

# Regeringens proposition

1985/86: 16

om ändring i bestämmelserna om  
konsolideringsfond för allmännyttiga  
bostadsföretag



Prop.  
1985/86: 16

---

Regeringen föreslår riksdagen att anta det förslag som har tagits upp i bifogade utdrag ur regeringsprotokollet den 3 oktober 1985.

På regeringens vägnar

*Olof Palme*

*Hans Gustafsson*

## Propositionens huvudsakliga innehåll

De allmännyttiga bostadsföretagens rätt till statligt räntestöd för gemensamt underhåll m. m. av bostadshus är bl. a. beroende av att de utöver det grundkapital som skall finnas enligt 22 § bostadsfinansieringsförordningen (1974: 946) har en konsolideringsfond som motsvarar minst 2% av det fastighetskapital som de förvaltar. I propositionen föreslås att bostadsföretag vilkas grundkapital avsevärt överstiger 1% av fastighetskapitalet, efter prövning av omständigheterna i det enskilda fallet, skall kunna få det överskjutande beloppet beaktat som en del av den konsolideringsfond som krävs för att företaget skall ha rätt till det statliga räntestödet.

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 3 oktober 1985.

Närvarande: statsministern Palme, ordförande, och statsråden I Carlsson, Lundkvist, Feldt, Sigurdson, Gustafsson, Leijon, Hjelm-Wallén, Petersson, Andersson, Bodström, Gradin, Dahl, R Carlsson, Holmberg, Hellström, Thunborg, Wickbom

Föredragande: statsrådet Gustafsson

---

## Proposition om ändring i bestämmelserna om konsolideringsfond för allmännyttiga bostadsföretag

### 1 Inledning

Enligt riksdagens beslut år 1983 (prop. 1983/84: 40 bil. 9, BoU 11, rskr 63) om statligt räntestöd för gemensamt underhåll m. m. av bostadshus är de allmännyttiga bostadsföretagens rätt till sådant stöd beroende av bl. a. att de – utöver det grundkapital som skall finnas enligt 22 § bostadsfinansieringsförordningen (1974: 946) – har en konsolideringsfond som motsvarar minst 2% av det fastighetskapital som företagen förvaltar. För räntestöd under åren 1984–1986 räcker det dock med att företagen årligen avsätter minst 5 kr./kvm bruksarea för bostäder i de hus som företagen förvaltar. Bestämmelser om konsolideringsfond och om avsättning till sådan fond finns i förordningen (1983: 974) om statligt räntestöd vid förbättring av bostadshus. Enligt bostadsstyrelsens tillämpningsföreskrifter är fastighetskapitalet i detta sammanhang detsamma som pantvärdet enligt 32 § bostadsfinansieringsförordningen till den del pantvärdet avser bostäder.

Frågor om statligt räntestöd enligt nyssnämnda förordning prövas i första hand av länsbostadsnämnden eller av kommunen, om förordningen (1983: 1114) om försöksverksamhet med kommunal beslutanderätt i fråga om statligt räntestöd för vissa förbättringsåtgärder i bostadshus är tillämplig.

Enligt 22 § bostadsfinansieringsförordningen skall ett allmännyttigt bostadsföretag för att företaget skall ha rätt till bostadslån ha ett grundkapital motsvarande minst 1% av sitt fastighetskapital. I samband med att riksdagen tidigare i år godkände förslag till vissa ändringar i reglerna för avsättning till konsolideringsfonder, väcktes frågan om grundkapital, till den del det överstiger minimibeloppet 1%, skall kunna jämföras med konsolideringsfond. Bostadsutskottets majoritet (BoU 1984/85: 8 s. 8) anförde därvid bl. a. följande:

Ett sådant förfarande får närmast anses vara jämförbart med en nedsättning av aktiekapitalet. Enligt aktiebolagslagen (6 kap.1 §) får nedsättning av aktiekapitalet ske bl. a. för avsättning till fond att användas enligt beslut av bolagsstämman. En ansökan om nedsättning för fondavsättning kräver rättens tillstånd om inte samtidigt bolaget genom en nyemission tillförs ett belopp som minst motsvarar nedsättningsbeloppet. Bolagets borgenärer skall kallas och ges möjlighet att bestrida ansökningen.

Även om det sålunda är möjligt att genom nedsättning av aktiekapitalet få till stånd en fondavsättning och att därmed syftet med den nu aktualiserade frågan kan anses tillgodosett anser utskottet att skäl finns att frågan även övervägs i regeringens kansli och att regeringen i lämpligt sammanhang för riksdagen redovisar sin syn på frågan. Även detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

Riksdagen beslöt i enlighet med majoritetens förslag (BoU 1984/85: 9, rskr 91).

## 2 Föredragandens överväganden

**Mitt förslag:** Efter prövning av omständigheterna i det enskilda fallet skall länsbostadsnämnden kunna befria ett allmännyttigt bostadsföretag helt eller delvis från kravet på en konsolideringsfond, om företagets grundkapital (aktiekapital eller grundfond) avsevärt överstiger det grundkapital om 1% som skall finnas enligt 22 § bostadsfinansieringsförordningen.

*Skälen för mitt förslag:* Ett villkor för att ett allmännyttigt bostadsföretag skall kunna få det år 1983 beslutade statliga räntestödet till gemensamt underhåll m. m. är, som har framgått av det föregående, att företaget vid sidan av sitt grundkapital inrättar en särskild konsolideringsfond. Enligt huvudregeln skall fonden senast vid utgången av år 1986 uppgå till 2% av det fastighetskapital som företaget förvaltar. Villkoret har införts för att det finansiella stödet till gemensamt underhåll m. m. – i vilket det statliga räntestödet är en del – inte skall leda till att de allmännyttiga bostadsföretagens soliditet försvagas.

Som jag nyss nämnde har fråga väckts om allmännyttiga bostadsföretag med ett grundkapital i form av aktiekapital eller grundfond (stiftelser) som överstiger minimibeloppet 1% av företagets fastighetskapital skall få jämställa överskjutande grundkapital med konsolideringsfond.

För egen del vill jag anföra följande. Jag anser det angeläget att de allmännyttiga företagens långsiktiga kapitalbildning i konsolideringsfonder så långt möjligt sker oberoende av storleken på företagets grundkapital. Som jag framhöll vid min anmälan till prop. 1983/84: 40 (bil. 9 s. 44) är konsolideringsfonden ett viktigt instrument för att stärka eller bevara de allmännyttiga bostadsföretagens ekonomiska handlingsutrymme. En generell möjlighet för företagen att jämställa eventuellt befintligt överskjutande grundkapital med konsolideringsfond skulle enligt min mening motverka

detta syfte. Jag vill särskilt erinra om att kravet på grundkapital och konsolideringsfond är utformat som ett minimivillkor. Ett företag kan i verkligheten behöva ett större reservkapital än de sammanlagt 3% av fastighetskapitalet som kravet på grundkapital och konsolideringsfond innebär.

Att inte över huvud taget tillåta att allmännyttiga bostadsföretag får jämställa överskjutande grundkapital med konsolideringsfond vore emellertid alltför långtgående. När företagets grundkapital avsevärt överstiger det grundkapital som minst skall finnas enligt 22 § bostadsfinansieringsförordningen är de nyss anförda skälen inte lika bärande. Enligt vad jag har inhämtat finns det f. n. uppskattningsvis ett 40-tal företag som har ett grundkapital på 2% eller mera. För en del av dessa – uppskattningsvis 10–15 företag – kan möjligheten att jämställa överskjutande grundkapital med konsolideringsfond ha avgörande betydelse för att företaget skall kunna klara fondkravet inom den fastställda tiden. Jag vill också erinra om att ett bostadsföretag i aktiebolagsform – som bostadsutskottet har påpekat (BoU 1984/85: 8 s. 8) – på grund av aktiebolagslagens bestämmelser om nedsättning av aktiekapital redan i dag har en viss möjlighet att få till stånd en fondavsättning av detta slag.

Mot bakgrund av det anförda föreslår jag att följande grunder skall tillämpas. Allmännyttiga bostadsföretag, som har ett grundkapital som avsevärt överstiger minimibeloppet för grundkapital enligt 22 § bostadsfinansieringsförordningen, ges möjlighet att få det överskjutande beloppet helt eller delvis beaktat som del av konsolideringsfonden vid prövningen av rätt till det statliga räntestödet för gemensamt underhåll m. m. Kravet på konsolideringsfond skall i ett sådant fall reduceras med motsvarande belopp. För att åstadkomma erforderlig stadga i tillämpningen förordas att reduktionen skall vara godkänd av länsbostadsnämnden genom särskilt beslut. Kravet på nämndens godkännande bör gälla även i det fall att kommunen beslutar om räntestöd inom den inledningsvis nämnda försöksverksamheten med kommunal beslutanderätt.

Om bostadsföretaget är ett aktiebolag bör som företagets grundkapital även räknas en eventuell reservfond.

Länsbostadsnämnden bör lämnas möjlighet att ta hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet vid prövningen av frågan om företagets grundkapital kan anses avsevärt överstiga 1% av fastighetskapitalet. Någon närmare precisering av erforderlig storlek på grundkapitalet bör därför inte göras. Som en allmän riktpunkt för prövningen bör dock gälla att det överskjutande grundkapitalet uppgår till ett belopp motsvarande minst 1% av företagets grundkapital för att en reduktion av konsolideringsfonden skall få ske.

Jag vill tillägga att Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag (SABO) i en skrivelse till regeringen den 20 december 1984 som sin uppfattning har framfört att företag med ett grundkapital som avsevärt överstiger 1% bör kunna tillgodoräkna sig överskjutande del på det sätt som jag nu har föreslagit. SABO har samtidigt framhållit att detta enligt organisationens uppfattning inte innebär någon principiell förändring av de redovisningsmässiga aspekterna på konsolideringsfond och överskjutande grundkapi-

tal. Jag delar denna uppfattning. Det framlagda förslaget kräver inte några ändringar i företagens redovisning och inte heller i aktiebolagslagen eller i bokföringsregler m. m. Jag har i denna fråga samrått med chefen för justitiedepartementet.

### 3 Hemställen

Med hänvisning till vad jag har anfört hemställer jag att regeringen föreslår riksdagen att godkänna de grunder som jag har förordat i fråga om möjligheten för allmännyttiga bostadsföretag att jämställa viss del av grundkapitalet med konsolideringsfond.

### 4 Beslut

Regeringen ansluter sig till föredragandens överväganden och beslutar att genom proposition föreslå riksdagen att anta det förslag som föredraganden har lagt fram.

