

Omkøstninger ved overtagne ejendomme udgjort 36.490 kr. 11 øre, hvilket er 19.000 kr. mere end i det foregående skabsår. Beløbet udgør udækkede omringer ved overtagelse samt ved drift overtagne ejendomme fra overtagelsesd til videresalget.

Ved regnskabsårets slutning havde hypotekbanken ingen overtagne ejendomme.

Kursdifference ved ekstraordinær indfrielse af statsbyggelån.

I beretning for regnskabsåret 1963-64 gav revisorerne en redegørelse for de nærmere omstændigheder ved kursberegning af statsbyggelån, der indfries ekstraordinært. Det anførtes bl. a., at boligministeriets cirkulære af 22. september 1959 om ejerskifte af ejendomme med statsstøtte efter byggestøtlovene m. v. indeholder bestemmelse om, at der for statsbyggelån i parcel- og rækkehuse, der efter ejerskifte overtages af køberen, skal erlægges en rente af den til enhver tid værende restgæld svarende til de på ejerskiftetidspunktet gældende vilkår for sekundære, statsgaranterede lån, der ydes af godkendte finansieringsinstitutter. Endvidere var anført, at lov nr. 356 af 27. december 1958 om boligbyggeri indeholder bestemmelse om, at vilkårene for statslån, der ydes efter nævnte lov, skal fastsættes således, at de svarer til vilkårene for sekundære, statsgaranterede lån, der ydes af finansieringsinstitutterne, og at det i medfør af lovens § 120, stk. 2, kan bestemmes, at tilsvarende vilkår skal gælde for tidligere udbetalte statslån til parcel- og rækkehuse, når statslånet efter den 1. oktober 1959 overtages af køberen.

Bestemmelserne om statsbyggelåns ligestilling med lån af finansieringsinstitutterne medfører, at der ved indfrielse af statsbyggelån, der er omfattet af bestemmelserne, fastsættes en indfrielseskurs, baseret på dagskursen for $5\frac{1}{2}$ pct. obligationer af finansieringsinstitutternes 30-årige serier med tilsvarende restløbetid som pågældende statslån, og under hensyn til pantebrevsrenten (markedsrenten) på pantebrevets udstedelsestidspunkt, hvilken rente — foruden at være bestemmende for statskassens renteindtægt i lånenes løbetid efter ejerskifte

beregningen af den ån tillades indfriet. kedsrente har givet renteindtægt, fordi et væsentligt over lån. Teoretisk set

skulle kursberegningsbestemmelserne ved indfrielse af statsbyggelån ikke give staten tab eller gevinst, såfremt det indkomne provenu blev anvendt til køb af tilsvarende realkreditobligationer, hvilket imidlertid ikke sker.

I den forløbne tid har indfrielserne af statsbyggelån givet staten tab, idet indfrielserne hovedsagelig har fundet sted til kurser under pari. Dette skyldes bl. a., at ejerskifterenten (markedsrenten) ikke eller kun med væsentlig forsinkelse har fulgt markedets bevægelser i de perioder, hvor den effektive rente af obligationer har været stigende. I 1964-65 udviste byggelånsregnskaberne en udgift på 692.583 kr. 1 øre som kursdifference ved indfrielse til underkurs og en indtægt på 6.021 kr. 88 øre ved indfrielse til overkurs.

Revisorerne har i januar 1965 drøftet spørgsmålet om kursdifferencer ved ekstraordinære indfrielse af statsbyggelån med hypotekbanken og med 3. revisionsdepartement, der reviderer boligministeriets regnskab. Det aftaltes ved disse forhandlinger, at 3. revisionsdepartement skulle rette henvendelse til boligministeriet om spørgsmålet om en ajourføring (forhøjelse) af markedsrenten i overensstemmelse med stigningen i den effektive rente på obligationsmarkedet. Imidlertid blev markedsrenten forhøjet fra $8\frac{1}{2}$ til $9\frac{3}{4}$ pct. p. a. fra 1. marts 1965 at regne, hvorved der i nogen grad skete en tilpasning af markedsrenten i overensstemmelse med stigningen i den effektive rente for realkreditobligationer, og det besluttedes derfor at stille sagen i bero indtil videre.

Statsgaranti for lån til boligbyggeri.

I henhold til bestemmelser i kapitel III i lov nr. 356 af 27. december 1958, jfr. lov nr. 43 af 20. februar 1964, kan der gives tilsagn om, at statskassen påtager sig garanti for oprykkende, sekundære prioritetslån, der ydes af godkendte finansieringsinstitutter samt banker og sparekasser.

De af statskassen afgivne garantitilsagn