreningen har herved den Tilfredsstillelse, at den ogsaa direkte og reelt udretter noget for dem, der har vist Foreningen Tillid.

Ved Udgangen af Aaret 1906 var der paa denne Maade

i Foreningens Bøger indskrevet Obligationer tilsammen lydende paa 18,752,300 Kr.

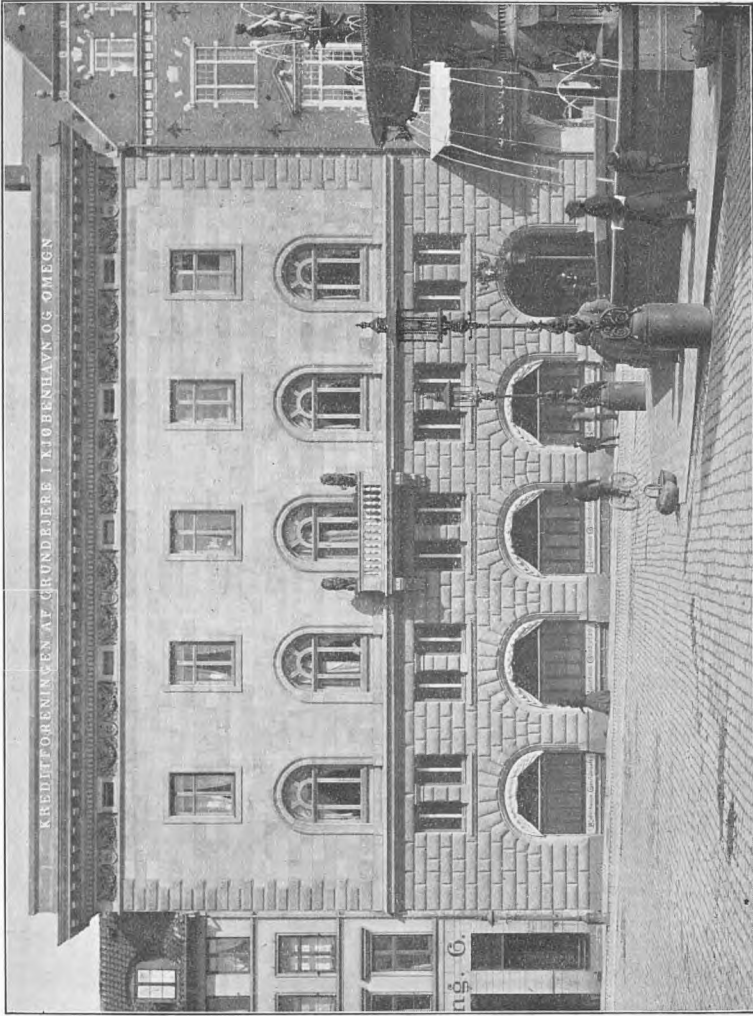
- Samtlige Udlaan i de 4 under 1ste Serie hørende Afdelinger havde ved Udløbet af Aaret 1899 naaet en Hovedstol af 48,966,600 Kr., og man besluttede hermed at forlade Afdelingssystemet og afslutte 1ste Serie.

Fra 1ste Januar 1900 paabegyndtes derefter en 2den Serie, i hvilken de ydede Laan udelukkende udbetaltes i 4% rentebærende, fuldt amortisable Kasseobligationer.

Allerede længe havde man forudset, at det Tidspunkt nærmede sig, da de af Foreningen ved dens Stiftelse lejede Lokaler i Dansk Arbejderbank maatte blive for trange, og Spørgsmaalet om Erhvervelsen af en egen Ejendom for Foreningen blev derfor flere Gange taget under alvorlig Overvejelse.

Det maatte nemlig være klart, at det vilde være meget vanskeligt at faa til Leje virkelig tilfredsstillende Lokaler med fuldstændig brandfri Rum til Opbevaring af Foreningens Værdipapirer, Bøger, Regnskaber og Arkiv. I hvert Fald vilde slige Lokaler kun kunne faas mod en meget høj Leje, og man vilde desuagtet være udsat for ved en fortsat Udvikling af Foreningen at staa overfor den samme Vanskelighed, kun i forstærket Grad.

- Da Ejendommen Nr. 4 paa Gammeltorv, Matr. Nr. 98 Snarens Kvarter, tilhørende Grosserer S. GOLDSCHMIDT, nu blev tilbudt Foreningen til Købs, og den var af en passende Størrelse og havde en fortrinlig Beliggenhed, mente man derfor at burde benytte Lejligheden til at



sikre Foreningen tidsmæssige og hensigtssvarende Lokaler, der vilde kunne være tilstrækkelige indtil meget fjerne Tider.

Indenrigsministeriets Samtykke til Erhvervelse af Ejendommen for Reservefondens Regning opnaaedes under 24. November 1897, og i Repræsentantskabsmødet den 9. December s. A. blev Købet enstemmigt sanktioneret. Ejendommen, der har en Façade af ca. 40 Alen og et Areal af ca. 1300 Kv. Alen, erhvervedes for 320,000 Kr. foruden Bankhæftelsen 5,160 Kr.

I Sommeren 1898 blev den paastaaende Bygning nedreven og paabegyndtes Opførelsen af en fuldstændig ny Bygning i 4 Etager, udført udelukkende i Sten og Jern med store, brandfri, murede Rum, efter Tegning af Arkitekt FR. LEVY.

Som Byggeudvalg fungerede først som delegeret af Repræsentantskabet Tømrermester H. J. CHRISTENSEN og Murermester J. K. LUND sammen med Direktionen og Foreningens Tilsynsmand Tømrermester F. R. KRETZ. Efter foregaaet Forandring indenfor Repræsentantskabet valgte dette den 28. Juli 1898 som Delegerede til at tiltræde Byggeudvalget foruden Tømrermester Christensen endvidere Repræsentantskabets Formand Sagfører CARL HERFORTH, Murermester R. HANSEN og Slagtermester W. MATTHISSEN.

Bygningen, der var færdig til at tages i Brug i Begyndelsen af Aar 1900, blev ialt bogført for 580,000 Kr.

Stueetagen udlejedes til Kjøbenhavns Grundejerbank, 1ste Sal til Hypothekforeningen for Kjøbenhavn og Omegn (senere overgaaet til Husmandskreditforeningen for Østifterne) og 3die Sal til en Privatmand, medens Kreditforeningen selv indrettede sig paa 2den Sal, hvor den

fra Maj Maaned 1900 har faaet udmærkede og lyse Lokaler for en i Forhold til Foreningens Størrelse meget billig Pris.

Ved saaledes at faa sit eget Hus i Hjertet af Byen lige ved Hovedfærdselsaaren har Foreningen ogsaa i det Ydre hævdet det Navn, hvormed den betegnes i daglig Tale: *Kjøbenhavns Kreditforening*.

* * *

Den Direktion, der var bleven valgt af Stifterne, bestyrede i uforandret Sammensætning Foreningens Anliggender indtil Efteraaret 1896, da Tømrermester, Kaptein KERN afgik ved Døden. I hans Sted valgte Repræsentantskabet i sit Møde den 9. Oktober 1896 Murermester H. P. HANSEN som særlig bygningskyndig Direktør.

Da Højesteretsassessor MÜLLER i Skrivelse af 5. November 1898 til Repræsentantskabet havde anmodet om at blive entlediget fra sin Stilling som Medlem af Direktionen med Udgangen af samme Aar, valgte Repræsentantskabet i hans Sted i Mødet den 28. November s. A. sin Formand, Sagfører CARL HERFORTH.

Paa den næstsidste Dag i Aaret 1899 afgik efter nogen Tids tiltagende Svagelighed ved Døden Foreningens administrerende Direktør A. HEIN.

Ligesom Landets Kreditforeningsvæsen ved hans Bortgang mistede en af sine evnerigeste Mænd, hvem man altid kunde finde kæmpende i første Række, saaledes tabte Kjøbenhavns Kreditforening i ham sin Stifter og en Direktør, under hvis udmærkede Ledelse, som den nye Direktion udtaler det i sin Aarsberetning, Kreditforeningen stadigt og sikkert var gaaet fremad

gennem de første 17—18 Aar, en Mand, hvis Minde Kreditforeningen stedse vil bevare med Erkendtlighed.

I Direktør Heins Sted valgte Repræsentantskabet i sit Møde den 8. Januar 1900 Direktør CARL HERFORTH som administrerende Direktør, og den derved ledigblevne Direktørpost besattes samtidigt med hidtilværende Kontorchef i Dansk Arbejderbank A. ERRITZØE.

I Stedet for den i Begyndelsen af Januar Maaned 1904 ved Døden afgaaede, specielt bygningskyndige Direktør Murermester H. P. HANSEN valgte Repræsentantskabet i Mødet den 15. Januar 1904 sin Formand, Tømrermester H. J. CHRISTENSEN.

*

*

*

Da det mere og mere blev følt som en virkelig Hindring for Kreditforeningens fulde Trivsel, at der ikke var meddelt en *almindelig* Tilladelse til, at Umyndiges og offentlige Stiftelsers Midler kunde anbringes i de af Foreningen udstedte Obligationer, begyndte man allerede i 1892 at forberede, at en saadan Tilladelse kunde blive given. Direktionen indgav den 11. Januar 1893 Andragende til Indenrigsministeriet om, at dette vilde udvirke Lovhjemmel til Meddelelse af den nævnte Begunstigelse. Indenrigsministeriet, der maatte formene, at den egentlige Afgørelse laa hos Justitsministeriet, under hvilket Tilsynet med de nævnte Midler hører, sendte Sagen til dette sidste Ministerium, der den 26. April meldte, at det »ikke finder, at der er tilstrækkelig Anledning til at imødekomme bemeldte Andragende.« Der gik saa 3 Aar. Den 8. Maj 1896 indgav Foreningen paany Andragende om den omhandlede Be-



H. J. Hauss



Willebrandt



J. H. Leiser

gunstigelse, men Andragendet sendtes nu direkte til Justitsministeriet, som under 5. August s. A. sender Sagen til Indenrigsministeriet med Tilføjende, at Justitsministeriet »maa henholde sig til sin tidligere i Skrivelse af 26. April 1893 indeholdte Udtalelse i Anledning af et tilsvarende Andragende.«

Der gik atter 4 Aar. Den 16. Oktober 1900 fornyede Foreningen igen sit Andragende, denne Gang til Indenrigsministeriet, som nu udbad sig Finansministeriets Erklæring. Finansministeriet indhentede derefter Oplysning hos Justitsministeriet om, i hvilket Omfang Umyndiges Midler med Justitsministeriets Tilladelse vare anbragte i Foreningens Obligationer. Justitsministeriet svarede, at ved enhver Lejlighed, hvor der af vedkommende Midlers Bestyrelse var søgt derom, havde det altid givet Tilladelse til at anbringe Umyndiges Midler i Københavns Kreditforenings Obligationer. Det oplystes herved, at indtil 1901 var der af Overformynderiets indenbys Afdelings Masseformue anbragt i Obligationer, udstedte af Københavns Kreditforening, for 602,900 Kr. og af den udenbys Afdeling for 212,000 Kr., og at der af de under offentligt Tilsyn staaende Legaters og Stiftelsers Midler var anbragt for 727,000 Kr. og af Lehns, Stamhuses og Fideikommissers Midler for 713,000 Kr. i Foreningens Obligationer.

Finansministeriet udtalte derefter i Skrivelse af 26. Januar 1901 til Indenrigsministeriet, at det efter de fremskaffede Oplysninger og derpaa byggede Overvejelser var »kommet til det Resultat, at det kunde være rigtigt og retfærdigt, om den her omhandlede Kreditforening nu ogsaa kunde erholde den tidt nævnte Begunstigelse.«

Efter at Sagen saa særlig havde været forelagt Justitsministeriet, svarede dette under 13. Februar 1901, at det nu »ikke længer finder tilstrækkelig Anledning til at udtale sig imod, at den ansøgte Begunstigelse søges opnaaet.« Hermed var Vejen endelig banet.

Indenrigsminister ENEVOLD SØRENSEN, hos hvem Sagen mødte den største Beredvillighed, fremsatte den 19. Februar 1902 i Landstinget et Lovforslag, sigtende til Indrømmelse af den ansøgte Begunstigelse.

Havde Vejen, inden Sagen naaede hertil, saaledes været lang og tornefuld og medført en Masse Genvordigheder for Foreningen og affødt Masser af Undersøgelser, som Landstingsmand ROTTBØLL udtrykte sig, saa modtog Kreditforeningen nu til Gengæld Anerkendelse fra *alle* Sider som Følge af, at de grundige Oplysninger, der ved Sagens omhyggelige Undersøgelse vare fremkomne med Hensyn til Foreningens Stilling, havde, som Ministeren udtalte, vist, at Foreningen i det hele maatte anses for lige saa solid som de Kreditforeninger, der vare ældre og havde haft en langt længere Virketid. I de Bemærkninger, der ledsagede Lovforslaget, udtaler Indenrigsministeriet bl. a.:

»Efter det saaledes oplyste, og efter hvad der i det hele foreligger angaaende Kreditforeningens Virksomhed, maa man holde for, at Foreningens Status er fuldt ud tilfredsstillende, og at Størrelsen af Foreningens Reservefond under Hensyn til den udlaante Kapital maa anses for aldeles betryggende, og det er da ogsaa Ministeriet bekendt, at Kreditforeningens Obligationer i stigende Grad ere blevne anvendte til Kapitalanlæg, og at Tilliden til disse, som ogsaa udtrykt i den paa Obligationerne noterede Kurs, efterhaanden er kommen paa

Højde med Tilliden til de andre af Landets bedste og mest ansete Kreditforeninger udstedte Obligationer.«

Endvidere udtalte Folkethingsmand ALFRED CHRISTENSEN i Thinget den 21. Marts 1902 bl. a. følgende:

»Kjøbenhavns Kreditforening, som vi kunne kalde den, er godt administreret, dens Papirer yde en fuldgod Sikkerhed i alle Maader, og dens Panter ere af den Beskaffenhed, som liggende i Kjøbenhavn og dens umiddelbare Nærhed, at de ikke ere de Fluktuationer, de Bølgebevægelser i Prisen undergivne, som Landkreditforeningernes Panter som bekendt have været i den sidste Menneskealder paa Grund af de store Omskiftelser i Prisen for Landejendommenes Vedkommende. Det er ikke værd at tale meget om dette her. Jeg har den Tro, at dette Forslag bliver til Lov, og jeg vil altsaa kun udtrykke min Glæde over, at Kjøbenhavns Kreditforening nu, saa sent det end sker, faar den Kompliment og den Tak for god Ledelse og god Sikkerhed, som den i mange Aar har gjort sig fortjent til at faa.«

Med Hans Majestæt Kongens Stadfæstelse udkom saaledes under 4. April 1902

L O V

OM TILLÆG TIL LOVEN AF 17. MARTS 1882

ANGAAENDE

OPRETTELSE AF EN KREDITFORENING AF GRUNDEJERE
I KJØBENHAVN OG OMEGN.

Indenrigsministeren bemyndiges til at indrømme den i Henhold til Lov af 17. Marts 1882 oprettede Kreditforening af Grundejere i Kjøbenhavn og Omegn den i § 3 i Loven af 20. Juni 1850 ommeldte Begunstigelse, at Umyndiges og offentlige Stiftelsers Midler kunne anbringes i de af Foreningen udstedte Gældsfor skrivinger.

Hvorefter alle Vedkommende sig have at rette.

Under 14. Maj 1902 udstedte Indenrigsministeriet følgende Bekendtgørelse:

»I Kraft af den ved Lov Nr. 54 af 4. April 1902 dertil givne Bemyndigelse indrømmer Indenrigsministeriet herved den i Henhold til Lov af 17. Marts 1882 oprettede Kreditforening af Grundejere i Kjøbenhavn og Omegn den i § 3 i Loven af 20. Juni 1850 ommeldte Begunstigelse, at Umyndiges og offentlige Stiftelsers Midler kunne anbringes i de af Foreningen udstedte Gældsfor skrivinger.

Hvilket herved bringes til almindelig Kundskab.«

* * *

I de første 18 Aar af Foreningens Virketid var den samlede Udlaanshovedstol gennemsnitlig voxet med ca. $2\frac{3}{4}$ Millioner Kroner om Aaret (nye Laan minus Afgang).

I de nærmeste 2 Aar derefter forøgedes Udlaanene paa samme Maade henholdsvis med ca. 6 Millioner Kr. og ca. $8\frac{3}{4}$ Millioner Kr., medens Forøgelsen i de derpaa følgende Aar gennemsnitlig har udgjort over 10 Millioner Kr. aarlig.

Blandt de Omstændigheder, der have bidraget til den stærke Fremgang i de senere Aar, maa nævnes saavel Gennemførelsen som Benyttelsen af den nylig gengivne Lov af 4. April 1902 og den ministerielle Resolution, som knytter sig hertil, i Henseende til Anbringelsen af Umyndiges og offentlige Stiftelsers Midler i Foreningens Kasseobligationer.

Direktionen nøjedes nemlig ikke med at indlemme det Kort, man ved denne Lov havde faaet paa Haanden, i de historiske Aktstykker. Den besluttede at benytte det til at tage et Stik hjem fra Udlandet.

Hidtil var det ikke lykkedes for nogen i Kjøbenhavn

virkende Kreditforening at faa sine Obligationer indførte paa Udlandets Børser. Direktionen indledede nu en Forhandling med Tysklands største og mest ansete Privatbank: DEUTSCHE BANK i Berlin (dens Regnskab balancerer med over $1\frac{1}{3}$ Milliard), og efter at Banken nøje havde undersøgt Kreditforeningens hele Stilling, gik Sagen i Orden. Deutsche Bank indgik paa at forandlede en ny Serie af Foreningens 4% Obligationer indført paa Børserne i Berlin og Hamborg.

Sagen behandledes i Repræsentantskabsmøder den 29. Maj og 27. Juli 1903. Den med Deutsche Bank indgaaede Overenskomst sanktioneredes, og det bestemtes, at 2den Serie skulde sluttes den 31. December 1903 (den sluttedes med en Resthovedstol af 39,039,900 Kr.) og en ny 3die Serie aabnes den 1. Januar 1904 med 4% fuldt amortisable Kasseobligationer, samt at 3die Serie vilde være at slutte med Udgangen af det Aar, i hvilket Udlaanssummen havde naaet 60 Millioner Kr., og under alle Omstændigheder senest den 31. December 1913. Dannelse af Afdelinger indenfor denne Serie maatte ikke finde Sted.

Under de herved opstaaede nye Forhold fandtes det hensigtsmæssigt, at Foreningen gjorde Brug af den i Statuternes § 6 indeholdte Beføjelse til Overtagelse af Kasseobligationer ved at udbetale Laan i den nye Serie kontant til den paa Kjøbenhavns Børs for Kasseobligationer noterede Kurs.

Om den saaledes af Foreningen truffne Foranstaltning udtaler Statsgældsdirektør, Departementschef P. O. A. ANDERSEN i »Finanstidende«, Organ for dansk Pengevæsen, under 26. Juni 1903 bl. a. følgende:

»Samtidigt med, at *Kreditforeningen af Grundejere i*

Kjøbenhavn og Omegn har udsendt sit sidste Regnskab — for Aaret 1902 —, et Regnskab, der i alle Maader er tilfredsstillende og længere henne i Bladet er udførligt refereret, meddeler Kreditforeningen, at dennes 2. Serie vil blive sluttet med Udgangen af indeværende Aar, hvorhos der fra 1. Januar 1904 vil blive aabnet en 3. Serie, hvilken Series Obligationer ved DEUTSCHE BANKS Foranstaltning vil blive søgt optagen til Notering paa Børsen i Berlin og Hamborg. Vi kunne ikke undlade at henpege paa det særdeles tilfredsstillende i, at det er lykkedes Kjøbenhavns Kreditforening at blive repræsenteret i Tyskland ved en Bank som DEUTSCHE BANK, der baade ved sin store Kapital og Indflydelse og sin overlegne, energiske og dygtige Ledelse er naaet til at blive Tysklands første og mest ansete Privatbank. Kjøbenhavns Kreditforening vil altsaa fremtidig kunne faa sine forfaldne Renter og udtrukne Obligationer betalte ved Deutsche Banks mange og betydelige Filialer, særlig i Hamborg, Dresden, Leipzig og London. Som bekendt indtager Filialen i London, »London Agency, Lombard Street«, en førende Stilling mellem de mange udenlandske Bankfilialer i London, og den har gennem sin dygtige og besindige Ledelse erhvervet sig en Indflydelse i London, som selv Credit-Lyonnais gennem sin derværende Filial ikke er naaet til. *Maaske* vil det med Tiden kunne lykkes Deutsche Banks Filial i London at gøre det kapitalanlæggende Publikum i England fortrolig med Kjøbenhavns Kreditforenings Obligationer og med vore andre almindelige danske Kreditforeningsobligationer, noget som — bortset fra de statsgaranterede Husmandskreditforeningsobligationer — ellers endnu ikke er lykkedes.«

»Vi faar nu se, i hvilket Omfang det vil lykkes »Kreditforeningen af Grundejere i Kjøbenhavn og Omegn« at vinde Terræn i Udlandet; utvivlsomt vil dette neppe blive af nogen særlig Betydning udenfor Tyskland. Men naar henses til denne Kreditforenings gode og sunde Position i Øjeblikket og til den sikre og omhyggelige Maade, hvorpaa dens Direktion i dens nuværende Skikkelse arbejder for Foreningen, fortjener den i hvert Fald fuldstændig den Tillid, som den i de senere Aar har vundet herhjemme, og som ogsaa har resulteret *dels* i, at den i det almindelige Omdømme nu ganske staar paa Højde med vore bedste andre Kreditforeninger, derunder ogsaa dens ansete Konkurrent i Østifterne og *dels* deri, at den har faaet den betydningsfulde Begunstigelse, at Umyndiges Midler nu kunne anbringes i dens Kasseobligationer.«

Det var dog ikke under særlig gunstige Forhold, at dette nye og betydningsfulde Afsnit af Foreningens Udvikling tog sin Begyndelse; thi en Maaned efter, at den nye Serie var aabnet, udbrød den store Krig imellem Rusland og Japan, hvorved Børserne overalt antog et afgjort Krigsphysiognomi med stærke Kursfald.

I en Børsanmeldelse i »Politiken« hedder det paa den Tid: »Selv vore fineste Anlægspapirer Kjøbenhavns Kreditforening og Østifterne have maattet vige flere Points.«

Imidlertid blev den frygtede Verdenskrig afværget: Hen ad Foraaret og Sommeren 1904 skaffedes der Klarhed over Situationen, og der indtraadte atter en vis Balance i Forholdene.

Den 14. April 1904 blev Kursen paa Foreningens nye Serie noteret lige med Obligationer af Østifternes Kre-

ditforenings aabne Serie paa Kjøbenhavns Børs; ved Midten af Maj gik Kjøbenhavns $\frac{1}{2}$ % over Østifternes, saa at kun jydsk Land-Kreditforening noteredes højere. Den 20. Maj 1904 noteredes Foreningens 3die Serie for første Gang paa Børserne i Berlin og Hamborg og blev derefter Genstand for daglig Notering paa disse Børser.

Den 3. Juni naaede Foreningens nye Serie op paa Siden af den tilsvarende Serie af jydsk Landejendoms Kreditforening, idet de denne Dag noteredes lige paa Kjøbenhavns Børs, $\frac{3}{4}$ % højere end Obligationer af Østifternes Kreditforening.

»Politiken«s Børsanmelder skriver den 12. Juni 1904 bl. a.:

»Begyndelsen af denne Maaned har bragt meget lidt Liv paa vort Obligationsmarked, og Kursforandringer har neppe været at notere. Deutsche Bank i Berlin og specielt i Hamborg sikrede de ny indførte 4% Kjøbenhavns Kreditforenings Obligationer af 3die Serie en Sukces, saaledes at dette Papir nu sammen med vort andet Hamburger-Papir, 4% jydsk Landejendom 5. Serie, noteres højest af vore aabne Kreditforenings-Serier.«

Sammesteds hedder det den 10. Juli 1904 bl. a.:

»Vor Fondsbørs har haft et ganske livligt Præg i de sidste 14 Dage. Som ventet har vore Anlægspapirer været søgte, og Kurserne ere nu gennemgaaende bedre end ved Slutningen af Aarets første Halvaar. Mest begærte har de i Hamborg og Berlin indførte 4% Kjøbenhavns Kreditforenings Obligationer III. Serie været. Kursen er steget godt $\frac{1}{2}$ %, og Papiret er stadig søgt til Export. Deutsche Bank har forstaaet at vække Interesse

hos sit Publikum for Papiret, saaledes at det nu er mere begært og endog noteres højere end 4% Jydske Landejendoms Kreditforenings Obligationer V. Serie, der i lange Tider var et yndet Papir i Tyskland.«

Rollerne ere ombyttede: Allerede den 23. Juni var Kjøbenhavns Kreditforenings Obligationer gaaet $\frac{1}{4}\%$ over Jydske Landejendoms Kreditforenings Obligationer, der i flere Aar havde haft den højeste Notering udenfor de statsgaranterede Papirer, og denne Overvægt steg den 20. August til $\frac{3}{4}\%$ paa Kjøbenhavns Børs og hævdedes ligeledes ved Noteringen samme Dag i Hamborg. Den 17. August noteredes paa Kjøbenhavns Børs Kjøbenhavns Kreditforenings Obligationer 1% og den 27. August $1\frac{1}{4}\%$ højere end tilsvarende Obligationer af Østifternes Kreditforening.

Kjøbenhavns Kreditforening havde hermed foreløbig naaet sit Maal; den var for Kjøbenhavns Vedkommende gaaet i Spidsen for Udviklingen og havde den Glæde, at dens Medlemmer erholdt udbetalt det største Provenu, der paa den Tid kunde opnaas af ikke statsgaranterede Kreditforenings-Obligationer, samtidig med, at Foreningen havde ydet sit Bidrag til at bringe Bud ud til den store Verden fra det lille Land paa den udsatte Post mellem Østersø og Vesterhav.

Men ogsaa for Obligationskøberne, navnlig kapitalanlæggende Pengeinstituter, havde denne Foranstaltning Betydning, idet der paany var blevet tilført det danske Fondsmarked et Papir, som var udførselsmæssigt.

Særlig for vore Sparekasser, der forvalte betydelige Midler af indskudte Kapitaler fra Indskydere, som i pengeknappe og overhovedet vanskelige Perioder maa

forventes at ville stille større Krav end de indgaaende Midler kunne dække, er det nødvendigt at have en Reserve i let realisable Obligationer, dels for med fornøden Hurtighed at kunne imødekomme Indskydernes berettigede *Fordringer* og dels for at opfylde Laantagerens berettigede *Forventninger*, nemlig Sikring mod Opsigelse af de udlaaente Kapitaler, navnlig Prioritetslaan. Imidlertid er det i vore Dage ikke engang nok at have saadanne kun paa Kjøbenhavns Børs noterede Obligationer. Det hele udgivne Materiale af Obligationer er blevet saa overordentlig stort, at vor Fondsbørs ikke eller i alt Fald kun med store Vanskeligheder og under en stadig Trykken af Kurserne kan optage større fremkommende Salgsordrer i meget pengeknappe Tider. Det vil derfor være klogt, at en Del af den omtalte Reserve anlægges i danske Obligationer, der baade notes paa Kjøbenhavns Børs og paa nogle af de store udenlandske Børs, hvor de altsaa eventuelt kunne afsættes uden at trykke det hjemlige Fondsmarked.

Det er ikke længere siden end i Aar 1900, at saadanne vanskelige Forhold vare til Stede her hjemme. Man glemmer imidlertid forholdsvis hurtigt de Ting, der ikke ere behagelige, og det er meget prisværdigt i andre Forhold. Men ved Bestyrelsen af større Opsamlinger af midlertidig betroede Midler (de ere jo altid mere eller mindre midlertidige) tør man ikke se bort fra de Kalamiteter, der *kunne* indtræffe. De samme Ting gentage sig nemlig atter, om end under andre Former. Der har sikkert været mange Mennesker, som have levet i den Tro, at Revolutioner i vor Verdensdel ikke vel kunde tænkes nu om Dage, og saa oplevede Evropa ikke mindre end 3 Statsrevolutioner i Aaret 1905.

I Aaret 1899 var den særlige Reservefond for 1ste Series 1ste Afdeling bleven saa stor (over 8% af Afdelingens Obligationsgæld), at den i Henhold til Statuternes § 25, jfr. Statuttillæg af 25. April 1888 § IV, kunde afgive et Beløb af 17,433 Kr. 72 Øre, hvilket Beløb blev benyttet til Indkøb og Annullering af Kasseobligationer, saaledes at der samtidig blev afskrevet et tilsvarende Beløb paa Medlemmernes Gæld indenfor denne Afdeling, fordelt nøjagtigt paa hvert Medlem i Forhold til hans Andel i Fonden.

Saadan Afskrivning er derefter bleven fortsat, i de senere Aar i stærk forøget Grad. Efterhaanden var der nemlig bleven opsamlet saa betydelige Reservefonds, at det for alle Parter maatte findes rimeligt og betimeligt at gøre Forandring i de oprindelige Bestemmelser.

I det første Møde efter Valget af den nye Direktion (29. Januar 1900) ophævedes saaledes den Promilleafgift, som fra Oprindelsen havde været opkrævet ved Udbetaling af nye Laan. Ogsaa paa visse unødige strænge Statutbestemmelser havde man Opmærksomheden henvendt.

Ifølge Statuternes § 22 blev et udtrædende Medlems Andel i Reservefonden i Forhold til Laanets Størrelse vel opgjort ved Udtrædelsen eller efter Udløbet af det paagældende Regnskabsaar; men Beløbet blev ikke udbetalt, medmindre Seriens (senere Afdelingens) Reservefond ikke derved bragtes ned under 8% af dens Obligationsgæld. Og kun forsaavidt Seriens (Afdelingens) Reservefond derefter havde en Størrelse af over 8% af Obligationsgælden, kunde det overskydende Beløb anvendes til ekstraordinær Nedbringelse af Medlemmernes Gæld.

Ved Aabningen af 4de Afdeling ifølge Statuttillæg af 24. November, stadfæstet 26. November 1896, var der

derfor bleven foretaget den Forandring heri, at den ommeldte Grænse nedsattes fra 8 til 6 %, forsaavidt angaar den amortisable Obligationsgæld, og ved Statuttillæg af 29. Maj 1900, stadfæstet 30. Juni s. A., var denne Forandring bleven udvidet til ogsaa at gælde for kommende Serier og Afdelinger.

Herved var der imidlertid opstaaet den Ulighed, at den høje Grænse endnu gjaldt for de 3 første Afdelinger af 1ste Serie.

Da nu, som sagt, Reservefondene i det hele taget, men ganske særlig for disse Afdelingers Vedkommende, efterhaanden vare blevne meget betydelige, og der ikke var blevet stillet noget Krav til Reservefonden til Dækning af Tab paa udlaante Kapitaler, eftersom der aldrig nogensinde var opstaaet saadant Tab, saalidt som der var rimelig Udsigt hertil, besluttede Direktionen at søge udvirket en Forandring paa dette Punkt.

Med Repræsentantskabets Tilslutning forelagdes Forslag herom paa Generalforsamlingen den 8. Juni 1904, hvor det blev vedtaget, at Grænsen 8 % for de tre første Afdelinger nedsattes til 6 %, medens der iøvrigt vedtoges følgende Bestemmelse:

»Naar i 1ste Series 4de Afdeling eller i en af de efterfølgende Serier Reserve- og Administrationsfondet har naaet en saadan Størrelse, at det udgør mere end 2 % af Afdelingens ikke amortisable og 6 % af dens amortisable Obligationsgæld tilsammen, anvendes det overskydende forlods til Udbetaling af de Andele, der ere godskrevne udtraadte Medlemmer og derefter til Annullation af den amortisable Obligationsgæld og Afskrivning paa den amortisable Del af Laanene i Forhold til dennes oprindelige Beløb. . . .«

Ændringerne stadfæstedes af Indenrigsministeriet den 18. Juni 1904 og havde til Følge, at der i samme Regn-

skabsaar blev udbetalt af tidligere indfrieede Laan godskrevne Andele af Reservefonden til Beløb 147,865 Kr. 06 Øre mod 23,447 Kr. 50 Øre i det foregaaende Aar, og at der foretoges ekstraordinær Afskrivning paa Medlemmernes Gæld i 1ste Afdeling til Beløb 100,430 Kr. 79 Øre imod 27,438 Kr. 46 Øre i det forudgaaende Aar.

Extraordinær Afskrivning paa Medlemmernes Gæld er saaledes foregaaet

i 1899	for 1ste Afdeling	til Beløb	17,433 Kr. 72 Øre
- 1900	- -	— -	21,935 - 73 -
- 1901	- -	— -	23,570 - 44 -
- 1902	- -	— -	31,755 - 83 -
- 1903	- -	— -	27,438 - 46 -
- 1904	- -	— -	100,430 - 79 -
- 1905	{ - -	— -	30,835 - 73 -
	{ - 2den	— -	98,976 - 77 -
- 1906	{ - 1ste	— -	17,053 - 33 -
	{ - 2den	— -	72,899 - 21 -

Det kan herefter allerede nu skønnes, at Serienre ville løbe meget hurtigere ud end oprindelig forudsat — til Gavn og Glæde saavel for Foreningens Medlemmer som for disses Kunder, Køberne af Foreningens Obligationer.

* * *

Følger man de Linier, ad hvilke Udviklingen af Laaneforholdene her i Landet er gaaet, Bevægelsen for en rationel Ordning af Realkrediten, vil man snart blive opmærksom paa, at Kreditforeningsinstitutionen bærer i sig en Styrke, der trækker til fra alle Sider, en Ud-

viklingsmulighed, der gør den uimodstaaelig, og en Betydning, der er saa omfattende, at snart sagt alle blive interesserede i at arbejde med paa Opgavens fuldstændige Løsning.

Medens det altid vil være en betydningsfuld Landsag, til hvis Løsning mange Kræfter ville medvirke, at Grundbesiddelsens Kredit kommer til at hvile i et fast Leje, saa er den ved Kreditforeningerne etablerede inderlige Forbindelse mellem Laangivelse og Emission en Omstændighed, der binder Interesserne sammen i vidt Omfang: Allevegne hvor man ser hen — over Beholdninger, der repræsenterer kurante Værdier og Formuer, Beholdninger af Legaters og offentlige Stiftelsers og Umyndiges Formuer, Reserver, Dæknings- og Sikkerhedsfonds i de forskellige Forsikringselskaber, i Selskaber med velgørende og filantropisk Øjemed eller med forretningsmæssigt Tilsnit, i Banker og Sparekasser, i Privates Boxer og Skabe — allevegne er det det af de danske Kreditforeninger skabte Papir, der danner den faste Grund, den egentlige Kærne, den, hvorpaa der ubetinget lides og stoles og bygges.

Alt som Værdierne fæstnes, som Erfaringer indvindes, tidligere Tidens Ukendskab forsvinder, vinde Kreditforeningerne fremad.

Det solidariske Ansvar er der og skal blive der, men Frygten for at gaa ind under det er forlængst forsvunden. Man har erfaret, at dette Ansvar saa langtfra ligger nøgent, at der ved en Række af forsigtige Mænds forsigtige Foranstaltninger er lagt et tæt Dække af Reserver og Stødpuder over det. Det solidariske Ansvar er at ligne ved Landstormen, som ikke paakaldes, før alle Sunde ere lukkede, Landet er kommet i den yder-

ste Nød, efter at alle Reserver og Forstærkninger ere førte i Ilden.

Medens saaledes det solidariske Ansvar ikke længere skræmmer nogen, er der en anden Omstændighed, der har afholdt Grundejere fra at gaa med i Sammenslutningen indenfor Kreditforeningerne. Det er den øjeblikkelige Afkortning, der fremkommer dels ved det i Kreditforeningerne paakrævede Indskud til Reservefonden, dels ved Kurstabet paa de udleverede Kasseobligationer.

Kreditforeningernes Bestræbelser maa da aabenbart i første Række gaa ud paa at neutralisere Virkningen heraf eller at gøre den heraf flydende Ulempe saa lidet følelig for Laantagerne som muligt.

Med Hensyn til Indskudet er foran bleven omtalt, hvorledes der allerede ved Loven af 24. April 1896 har været gjort et Forsøg paa en Nedsættelse af samme; men da Nedsættelsen kun gjaldt de ikke amortisable Laan eller den Del af Laanet, der ikke skulde amortiseres, og de hertil svarende Kasseobligationer ikke have gjort særlig Lykke, kan Forsøget ikke siges at have bragt Spørgsmaalets Løsning synderlig nærmere derud over, at Laantagerne have faaet den Lettelse, at Erlægelsen af Indskudet kan fordeles over 4 Renteterminer.

Saaledes som det oplystes paa sidste Generalforsamling af den administrerende Direktør, har Kjøbenhavns Kreditforenings Direktion i den senere Tid taget Spørgsmaalet op til fornyet Overvejelse. Man finder det urimeligt til alle Tider at vedblive at samle til Reservefond fuldt ud efter samme Maalestok som hidtil, naar det paa den ene Side har vist sig, at man aldrig har haft nødig at paakalde Støtte af nogen Del af Reservefonden,

og den stærke Reservefondsdannelse paa den anden Side medfører, at Medlemmerne maa afse Beløb paa et Tidspunkt, da de selv som oftest have særlig Brug for Pengene, medens de faa dem tilbagebetalte eller godskrevne paa en Tid, da Beløbet sandsynligvis paa langt nær ikke spiller den samme Rolle for dem.

Spørgsmaalets Løsning paakræver imidlertid Samtykke fra Lovgivningsmagts Side og vil neppe blive fremmet uden de andre Kreditforeningers Tilslutning.

Hvad nu Spørgsmaalet om Kurstabet angaar er der, som hele Stillingen allerede giver til Kende, i Tidens Løb allerede en paaviselig Fremgang, idet Kursniveauet er højnet, alt eftersom Kreditforeningsinstitutionen er bleven fæstnet og de enkelte Kreditforeninger konsoliderede. Ogsaa har den Omstændighed, at flere Kreditforeningers Obligationer ere blevne optagne paa Børserne i Berlin og Hamborg og betydelige Poster aftagne der til Priser, der maatte influere paa den hjemlige Notering, bidraget til at højne Kursen. Men man har ment, at man ikke kunde blive staaende herved, der maatte ogsaa findes en Form, hvorunder man kunde bryde de Hindringer, der hidtil havde holdt vore Kreditforeninger ude fra det rige franske Marked. Som Mellemed maatte man have en Hypothekbank med Statens Stempel.

I adskillige Aar blev der arbejdet herpaa (allerede i 1883 og 1886 var der i Folkethinget fremsat Forslag til Lov om en almindelig Hypothekbank for Danmark), men uden at man kunde finde en tiltalende Form, navnlig saalænge der var Tale om, at Forslaget paa en eller anden Maade vilde beskære de enkelte Kreditforeningers Selvstyre, — indtil Finansminister VILHELM LASSEN i Efteraaret 1905 fremlagde et Forslag, der med

fuld Bevarelse af Kreditforeningernes Handlefrihed angav en Løsning, som vandt almindelig Tilslutning, saaledes at Forslaget resulterede i Lov af 6. April 1906 om Oprettelse af »*Kongeriget Danmarks Hypothekbank.*«

Den deri nedlagte Tankes Livskraft har paa Forhaand vist sig derved, at Hypothekbanken allerede gennem et helt Aar, før Banken traadte i Virksomhed, har virket som »den stille Magt« paa Fondsbørsen. Hver Gang Penge blev dyrere, eller der indtraf andre Omstændigheder, der kunde bevirke et Kursfald, blev Virkningen almindelig neutraliseret ved Trylleformlen: Ja, men Hypothekbanken!

Da Hypothekbanken i Oktober Maaned 1906 var traadt i Virksomhed og havde afsat en Serie $3\frac{1}{2}\%$ Obligationer paa 20 Millioner Kr. til et Bankkonsortium til en fordelagtig Pris, og Hypothekbanken derved var bleven i Stand til at optræde ikke blot som almindelig Køber, men som Køber à la hausse paa det danske Kreditforeningsmarked, tog Kreditforeningens Direktion og Repræsentantskab den Fællesbeslutning at aabne en ny 4de Serie for fuldt amortisable Kasseobligationer, foreløbig kun à $3\frac{1}{2}\%$ Rente.

Herved naaede Foreningen at blive leveringsdygtig til Hypothekbanken overensstemmende med de i Hypothekbankloven foreskrevne Regler.

Foreningens 3die Serie for 4% Obligationer, der, som foran omtalt, er indrettet særlig med andre Formaal for Øje, staar fremdeles aaben for Tilgang af Medlemmer.

*

*

*

Ved Begyndelsen af Kreditforeningens Jubilæumsaar er der bleven foretaget nogle Ændringer i de gældende Statuter, godkendte paa en extraordinær Generalforsamling, der afholdtes den 28. Januar 1907, og stadfæstede af Indenrigsministeriet den 13. Februar s. A., af hvilke Ændringer den vigtigste angaar Medlemmernes Forhold ved Overgang fra en Serie til en anden, og navnlig hvorledes der i saa Tilfælde skal forholdes med vedkommende Medlems Andel i Reserve- og Administrationsfonden, hørende til den Serie, han forlader.

Medlemmerne have derved faaet Ret til ved Overgang til en ny aaben Serie eller Afdeling at faa udbetalt den dem tilkommende forholdsmæssige Andel i Reserve- og Administrationsfonden, forsaavidt denne har en Størrelse af 3% af Seriens eller Afdelingens Kasseobligationsgæld.

Hvis Reserve- og Administrationsfonden derimod ikke har en saadan Størrelse, erholder det paagældende Medlem kun udbetalt af Fonden saa meget af sin Andel, som er nødvendig til Betaling af Indskudet til den nye Serie af det dertil overførte Restgældsbeløb, saaledes dog, at Fonden ikke derved nedbringes under 2% af Seriens eller Afdelingens Kasseobligationsgæld.

Ved disse nye Bestemmelser er et for mange Medlemmer betydningsfuldt Spørgsmaal blevet løst paa en Maade, der baade er tilfredsstillende for Medlemmerne og vil være af Betydning for Foreningens fortsatte Udvikling.

*

*

*

Ved Udgangen af Aaret 1906 var *Hovedresultatet af Foreningens Virksomhed*:

at der i Tiden siden 20. Juni 1882 ialt har været udbetalt Laan til Beløb 145,411,500 Kr.

at de i Kraft værende Laan tilsammen har en Hovedstol af 115,050,600 -
 og med Restgæld 110,047,722 -
 prioriterede i Ejendomme, der ere vurderede til 238,122,557 -
 og med Bygningsassurance 185,078,997 -
 i hvilke Ejendomme der af offentlige Midler er forudprioriteret 2,125,134 -
 saaledes at Totalbehæftelsens Hovedstol i Forhold til Vurderingssummen udgør:

i 1ste Serie 51,79 %
 - 2den — 47,61 %
 - 3die — 47,95 %

at der i Reserve- og Administrationsfondene er en Beholdning af 4,310,448 Kr. og

at Foreningen i hele sin Virketid ikke har lidt nogetsomhelst Kapitaltab og ikke for nærværende Tid har overtaget noget Pant.

Saa vel med Hensyn til Størrelsen af det udlaaente Beløb som med Hensyn til Risikomomentet kan Kreditforeningen af Grundejere i Kjøbenhavn og Omegn saaledes efter en Virketid af henimod 25 Aar fremvise et Resultat, der er saa gunstigt, at det ikke har noget Sidestykke i de danske Kreditforeningers Historie.

*

*

*

Medens der i nærværende Skildring af Kreditforeningens Udvikling ikke er lagt Vægt paa at tegne Portrætter af de Personer, der have ledet eller virket i Kreditforeningen i de forløbne 25 Aar, er det dog formentlig i sin Orden og kan til Forstaaelse af Hovedtrækkene i Udviklingen ikke undgaas at drage nogle Linier op særlig omkring de to Mænd, der i dette Tidsrum have beklædt Stillingen som administrerende Direktør: Direktør A. HEIN, Stifteren af Kreditforeningen, og Direktør CARL HERFORTH, Skaberen af Kreditforeningens nuværende grundfæstede og ansete Stilling.

Efter at Direktør Hein for 25 Aar siden lykkelig og vel var styret ud paa Forretningsvandene med sin nye Kreditforening, har der nok været Tider, da han har set sig som Erobrer af det fremtidige Kjøbenhavns Kreditforeningsmarked — han ordnede jo i de to første Regnskabsaar Laan for 11½ Million Kroner —; men sikkert er det, at der ogsaa kom Tider, da han maatte sande den gamle Fortælling om, at de nye Ællinger i Andegaarden skal »nøfles«, om ikke af anden Grund, saa fordi de ere nye. Og selv om han ofte har set Svane- evnerne bryde i sin unge Kreditforening, var der dog stadig Omstændigheder, som gjorde, at Vingeslaget ikke var mægtigt nok til at bære en fuld, fri Fart. Og en enkelt Fjer vilde stadig ikke antage den rene, hvide Farve: I hans Tid udeblev den officielle Anerkendelse med Hensyn til Anbringelse af Umyndiges Midler i Foreningens Obligationer. Og Direktør Hein fik at mærke, at Gengangere kan være generende: Den Tanke, han — maaske nærmest som god Øjeblikspolitik — havde udkastet i Andragendet af 1880 om, at den nye Kreditforening agtede i højere Grad end det hidtil havde væ-

ret praktiseret at benytte sig af den lovbestemte Grænse for Udlaansydelsen, gik atter og atter igen gennem Aarene og lagde ham Hindringer i Vejen for at føre Kreditforeningen frem til den Anerkendelse, der betingede Ligestillethed med de ældre og større Foreninger. Den nævnte Tanke stak snart Hovedet frem i Skikkelse af en Mythe om, at Kreditforeningen ydede Laan, der var mindre vel underbyggede end Tilfældet var ved de ældre Kreditforeninger, snart traadte den frem i Texten i Byggelaansobligationer, f. Ex. i en Passus om, at Obligationens Paalydende under visse Eventualiteter skulde rykke tilbage for Laan af mindre procentvis Størrelse i denne Kreditforening end i den ældre — altsammen noget, der, uden Bund eller Grund i de virkelige Forhold, nærmest kan betegnes som Overtro, forsaavidt Overtro netop bunder i mangelfuld Oplysning eller Forstaaelse. Og som det gaar med Overtro, d. v. s. Rester af gamle Meninger, Tegn og Varsler, at den kan holde sig umaadelig længe i visse Egne, saaledes ogsaa i nærværende Tilfælde. Hengemte Rester af Direktør Heins Gengangere, dem, han ikke opnaaede at se helt nedmanede, har indtil for nogle Aar siden kunnet træffes, dog nærmest som vildfarende og hjemløse, thi ingen har villet kendes ved dem, og de tør nu anses for at være gaaede til Grunde som rodløse Existenser.

Det har staaet Direktør Hein klart, at saafremt det skulde lykkes ham at føre Foreningen frem til en Stilling, der var den værdig som *Kjøbenhavns* Kreditforening, gjaldt det om at benytte den belejlige Tid, det gjaldt om, at Foreningen kunde blive tilstrækkelig stor og konsolideret inden Forløbet af et rimeligt Tidsrum.



Larsenfort.



H. E. Kristian.



H. B. Christensen.

Men dette kunde atter ikke naas, medmindre Foreningens Obligationer kunde blive regnede blandt de fineste.

Dette Maal troede han aabenbart at naa blandt andet ved at søge sine Centraliseringsplaner realiserede. Disse Planer, der vare gennemtænkte og bleve førte frem og forsvarede med Dygtighed, røbede vel Forstaaelse af, hvad der kunde fremme Kreditforeningsvæsenet og Grundejerns Tarv; men de ældre Kreditforeninger vare naturligvis paa det Rene med, at det for Hein dog i første Række gjaldt om med ét Slag at hæve hans Hovedlivsværk — Københavns Kreditforening — frem til samme Niveau som de meget ældre Kreditforeninger. Ved den nivellerende Tendens, der gik gennem Centraliseringsplanerne (Skabelse af et stort, fælles, ensartet Kreditforeningspapir), vilde Maalet ogsaa nok være naaet.

De gamle Kreditforeninger saa, som sagt, udmærket godt, hvor det bar hen, og man kan ingenlunde fortænke dem i, at de ikke ønskede at udlevere sig og at spille paa Deling paa den Vis. Og allerede af den Grund kunde der ikke komme noget ud af alle de Forhandlinger, der i den Anledning bleve førte.

Direktør Hein spildte kun sin Kraft. Dette indsaa Direktør Herforth. Begge i Besiddelse af Egenskaber, som ere i Stand til at føre Udviklingen fremad, havde de ét fælles Maal. Men Midlerne til at naa det maatte blive vidt forskellige.

Hein mente at kunne naa Maalet gennem den nivellerende Centraliseringsidé — Herforth, hvem den Slags Planer i og for sig ligge ret fjernt, var sikker paa, at Kreditforeningens Fremgang ikke gik ad denne Vej, og at Ligestillethed med de gamle Kreditforeninger kun

kunde naas og kun *burde* naas ved Arbejde inde fra, ved et intensivt, energisk Arbejde for en Udvikling af selve den Kreditforeningen iboende Kraft.

Ved Direktør HERFORTH'S Overtagelse af Posten som administrerende Direktør samtidig med, at mangeaarig Bestyrer af Dansk Arbejderbanks Udlaansafdeling A. ERRITZØE var indtraadt i Kreditforeningens Direktion, hvis specielt bygningskyndige Medlem var Murermester H. P. HANSEN, efter hans Død afløst af fleraarig Formand for Repræsentantskabet, Tømrermester H. J. CHRISTENSEN, — var der blevet dannet en Laanebestyrelse, som havde Øje for og til enhver Tid var i Stand til at følge Byggeforsøgenes Udvikling, en Forretningsbestyrelse, der havde Øre for og altid var i Kontakt med Forretningslivets Foreteelser, en Direktion, som i forbavsende kort Tid førte Kreditforeningen frem til at blive tilstrækkelig stor og kapitalstærk (Udlaanskapitalen fordobledes i Løbet af Femaarsperioden 1900—1905).

Med sikker Haand foretog Direktionen de fornødne Rettelser ogsaa ved selve Grundlinierne i Institutets Stilling, hvilket altsammen førte til, at de af Kreditforeningen udstedte Obligationer, som foran beskrevet, bleve betalte med den højeste Pris, der overhovedet noteres paa Børsen for ikke statsgaranterede Kreditforeningsobligationer i aabne Serier, og at Foreningen ogsaa i andre Henseender kunde byde Laantagerne de bedste Betingelser.

Med Tilslutning af saavel ældre som yngre Medlemmer af Kreditforeningens Repræsentantskab, deriblandt en af Stifterne, Proprietær J. C. OSTENFELDT, der vil kunne fejre 25 Aars Jubilæum sammen med Kreditforeningen, er det blevet udtalt, at den nuværende Direk-



P. S. Svedberg



H. W. Sjöström



P. Hansén



M. Larsson



J. Mathis



O. Kautz



J. G. Miller



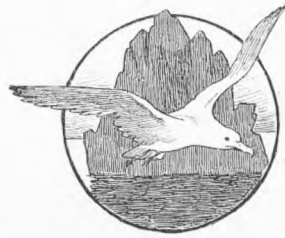
A. Dreyer

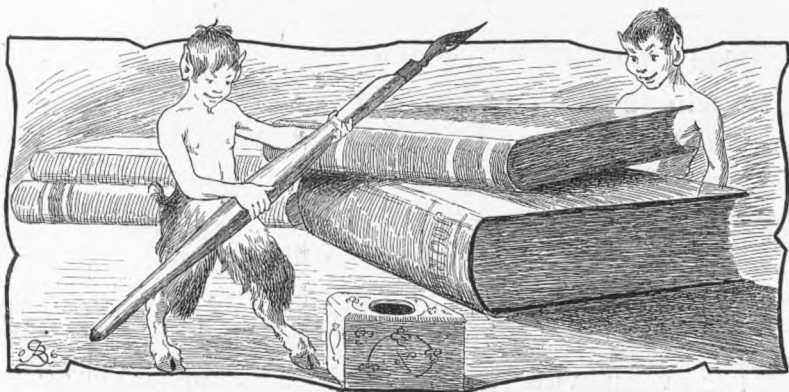


M. Hansen

tion paa den heldigste Maade har bragt nyt Blod ind i Foreningen. Repræsentantskabet benyttede særlig Lejligheden til i det Øjeblik, Foreningen i Sommeren 1905 kunde mønstre en Panteobligationsbeholdning paa 100 Millioner Kroner, at bringe Direktionen en varm Tak for dens smukke Ledelse, idet Repræsentantskabet i Følelsen af nu at repræsentere en Kreditforening, der var *Kjøbenhavn* værdig, gav Udtryk herfor.

Idet man kastede et Blik tilbage over en energisk og utrættelig Virksomhed, saavel under Direktør Hein som under Direktør Herforth, maatte man erkende, at hvad der under Heins Førerskab gennem mange Aar ikke havde kunnet naas ved Centraliserings-Ideernes Hjælp, det var lykkedes for den Herforthske Direktion i faa Aar ved Koncentrationsarbejde — ved i enigt Samarbejde at følge en rellinet, fastsluttet og tæt tilpasset Forretningsplan.





REGNSKABSVÆSEN OG REVISION, STATISTIK M. V.

*Kontrol ved Kasseforretninger.
Klarhed i Regnskabsførelsen.*

DA det i sin Tid var blevet fastslaaet, at Kreditforeningen skulde oprettes, strømmede det ind med Ansøgninger om Ansættelse paa Foreningens Kontor.

En af Ansøgningerne gengives her, fordi den er ligesaa kort som original, om end just ikke mønsterværdig.

Den lyder:

....., den ²¹/₃ 82.

Min Herre!

*Er der Tale om at tjene Noget ved den nye
Forening for et saa begavet Menneske som*

Deres
.....

Foreningens første Bogholder blev M. NIELSEN og dens første Kasserer HERMANN JENSEN.

Medens sidstnævnte er afgaaet ved Døden i 1889 og blev afløst af tidligere Godsforvalter LISSAU, er Bogholderen endnu knyttet til Foreningen.

Med Hensyn til Kasseforretningerne bemærkes, at Omsætningsbeløbene strax blive noterede af Kasserer og Bogholder, hver i sin Kassebog, den sidstnævntes indrettet som Kolonnejournal. Enhver Administrationsudgift maa være anvist af den administrerende Direktør, førend den kan honoreres ved Kassen.

Ved hver Kontordags Slutning afstemmes begge Kassenoteringer indbyrdes og med Kassebeholdningen.

Fra ovennævnte Regel om Kassebogsnoteringer gøres der den Undtagelse, at de i Dagens Løb indløste Kupons og udtrukne Obligationer henligge som Kontanter i Kassen indtil efter Dagens Kasseafstemning. Derefter bogføres og gennemhulles de indfrieede Kupons og Obligationer af Kassereren, der afgiver dem til Bogholderen, som efterser, bogfører og atter gennemhuller dem. Herefter afgives de til Fuldmægtigen, der holder Regnskab med indløste Kupons og Obligationer og varetager det fornødne med Hensyn til Notering og Indskrivning af Kasseobligationer, ligesom han inden det paagældende Halvaars Slutning affatter nøjagtig afstemte Lister over de indløste Kupons, for at disse kunne blive opbrændte ved Foranstaltning og under Tilsyn af Notarius, førend man paabegynder Indfrielse for det løbende Rente-halvaar.

Grundlaget for Opkrævningen af Medlemmernes Terminsydelser er en fuldstændig Udskrift af Hovedbogen for Debitorer, »Terminslisten«, der en Tid forud for Terminen bliver nøjagtig afstemt, forinden Udskrivning af Terminkvitteringer finder Sted.

Bogholderiets »Kasse-Kontrol« afsluttes hver Maaned. Alle Opgørelser af Bøgerne, Affattelse af Kvartalsbalance og Kasseextrakt skulle foreligge fra Bogholderiet inden

Regnskabs-Aar	Udbetalte Laan Kr.	Laanenes Resthovedstol Kr.	Forud priorit. Behæftelser Kr.	Vurderings- sum Kr.	Totalbehæf- telserne i Forh. t. Vur- deringssum- merne i pCt.	Kasseobligat. i Omløb Kr.	Reservefond ialt Kr. Øre		Admini- strations- udgifter pr. 1000 Kr. Hovedstol Kr.
1882/83	6,053,600	6,053,600	440,339	12,583,050	51,61	6,028,100	135,393	32	6,28
1884	5,442,400	11,491,000	768,748	23 797,900	51,52	11,423,100	272,511	59	2,83
1885	4,715,400	16,206,400	933,982	33,411,934	51,30	16,057,500	416,975	21	2,39
1886	3,878,600	19,343,500	1,022,017	39,763,404	51,22	19,096,400	515,651	68	3,00
1887	4,390,200	21,456,400	1,217,102	44,404,404	51,06	21,099,000	616,965	32	2,51
1888	5,263,600	22,049,200	1,259,102	45,866,689	50,82	21,650,700	763,664	35	2,74
1889	8,725,300	23,433,700	1,259,709	48,703,689	50,70	22,914,300	984,309	11	2,63
1890	2,805,800	24,884,400	1,169,469	51,345,089	50,74	24,317,000	1,098,093	86	2,34
1891	2,580,500	26,529,900	1,168,737	54,316,989	50,99	25,859,800	1,177,559	88	2,16
1892	2,225,000	28,087,900	1,200,100	57,271,689	51,14	27,255,700	1,189,257	09	2,07
1893	3,006,000	30,484,500	1,099,080	61,420,265	51,42	29,511,400	1,239,983	17	2,15
1894	2,075,600	32,443,100	1,135,282	65,126,565	51,56	31,293,200	1,275,151	60	2,08
1895	3,341,000	35,431,100	1,034,586	71,249,467	51,18	33,493,200	1,382,403	13	1,98
1896	6,635,400	40,980,300	1,126,550	81,802,767	51,47	39,186,000	1,547,007	85	1,85
1897	4,688,100	44,792,200	1,241,610	88,845,767	51,83	43,131,800	1,684,667	90	1,75
1898	2,816,000	46,600,600	1,684,057	92,698,737	52,09	44,728,500	1,809,247	19	1,49
1899	3,781,700	48,966,600	1,858,296	97,117,587	52,33	46,957,300	1,971,926	04	1,53
1900	7,069,400	55,026,000	1,588,527	110,246,787	51,80	52,780,800	2,149,612	36	1,59
1901	9,601,900	63,707,200	1,778,270	128,766,322	50,86	61,122,100	2,481,679	74	1,23
1902	10,273,900	73,272,800	1,913,140	150,048,957	50,11	70,341,800	2,811,301	39	1,10
1903	12,235,200	84,439,000	1,830,123	173,693,857	49,67	81,091,400	3,231,608	92	0,97
1904	11,146,000	94,880,900	1,983,579	195,787,957	49,47	91,032,200	3,526,663	10	1,05
1905	12,862,100	106,357,100	2,097,766	219,574,257	49,39	101,940,700	3,889,333	91	1,02
1906	9,798,800	115,050,600	2,125,134	238,122,557	49,21	110,024,000	4,310,448	49	0,92

den 10de i den paafølgende Maaned; Aarsregnskabet inden den 15. Februar. I Bogholderiet er der gennemført Kontinuitet og foregaar de fornødne Afstemninger og Afbalanceringer.

Med Hensyn til selve Formen for Aarsregnskabet indførte Direktionen med Aaret 1900 den ikke uvigtige Forandring, at Regnskabet — i Stedet for det forældede, lidet overskuelige Konti System — udarbejdes i en samlet Fremstilling af Debitorer og Kreditorer for hver Serie, derefter Regnskab over de forskellige samlede Udgifter og hvorledes disse ere blevne fordelt over de forskellige Afdelinger og Serier, og sluttelig Fremstilling af en Fælles-Balance, alt nærmere forklaret ved en udførlig Beretning.

Revisionen, der dannes af den af Indenrigsministeriet udnævnte og den af Repræsentantskabet valgte Revisor, omfatter saavel Aarsregnskabet og Kvantalsekstrakterne som Udlaansvirksomhed, Bogføring og Aktivtilsyn. Saaledes paaser Revisionen, at de effektuerede Udlaan ere statutmæssige og overensstemmende med de i Direktionsprotokollen indførte Bevillinger, og at de til Indfrielse af eller Afdrag paa Panteobligationer indleverede Kasseobligationer samt de indfriele udtrukne Obligationer ere blevne behørig annullerede.

Indførslerne i Kassebogen (sammenholdt med de behørige Kassebilag), Journalen og Hovedbogen revideres. Afstemning af de halvaarlige Rentelister med Hovedbogen og Beregningen over Reservefonds-Andelene samt Notarialakterne vedrørende tilintetgjorte Kupons efterses.

Endelig foretager Revisionen Eftersyn af Foreningens

Beholdning af originale Panteobligationer, Reservefondens Aktiver og overtagne Kasseobligationer samt af Depoterne: de af Obligationsejerne til Indskrivning indleverede Kasseobligationer med tilhørende Kuponsark samt øvrige deponerede Effekter.

* * *

Hvad angaar de gældende Lønninger, er der naturligvis flere Gange foretaget Forandringer i de herhen hørende Bestemmelser, fordi Foreningen har haft en saa stærk Udvikling. For Direktionens Vedkommende kan nu den Kutume siges at have fæstnet sig, at Lønningen, hvis Størrelse bestemmes af Repræsentantskabet, fastsættes ifølge særlig Overenskomst for hver Direktør især.

I det ekstraordinære Repræsentantskabsmøde den 22. December 1903 vedtoges et fuldstændigt Gage- og Tjenestereglement for Kontorpersonalet, efter at denne Sag tilligemed andre Spørgsmaal var bleven behandlet i et Udvalg, bestaaende af Bogtrykker LAZARUS, Murermester R. HANSEN og Sparekasseinspektør BINDSLEV. Dette Reglement tør antages at ville blive gældende for lange Tider.

Ifølge et i Repræsentantskabsmødet den 30. Oktober 1889 vedtaget Pensions-Reglement ere de i Foreningen fast ansatte, i Reglementet og hertil knyttede Beslutninger nærmere betegnede Embedsmænd og dissers Enker pensionsberettigede efter fastsatte Regler.

De samlede Administrationsudgifter ere gennem Aarenes Løb jevnt og næsten stadigt formindskede, naar man tager Forholdet til den hele Udlaanssum i Betragtning. Udgifterne begyndte med at være ca. 3 pro mille aarlig

af Udlaanshovedstolen. For nærværende Tid udgør den samlede aarlige Udgift lidt under 1 pro mille af Laanenes Resthovedstol. Og med Hensyn til Udsigterne for Fremtiden er der snarest Grund til at antage, at Udgiftsprocenten efterhaanden vil gaa noget længere ned, saaledes at Forholdet vil blive endnu gunstigere for Foreningens Medlemmer, som, jo mere der henlægges til Reserve- og Administrationsfonden af Aarets Indtægter, desto snarere kunne se den Tid imøde, da Fonden kan afgive Beløb til extraordinær Afskrivning paa Medlemmernes Laan, og deres Gæld saaledes være afgjort betydeligt tidligere end det maatte forudsættes fra Begyndelsen.





TILSYN

INDENRIGSMINISTERIET har Overtilsynet med Foreningens Virksomhed.

Ministeriet udnævner den ene af Revisorerne, og Repræsentantskabets Valg af den anden Revisor er undergivet Ministeriets Godkendelse, ligesom Indenrigsministeren fastsætter det Reglement, Revisorerne skulle følge.

Ministeriet kan til enhver Tid paa Foreningens Bekostning lade foretage Undersøgelser af samtlige Forhold, der vedrøre Foreningen. Der kan ikke foretages nogen Forandring i Statutterne uden Ministeriets Samtykke, og Bestyrelsen er pligtig til hvert Fjerdingaar at indsende til Ministeriet Regnskabsextrakt med Revisionens Paategning, ligesom Aarsregnskabet indsendes til Ministeriet.

I den indre Styrelse har Repræsentantskabet, der vælger Direktørerne, Kontrol med Direktionens Ledelse af Forretningerne og med Revisorernes Udførelse af deres Hverv — i det Hele taget Indsigt med, at Statutterne overholdes.

Denne Kontrol udøves i første Række ved Afholdelse af ordinære Repræsentantskabsmøder hvert Kvartal. Forud for Møderne, til hvilke Formanden efter Aftale med Direktionen indvarsler hvert enkelt Medlem ved særlig Skrivelse, erholder de enkelte Repræsentanter tilstillet foruden Dagsordenen og Kvartals-Balance til-lige nøjagtige Oplysninger om de enkelte Ejendomme, i hvilke der i det nys afsluttede Kvartal er effektueret Laan. Paa Møderne fremlægges den af Revisorerne paategnede Kasseextrakt og gennemgaas Laanene paany til almindelig Drøftelse, ligesom Kvartals-Balancen bli-ver gennemgaaet i Enkelthederne.

I Tiden mellem Møderne repræsenterer Formanden Repræsentantskabet, som han til enhver Tid kan ind-kalde til ekstraordinære Møder, i paatrængende Tilfælde med saa kort Varsel som 3 Dage.

Formanden foretager paa Repræsentantskabets Vegne uanmeldte Kasseeftersyn 4 Gange aarlig; desuden fore-tager han Eftersyn af samtlige Kasseobligationer med tilhørende Kupons, der af Ejerne ere indleverede til Indskrivning, af de Reservefonden tilhørende Aktiver, af Beholdningen af de for solidarisk Ansvar eller i an-den Anledning deponerede Effekter m. m.

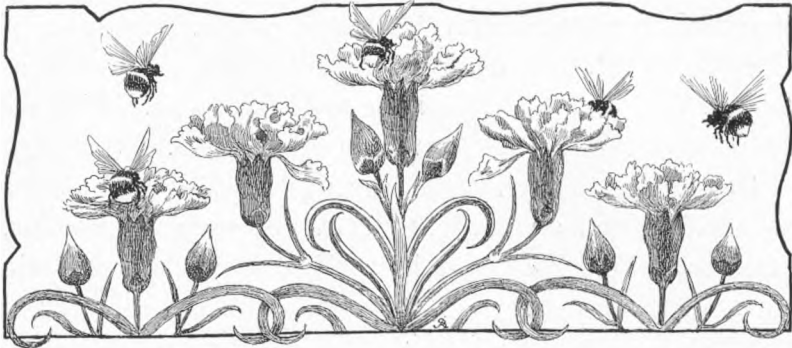
Endelig gennemgaar Formanden Aarsregnskabet, sammenholder dette med Bøgerne og de vedtagne Be-slutninger, og paa Grundlag af denne Undersøgelse gør han Indstilling til Repræsentantskabet, der efter Sta-tuterne deciderer Regnskabet og meddeler Direktionen Kvittering for rigtig aflagt Regnskab eller — eventuelt — indstiller til Ansvar for Generalforsamlingen.

Repræsentantskabet har endvidere enten sammen med Direktionen eller efter Direktionens Indstilling

Beslutningsret paa flere Punkter, t. Ex. Afgørelse af Forslag til Statutændringer, Afslutning og Aabning af Serier, Valg af Tilsynshavende med Panterne, Vedtagelse af Forretnings- og Lønningsreglement o. l.

Det særlige Tilsyn med Foreningens Panter foregaar som Regel ved en Undersøgelse, der lægges saaledes, at hver enkelt Ejendom kan blive efterset hvert 3die Aar. Fra Foreningens Stiftelse udførtes dette Hverv af den bygningskyndige Direktør. Ifølge Direktionens Forslag vedtog Repræsentantskabet i Mødet den 4. December 1885 at ansætte Tømrermester F. R. KRETZ til Assistance for Direktøren ved dette Tilsyn. Heri foretoges i Mødet den 29. Januar 1900 den Forandring, at den specielt bygningskyndige Direktør fremtidig alene udfører Tilsynet. Direktionen, der fra første Færd har personligt Kendskab til de enkelte Panter, opnaar derved paa den mest direkte Maade at bevare Kendskabet til de pantsatte Ejendomme og følge med i de Forhold, der have Indflydelse paa deres Værdi.





PERSONALIA

NUVÆRENDE DIREKTION:

Administrerende Direktør CARL HERFORTH, Direktør
fra 1. Januar 1899, adm. Direktør siden Januar
1900.

Direktør A. ERRITZØE. Siden Januar 1900.

Direktør H. J. CHRISTENSEN. Siden Januar 1904.

NUVÆRENDE REPRÆSENTANTSKAB:

Sparekasseinspektør V. BINDSLEV. Indtraadt i Maj
1900. Formand siden Januar 1904.

Proprietær J. C. OSTENFELDT. Medstifter. Næstformand
siden Juli 1899.

Murermester R. HANSEN

Bogtrykker M. LAZARUS

Slagtermester W. MATTHISEN

} Siden Maj 1898.

Tømrmester O. BRUHNS

Murermester J. JENSEN

} Siden Maj 1899.

Tømmerhandler J. N. DREJER. Siden Maj 1900.

Højesteretsassessor, Dr. juris N. LASSEN. Siden Januar
1904.

NUVÆRENDE REVISORER:

Kontorchef i Overformynderiet V. C. T. MÜLLER. Medstifter. Valgt af Repræsentantskabet som Revisor fra Oprettelsen.

Expeditionssekretær i Ministeriet for offentlige Arbejder G. GIØDESEN. Valgt af Indenrigsministeriet fra 1898.

FORENINGENS SAGFØRER (siden Oprettelsen):

Overretssagfører V. SCHIERBECK. Medstifter.

NUVÆRENDE KONTORPERSONALE:

Bogholder M. NIELSEN. Siden 1. Juni 1882.

Kasserer F. D. LISSAU. Siden 1. Oktober 1889.

Fuldmægtig TH. MACHOLD. Siden 1. Maj 1886.

Assistent A. W. HARNER. Siden 1. Marts 1901.

— F. OLSEN. Siden 1. Januar 1904.

Extra-Assistent H. AARRE.

— — Frøken MARIE HARPØTH.

Kontorbud S. HANSEN. Siden 1. Juni 1882.

TIDLIGERE DIREKTØRER:

Adm. Direktør A. HEIN 1882—1899

Højesteretsassessor P. C. MÜLLER 1882—1898

Tømremester, Kaptajn F. E. KERRN 1882—1896

Murermester H. P. HANSEN 1896—1904

TIDLIGERE REPRÆSENTANTER:

Justitsraad, Direktør G. ULRICH, Formand 1882—1898

Sagfører CARL HERFORTH, Formand 1898—1899

Tømremester H. J. CHRISTENSEN. Indtraadt 1896, Formand 1899—1904

Direktør H. A. ANDRESEN	1882—1900
Murermester C. R. ETTE	1882—1896
Sparekasseinspektør W. S. W. FABER .	1882—1899
Murermester H. N. FUSSING	1882—1895
Overretssagfører V. SCHIERBECK	1882—1885
Overretssagfører V. SCHYTTE	1885—1897
Murermester H. P. HANSEN	1895—1896
Højesteretsassessor A. GRÜNER	1897—1899
Murermester J. K. LUND	1897—1898
Kontorchef A. ERRITZØE	1899—1900

Af de saaledes afgaaede Repræsentanter er Sagfører HERFORTH, Tømrermester CHRISTENSEN, Murermester HANSEN og Kontorchef ERRITZØE valgt ind i Direktionen, medens Overretssagfører SCHIERBECK udtraadte af Hensyn til, at han er Foreningens Sagfører.

TIDLIGERE REVISORER:

Fuldm. i Indenrigsminist. M. A. JACOBY .	1882—1884
— — — J. H. AHNFELDT	1884—1892
— — — T. DYBDAL . . .	1893—1897





SLUTNINGSREPLIK

Udviklingen kræver en uafbrudt
Stræben — Erkendelsen en rolig An-
skuen.

NÆRVÆRENDE Beretning har ikke haft til Formaal at belyse alle de Forretninger, Kreditforeningen har udført, eller at omtale alle de Forretningsinstituter, med hvilke Foreningen har haft Forbindelse, — allerede af den Grund, at de herhen hørende Anliggender ofte ere en Art Fællesejendom, som den enkelte Part ikke kan udlevere til Beskuelse. Men det gøres ikke heller nødigt, navnlig naar den stillede Opgave er bleven heldig løst.

Kreditforeningen sender imidlertid ved denne Lejlighed en venlig Tanke til alle de Instituter og private Firmaer, med hvilke den i Tidens Løb har haft Forretninger at afgøre, og en Tak til alle, Myndigheder, Institutioner og Privatmænd, der have vist Foreningen Tillid.

En ganske særlig Hilsen og Tak bringer Foreningen **DANSK ARBEJDERBANK**, en Hilsen, der har en broderlig og hjertelig Karakter. I den første svære Begyndelse

rakte Dansk Arbejderbank Kreditforeningen en hjælpende Broderhaand. Gennem vekslede Tider af Brydninger og Medbør, gennem de Tider, da Foreningen levede under Taalsomhedens lunkne Grader, indtil Aarene oprandt, der lagde den almindelige Anerkendelses varme Farver over Foreningens Stilling og Navn, har Dansk Arbejderbank staaet trofast ved Kreditforeningens Side.

Fra Dansk Arbejderbank fik Foreningen en af sine nuværende Direktører. Hos Banken sad Foreningen til Leje i 18 Aar. Da Foreningen fik sit eget Hus, skiltes den vel i det ydre fra Banken, men i Samkvem og Følelser blev der ingen Skilning. Og derfor rummes der paa Foreningens Jubilæumsdag kun varme Følelser mod Dansk Arbejderbank og dens Ledere.

Ligesom Kreditforeningen i dette Øjeblik, da den paa en Maade skal gøre sit 25 Aars Bo op, nærer den Fortrøstning, at de Grundejere, der have sluttet sig sammen som Medlemmer af denne Forening, ere blevne godt betjente, saaledes tør den leve videre i Forvisning om, at de Kapitalejere, der have fortroet sig til Foreningen, have opnaaet deres Hensigt ved Kapitalens Sikrelse, Frugtbargørelse og Frigørelse efter Planen, og at Kreditforeningen nu staaer konsolideret og fuldt rustet til at modtage og bære sin Andel af den kommende Udvikling.

At Kreditforeningen ikke alene har voxet sig stor (den er nu i Kapital den tredie største af alle Landets Kreditforeninger), men ogsaa stærk og solid og staaer som Led i den økonomiske Udvikling, der har Betydning for vort Land, herom tale Kendsgernerne deres

stille og sikre Sprog, og hertil slutter sig Vidnesbyrd fra ansete Institutioner og Finansmænd.

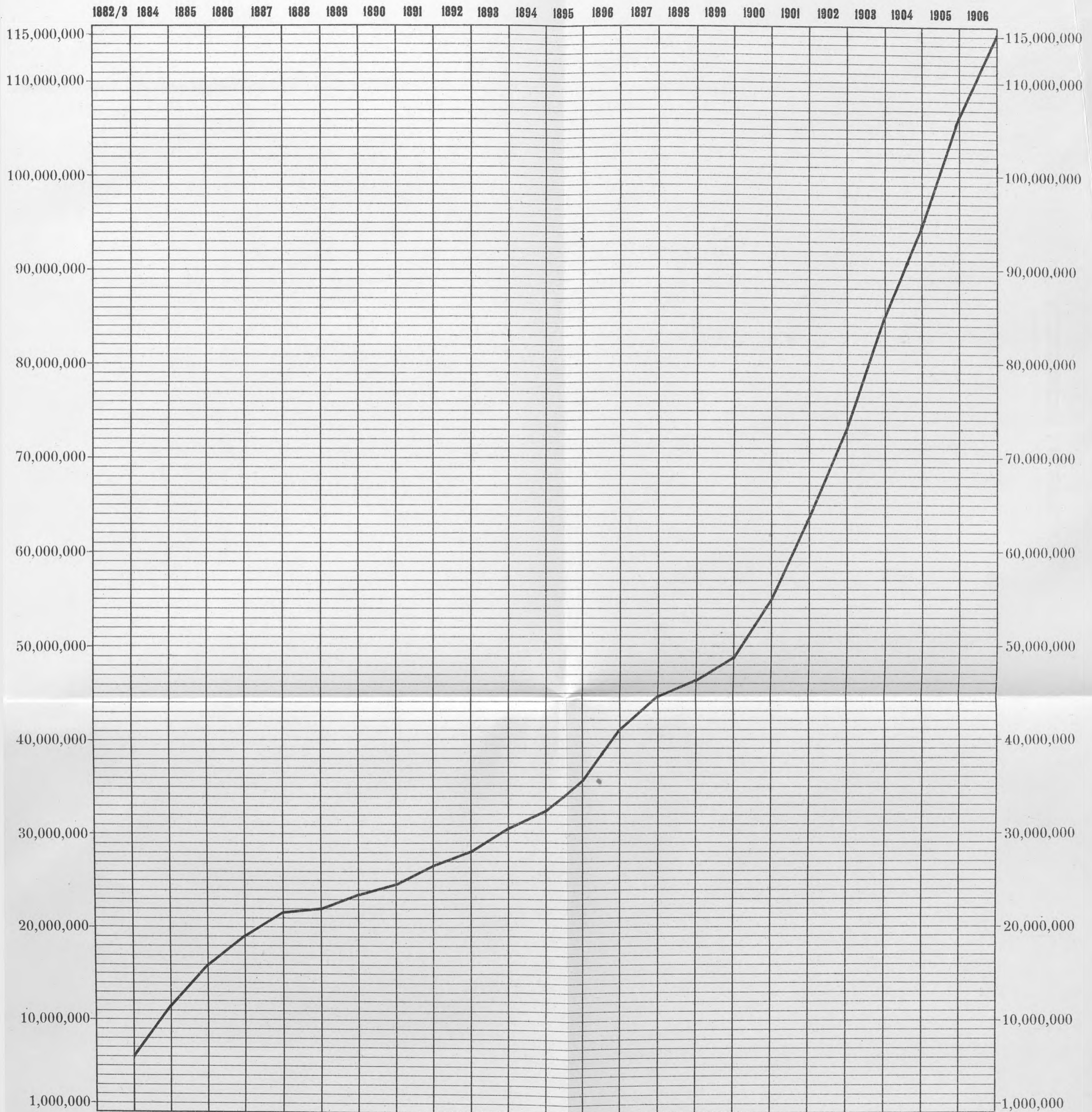
I den daglige Færd, under Forretningslivets hastige Pulsslag og jagende Stræben, anspændes Evner og Villier for at frembringe Resultater. Blikket skærpes for at gennemtrænge de foreliggende Opgaver. Kritik og Opmærksomhed indstilles til Udredelse af Tingenes øjeblikkelige Tilstand for at fastslaa deres Sammenhæng og indbyrdes Stilling, Værd og Betydning, medens der neppe levnes Tanken Tid til at omslyngte Fænomenerne i deres Oprindelse og Forløb.

Kreditforeningen har derfor villet benytte det nærværende Øjeblik, medens den staar ved en Mærkepæl, til at kaste et Blik tilbage og tage Varsel af de svundne Begivenheders Tegn, inden den atter sender Tanken fremad, henimod de ukendte Tider, der skal se Udviklingen forme sig, ofte i nye Skikkelser, i hastige Fremstød, maaske med hidtil ukendt Styrke, og efterfølgende Tilbageslag med nye Variationer, — i raske Bølger eller i jevnt henglidende Strøm.



GRAFISK FREMSTILLING AF KREDITFORENINGENS UDLAANSVIRKSOMHED

I AARENE 1882—1906



GRAFISK FREMSTILLING AF KREDITFORENINGENS RESERVEFONDS VÆKST

I AARENE 1882—1906

