

[Bollgministeren]

Ligeledes indeholder bekendtgørelsens § 11, stk. 2, en regel om udfærdigelse af førsynsrapport, der skal danne baggrund for kommunalbestyrelsens vurdering af, om ejendommen er egnet til ombygningen.

Støtte til erhvervelse og efterfølgende ombygning af eksisterende ejendomme, der anvendes til andet end beboelse, til kollektive bofællesskaber, kan efter 1. januar 1994 ydes i medfør af § 86 a i lov om boligbyggeri, jf. lov nr. 441 af 30. juni 1993 om ændring af lov om individuel boligstøtte, lov om byfornyelse og boligforbedring, lov om boligbyggeri og real kreditloven.

Spm. nr. S 1180

Til *boligministeren* (16/7 93) af:

Kirsten Jacobsen (FP):

»Vil ministeren oplyse, hvor mange ejendomme der i dag ejes af realkreditinstitutterne, til hvilken værdi de er medtaget i institutternes reserver, og hvilke vurderingsprincipper der ligger til grund for værdiansættelsen, og vil ministeren besvare spørgsmålet i skemaform for hver ejendomskategori, eventuelt opdelt på forskellige vurderingsprincipper?«

Begrundelse

Med den beholdning af overtagne panter, som kreditforeningerne i dag er i besiddelse af, er det vigtigt i forhold til sikkerheden for obligationsejerne at få oplyst, med hvilke værdier ejendommene indgår i reserverne, ligesom det er vigtigt at sikre, at de benyttede vurderingsprincipper er forsvarlige.

Såfremt de overtagne panter indgår med for høje værdier i forhold til en realistisk salgspris, betyder det, at egenkapitalen er kunstigt oppustet, ligesom det lovmæssige solvenskrav bliver nemmere at opfylde.

Svar (28/7 93):

Boligministeren (Kofod-Svendsen):

Finanstilsynet har oplyst, at man ikke er i besiddelse af aktuelle tal for de ejendomme, realkreditinstitutterne står som ejer af. Disse består dels af såkaldte egne ejendomme, dels af ejendomme, som institutterne har overtaget som ufyldestgjorte panthavere.

I bilag 1 er vist antallet af overtagne ejendomme ultimo 1992 fordelt på ejendoms kategorier samt institutopdelt. Det fremgår heraf, at realkreditinstitutterne ultimo 1992 har overtaget 5.300 ejendomme. Det er et lille fald i forhold til årets begyndelse, hvor der var overtaget 5.574 ejendomme. Den største del af de overtagne ejendomme udgøres af ejerboliger (ca. 71 pct.).

De overtagne ejendomme er i 1992-regnskabet optaget til en samlet værdi på 3.673 mio. kr. Finanstilsynet er ikke i besiddelse af oplysninger, der muliggør en opdeling af beløbet på ejendoms kategorier. Egne ejendomme, typisk kontorejendomme, er optaget til en samlet værdi på 1.148 mio. kr.

Såvel egne ejendomme som overtagne ejendomme skal ifølge bekendtgørelse om realkreditinstitutters regnskabsaflæggelse af 10. december 1991 regnskabsmæssigt behandles som materielle aktiver. Det indebærer, at værdiansættelsen skal tage udgangspunkt i anskaffelsværdien.

Egne ejendomme optages til anskaffelsespris med tillæg af ombygningsomkostninger og med fradrag af afskrivninger.

I værdianskaffelsen af overtagne ejendomme indgår egne udlån og foranstående prioritetsgæld til andre panthavere samt eventuelle øvrige kontante udlæg vedrørende ejendommen. Eventuelle hensættelser til tab modregnes i aktivet og udgiftsføres i resultatopgørelsen.

Disse opgørelsesprincipper er helt parallelle til de principper, der anvendes i pengeinstitutterne.

Jeg kan henholde mig hertil.

Bilag 1

Overtagne ejendomme (1992)

	Primo regnskabsår	Tilgang i regnskabsår	Afgang i regnskabsår	Ultimo regnskabsår
Ejerboliger	4.138	6.504	6.854	3.788
Fritidshuse	107	166	189	84