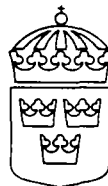


Regeringens proposition 1993/94:228



Ombildning av Statens
Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB

Prop.
1993/94:228

Regeringen överlämnar denna proposition till riksdagen.

Stockholm den 24 mars 1994

Carl Bildt

Bo Lundgren
(Finansdepartementet)

Propositionens huvudsakliga innehåll

Regeringen föreslår att Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB ombildas genom att SBAB blir moderbolag till två nybildade kreditmarknadsbolag. Det ena bolaget övertar de lån som SBAB beviljat i konkurrens utanför det statliga regelsystemet. Det andra bolaget övertar de lån som är beviljade inom ramen för det statliga regelsystem som gällde fram till utgången av år 1991. Vidare föreslås att regeringen bemyndigas lämna aktieägartillskott på totalt 500 miljoner kronor till SBAB samt utfärda en statlig garanti till det dotterbolag som övertar de lån som är beviljade inom ramen för det statliga regelsystemet. Denna garanti föreslås vara utformad på ett sådant sätt att den säkerställer att det egna kapitalet i bolaget alltid ger en kapitaltäckningsgrad som överstiger den enligt lag angivna nivån på 8 %.

Innehållsförteckning

Prop. 1993/94:228

1	Förslag till riksdagsbeslut	3
2	Ärendet och dess beredning	3
3	Bakgrund	4
4	Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB	6
	4.1 Allmänt	6
	4.2 Ekonomisk ställning	7
	4.3 Kreditförlusternas utveckling	8
	4.4 SBAB:s ställning på bostadskreditmarknaden	9
5	Strukturella åtgärder för att förstärka SBAB	10
	5.1 Allmänna utgångspunkter	10
	5.2 Tydlig åtskillnad mellan lånestockarna	11
	5.3 Särskilda insatser för att stärka SBAB	13
	5.4 Förutsättningar för en försäljning av den konkurrensutsatta verksamheten	16
6	De anslagsfinansierade bostadslånen	17
7	Statsfinansiella konsekvenser	18
	Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 24 mars 1994	19

Regeringen föreslår att riksdagen

1. godkänner riktlinjerna för en ombildning av Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB (avsnitt 5.2).
2. godkänner ett aktieägartillskott till SBAB på 500 miljoner kronor (avsnitt 5.3).
3. bemyndigar regeringen att besluta om en statlig garanti till det kreditmarknadsbolag som övertar de bostadslån som är beviljade inom ramen för det statliga regelsystemet för att garantera att kapitaltäckningsgraden överstiger den enligt lag angivna nivån på 8 % (avsnitt 5.3)
4. medger att sjunde huvudtitelns förslagsanslag Åtgärder för att stärka det finansiella systemet belastas med
dels aktieägartillskottet på 500 miljoner kronor till SBAB,
dels eventuella infrianden av utställda garantiåtaganden för SBAB,
dels de statliga utgifter som är hänförliga till ombildningen av SBAB (avsnitt 5.3).

2 Ärendet och dess beredning

I prop. 1993/94:76 Åtgärder för att stabilisera bostadskreditmarknaden berördes situationen för Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB, fortsättningsvis enbart benämnt SBAB, särskilt. Regeringen redovisade där sin avsikt att återkomma under innevarande riksmöte med förslag om hur en tydlig åtskillnad kan göras mellan de lån som beslutats av de statliga länemyndigheterna och de som beslutats av SBAB i konkurrens på bostadskreditmarknaden. I propositionen angavs att en utgångspunkt för kommande förslag är att ställningen för innehavarna av SBAB:s obligationer inte skall försämrats.

Svenska Bankföreningen har i en skrivelse till regeringen den 29 januari 1993 lagt fram förslag om uppdelning och privatisering av SBAB. Under år 1993 har SBAB lagt fram tre förslag. Det gäller ett förslag till utformning av en statlig kreditgaranti för den del av SBAB:s lån som är beviljade inom ramen för det statliga regelsystemet. Det gäller vidare ett förslag att slopa bolagets skyldighet att lämna s.k. ersättningslån. Det gäller slutligen ett förslag att ändra reglerna för bestämmande av ränta på lån som är beviljade inom ramen för det statliga regelsystemet i de fall när låntagaren vill byta ut säkerhet i form av kommunal proprieborgen mot säkerhet i form av panträtt i den belånade fastigheten.

Regeringen har vid beredningen av ärendet även inriktat arbetet på att närmare studera åtgärder för att trygga obligationsinnehavarnas ställning och för att säkerställa den av SBAB bedrivna verksamheten framöver. Utredningsarbetet har bedrivits inom Finansdepartementet i nära samverkan med SBAB. För vissa analyser har externa konsulter anlåtats.

Staten har alltsedan 1930-talet och fram till utgången av år 1991 bedrivit särskild långivning riktad mot bostadssektorn. Syftet har varit att förbättra bostadsförsörjningen genom att garantera sektorn en viss kreditförsörjning. Långivningen handlade huvudsakligen om lån för ny- och ombyggnad av bostäder. I denna del var långivningen normalt utformad som en till marknadens kreditgivning kompletterande topplångivning, såsom tertiärlån eller bostadslån, mot säkerhet i den ny- eller ombyggda fastigheten. Långivningen förenades ofta med vissa räntesubventioner.

Det förekom dock även annan statlig långivning i inte oväsentlig omfattning, exempelvis lån för energibesparande åtgärder i bostadshus, lån för underhåll och reparationer av bostadshus, hyresförlustlån och lån för förvärv av bostadshus. Även för sådana lån krävdes som regel säkerhet i form av panträtt i fastigheten, oftast i förmånsrättsläge efter annan befintlig belåning. Vissa lån kunde vara förenade med räntesubventioner.

För långivningen till bostadssektorn svarade i första hand länsbostadsnämnderna. Dessa inrättades under senare hälften av 1940-talet och övertog då uppgifter från Statens bostadslånebyrå. Samtidigt ombildades byrån till Kungl. Bostadsstyrelsen, vars verksamhet numera ingår i Boverkets uppgifter.

Fram till utgången av juni 1985 finansierades all statlig långivning för bostadsändamål via anslag på statsbudgeten. Lånen beviljades av länsbostadsnämnderna medan Bostadsstyrelsen skötte utbetalning och avisering. Länsbostadsnämnderna skötte också förvaltningen av utestående lån.

År 1984 beslutade riksdagen (prop. 1983/84:90, bet. 1983/84:BoU28, rskr. 1983/84:303) att lägga om finansieringen av den statliga långivningen för bostadsändamål. Beslutet innebar att i huvudsak all statlig räntebärande långivning skulle finansieras utanför statsbudgeten. För ändamålet skulle bildas ett särskilt statligt helägt kreditaktiebolag, Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB.

Motivet för omläggningen var huvudsakligen statsfinansiellt. Långivningen hade under slutet på 1970-talet och början av 1980-talet ökat kraftigt, bl.a. som följd av ett nytt system för bostadsfinansiering som infördes år 1975. Det hade uppstått ett behov av att avlasta statsbudgeten utgifterna för själva långivningen. I propositionen angavs att de obligationer som SBAB skulle ge ut borde ges i huvudsak samma villkor som de bostadsobligationer som emitteras av övriga bostadsinstitut.

SBAB började sin verksamhet den 1 juli 1985. Uppgiften bestod till en början enbart i att via egen upplåning på kredit- och kapitalmarknaden tillhandahålla de medel som behövdes för att betala ut de lån för bostadsändamål som länsbostadsnämnderna beviljade fastighetsägarna inom ramen för ett statligt regelsystem. All lånehantering skulle fortfarande ombesörjas av myndigheterna.

I huvudsak behölls också lånereglerna oförändrade. Vissa ändringar i lånevillkoren gjordes dock. Således ändrades t.ex. räntevillkoren för bostadslån för ny- och ombyggnad. Räntesättningen knöts till villkoren för upplåning genom bostadsobligationer, i stället för som dittills till villkoren för statlig upplåning. Här infördes också femårig räntebindningstid för bostadslån. Den hade dittills varit ettårig. Däremot gjordes inga större ändringar i fråga om amorteringstider och amorteringsplaner. Trots övergången till finansiering genom bostadsobligationer behölls en låneavtalstid på upp till 40 år i vissa fall. Till en början behölls också principen att låntagaren när som helst hade rätt att utan ersättning lösa in lånet helt eller delvis före lånetidens slut. En närmare redogörelse för vilka lån som finansierats via SBAB finns i prop. 1989/90:100 bil. 13 s. 19-20.

År 1988 beslutade riksdagen (prop. 1987/88:115, bet. 1987/88:BoU16, rskr. 1987/88:273) att staten, i samband med flyttningen av det då nybildade Boverket till Karlskrona, skulle uppdra åt SBAB att svara för förvaltningen av sådana lån för bostadsändamål som har finansierats över statsbudgeten. Vidare beslöts att SBAB i fortsättningen självt skulle handha utbetalningen och aviseringen av de lån som det ålåg bolaget att finansiera. Servicen till låntagarna, pantvård och fordringsbevakningar m.m. skulle dock även fortsättningsvis handhas på regional nivå av länsbostadsnämnderna. Riksdagen beslutade år 1990 (prop. 1989/90:112, bet. 1989/90:BoU15, rskr. 1989/90:215) om hur ersättningen för förvaltningen av de anslagsfinansierade lånen skulle regleras. Beslutet innebar att SBAB får tillgodoräkna sig samtliga avgifter för avisering m.m. samt en årlig ersättning på 0,2 % av utestående lånebelopp.

Genom beslutet fick SBAB ett utökat ansvar för låneförvaltningen, såväl beträffande de egna lånen som de anslagsfinansierade. Bolaget var dock fortfarande beroende av länsbostadsnämnderna för den dagliga hanteringen. Det var först i samband med omläggningen av den statliga bostadsfinansieringen vid årsskiftet 1991/92 som beslut fattades att SBAB självt skulle svara för förvaltningen av samtliga utestående bostadslån (jämför prop. 1991/92:150 bil. I:5 s. 59-60). Eftersom förvaltningen även skulle omfatta anslagsfinansierade lån och eftersom förekomsten av statligt reglerade lån, t.ex. bostadslån för ny- och ombyggnad av bostäder, kunde vara en förutsättning för statliga räntesubventioner, har SBAB från och med den 1 juli 1993 även svarat för myndighetsfunktionen i förvaltningen av den statliga bostadslånestocken (prop. 1992/93:167, bet. 1992/93:BoU20, rskr. 1992/93:301). SBAB har därmed rätt att besluta i frågor rörande förvaltningen av de statliga bostadslånen. Dessa frågor regleras i förordningen (1993:338) med bemyndigande för Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB att besluta i ärenden om bostadslån m.m.

Samtidigt med omläggningen av den statliga bostadsfinansieringen ändrades också ändamålet för bolagets verksamhet. Ändringen innebar att bolaget skulle bedriva låneverksamhet i full konkurrens med andra bostadsinstitut. Beslutet motiverades i första hand med avsikten att via SBAB öka mångfalden och konkurrensen på bostadskreditmarknaden.

SBAB:s skyldigheter att lämna vissa lån togs i princip bort. I ett avseende kvarstår dock en sådan skyldighet. Det gäller de s.k. ersättningslånen. Sådana lån lämnas till den som har ett anslagsfinansierat lån för bostadsändamål och vill lösa in det eller är skyldig att lösa in det. Regler om ersättningslån finns i förordningen (1989:858) om ersättningslån för bostadsändamål. SBAB har även åtagit sig att, efter kreditprövning, i de fall där statlig kreditgaranti eller kommunal borgen erhållits, infria de lånebeslut som är beviljade inom ramen för det statliga regelsystemet före den 1 januari 1992 men fortfarande inte utbetalats vid nyss nämnda tidpunkt.

Riksdagen beslutade i december 1993 (prop. 1993/94:76, bet. 1993/94:BoU06, rskr. 1993/94:115) att räntebidrag fortsättningsvis inte skall utgå efter en försäljning på exekutiv auktion eller motsvarande underhandsförfarande till följd av att låntagaren inte fullgör sina åtaganden enligt låneförbindelsen, om nuvärdet av de framtida räntebidragen är lägre än de kreditförluster som kommer att belasta SBAB. Beslutet innebär att hanteringsordningen i exekutivsituationen har preciserats samtidigt som statens utgifter för räntebidrag minskar jämfört med vad som blivit fallet om den samtidigt beslutade frikopplingen mellan myndighetsbeslutade bostadslån och räntebidrag hade gällt fullt ut även i denna situation.

4 Statens bostadsfinansieringsaktiebolag

4.1 Allmänt

SBAB:s verksamhet har som framgår av bakgrundsbeskrivningen breddats kraftigt sedan starten år 1985. SBAB är i dag en av flera aktörer som i fri konkurrens agerar på bostadskreditmarknaden. Riksdagen har slagit fast att staten även fortsättningsvis har ett intresse av att SBAB deltar som en del i mångfalden och konkurrensen på marknaden. SBAB har i sin nuvarande tillgångsmassa flera skilda typer av bostadslån, dels lån som är beviljade och utbetalade inom ramen för det statliga regelsystem som gällde fram till utgången av år 1991, dels lån som är beviljade inom detta regelsystem men efter särskild kreditprövning av SBAB är utbetalade efter denna tidpunkt, och dels lån som är beviljade av SBAB i konkurrens utanför det statliga regelsystemet. I den fortsatta redogörelsen behandlas alla lån utbetalade efter år 1991 förutom ersättningslån som tillhörande den sistnämnda kategorin även om de ursprungligen beslutats av en statlig myndighet. Härigenom inkluderas även lån utbetalade efter statliga lånelöften som tillhörande den konkurrensutsatta delen.

Det statliga intresset i SBAB kan inte bara ses i ett marknadsperspektiv. Staten har även ett omfattande förmögenhetsintresse i SBAB. De förmögenhetsvärden som SBAB ansvarar för och den utlåning som skett inom ramen för den statliga bostadspolitiken är betydande. SBAB är i dag även förvaltare av en betydande del av den direkt statliga förmögen-

hetsmassan eftersom bolaget ansvarar för och administrerar de bostadslån som är finansierade över statsbudgeten. Det är frågan om statliga fordringar på ca 44 miljarder kronor.

SBAB har ca 200 anställda och har sitt huvudkontor i Stockholm. Viss förvaltning är lokaliserad till Karlstad där det finns ca 80 anställda. SBAB har även en regional försäljnings- och kreditbevakningsorganisation med totalt ca 45 anställda.

4.2 Ekonomisk ställning

Vid bildandet år 1985 tillfördes SBAB ett aktiekapital på 50 miljoner kronor. Som säkerhet för kommande upplåning fick SBAB samtidigt en garantifondsförbindelse från staten på 1 000 miljoner kronor samt en kredit i Riksgäldskontoret på 100 miljoner kr. År 1989 (prop. 1988/89:89, bet. 1988/89:BoU10, rskr. 1988/89:139) höjdes garantifonden till 1 500 miljoner kronor. Höjningen gjordes för att möta den volymökning som väntades när SBAB fick ansvar för att bevilja s.k. ersättningslån vid överlåtelse av fastigheter med anslagsfinansierade bostadslån.

För att möta de krav på kapitaltäckning som gällde från och med den 1 februari 1990 genomfördes en nyemission i SBAB på 550 miljoner kronor (prop. 1990/91:25, bet. 1990/91:BoU7, rskr. 1990/91:93). De ackumulerade vinstmedlen som kvarstannat i SBAB sedan starten år 1985 uppgick vid samma tillfälle till 554 miljoner kronor.

Det bokförda värdet av SBAB:s tillgångar uppgår för närvarande till ca 144 miljarder kronor. Huvuddelen, 139,5 miljarder kronor, utgörs av lån till bostäder, huvudsakligen lån för ny- och ombyggnad. Av dessa hänför sig ca 92 miljarder kronor till lån beslutade inom ramen för det statliga regelsystemet och ca 46 miljarder kronor till lån beslutade av SBAB i konkurrens på bostadskreditmarknaden. Som framgått tidigare handhar SBAB också förvaltningen av äldre anslagsfinansierade bostadslån. Totalt administrerar därmed SBAB bostadslån på över 180 miljarder kronor. SBAB har därutöver lämnat bindande kreditlöften för pågående projekt på ca 20 miljarder kronor som skall utbetalas under 1994 och senare år.

SBAB:s egna två lånestocker är i första hand finansierade genom bostadsobligationslån på de nationella och internationella kapitalmarknaderna. Obligationerna är med få undantag förenade med villkoret att staten under deras löptid innehar aktiemajoriteten i SBAB.

Kapitaltäckningsgraden uppgick vid årsskiftet 1993/94 till något över 8,2 %. Den beräknas sjunka under 8 % under det första halvåret 1994. Totalt riskvägda tillgångar uppgår till ca 40 miljarder kronor och kapitalbasen till ca 3,2 miljarder kronor. Kapitalbasen i SBAB bestod vid årsskiftet 1993/94 av ett eget kapital på ca 1 000 miljoner kronor, obeskattade reserver på ca 600 miljoner kronor samt förlagslån på ca 1 600 miljoner kronor. Därtill kommer ytterligare förlagslån som, enligt regelverket, inte får räknas in i kapitalbasen med ca 750 miljoner kronor

och den tidigare nämnda grundfundsförbindelsen på 1 500 miljoner kronor.

SBAB redovisar för verksamhetsåret 1993 stora kreditförluster i den myndighetsbeslutade lånestocken, vilket leder till att verksamheten sammantaget går med en förlust på ca 450 miljoner kronor. Även de kommande åren kommer SBAB troligtvis att uppvisa ett svagt resultat. Förlusterna kan sägas slå dubbelt mot bolagets kapitaltäckningsgrad och därmed mot utlåningskapaciteten, eftersom möjligheten att använda supplementärt kapital (t.ex. förlagslån) i kapitalbasen är fullt utnyttjad. De stora kreditförlusterna innebär att SBAB:s möjligheter att agera aktivt och i konkurrens på bostadskreditmarknaden begränsats kraftigt.

4.3 Kreditförlusternas utveckling

Från att inledningsvis haft små eller inga kreditförluster har SBAB fått vidkännas allt större förluster. De ökande kreditförlusterna är till mer än 99 % hänförliga till lån som beviljats inom ramen för de statliga regelverk som gällde fram till utgången av år 1991 dvs. lån beslutade av de statliga lånemyndigheterna utan egentlig kreditprövning. För verksamhetsåret 1993 har SBAB tvingats belasta resultatet med ca 1,5 miljarder kronor för konstaterade och befärade kreditförluster främst på sådana lån.

De närmaste åren kan SBAB:s kreditförluster på lån till bostäder färdigställda under åren 1988 - 1991 bli fortsatt stora till följd av att produktionskostnaderna varit mycket höga och att lånesäkerheten oftast utgörs av pantbrev med höga inomlagen. Förmånsläget på dessa pantbrev fastställdes enligt det statliga regelverket med utgångspunkt från produktionskostnaden som i dag ligger betydligt över marknadsvärdet i många fall. Detta gäller, för SBAB:s del, främst lån till bostadsrättsföreningar och privata flerbostadshus. Under år 1994 och åren därefter kan kreditförlusterna bli betydande.

Den framtida utvecklingen av kreditförlusterna är bl.a. beroende av den allmänna ekonomiska utvecklingen och av vilka räntemarginaler som bottenlåneinstitutet kräver av låntagarna när räntan på de befintliga lånen ändras vid räntejustering eller omsättning. Den ökade differentieringen av bottenlåneinstitutens räntemarginaler till enskilda låntagare innebär att räntenivåer som väsentligt överstiger subventionsräntenivån blir allt vanligare. Eftersom den del av räntan som ligger över subventionsräntan inte stöds med räntebidrag innebär den ökade marginalen en merkostnad som slår fullt ut hos låntagaren. De ökade marginalerna ökar i sin tur kreditriskerna för SBAB:s lån som i företrädesrätt ligger efter bottenlångivarens. Den avtrappning av de statliga räntesubventionerna som riksdagen beslutat om är troligtvis, i detta sammanhang, av mindre betydelse för utvecklingen av SBAB:s kreditförluster. En effektiv obeståndshantering kan däremot minska förlusterna i viss utsträckning.

Genom de ändringar som nyligen genomförts på grundval av riksdagens beslut med anledning av prop. 1993/94:76 har i princip en frikoppling skett mellan förekomsten av ett statligt reglerat bostadslån och ränte-

bidrag. Vissa regler har dock samtidigt införts som, genom en koppling mellan förluster på statligt reglerade bostadslån vid överlåtelse i samband med exekutiv auktion eller motsvarande underhandsförfarande och beräknade nuvärden av räntebidrag, innebär att en viss del av kreditförlusterna i SBAB statsfinansiellt motverkas av en lägre nivå på utbetalade räntebidrag.

Reglerna, som syftar till att minska antalet exekutiva försäljningar, är tillämpliga på samtliga lån givna inom ramen för det statliga regelsystemet. Det finns således ett samband mellan SBAB:s kreditförluster i dessa situationer och minskningar av räntebidrag utgifterna. På grundval av SBAB:s prognoser, för sådana faktiska kreditförluster som kommer att medföra upphörande eller minskning av utgående räntebidrag, kan en uppskattning av besparingen uttryckt i nuvärde av framtida räntebidrag göras. Besparingen beräknas uppgå till ca 450 miljoner kronor för budgetåret 1994/95 och till ca 300 miljoner kronor för budgetåret 1995/96. Det bör dock understrykas att besparingarnas storlek är svåra att beräkna. De är i hög grad bl.a. beroende av den framtida ränteutvecklingen.

4.4 SBAB:s ställning på bostadskreditmarknaden

Regeringen har i prop. 1993/94:76 redogjort för nuläget och den förutsägbara utvecklingen på fastighets- och bostadskreditmarknaderna. Det görs därför här inte någon ytterligare redovisning i den delen.

Den totala bostadskreditmarknaden omfattar för närvarande lån på totalt ca 1 000 miljarder kronor. SBAB:s marknadsandel är ca 15 %. SBAB är i huvudsak inriktad på marknaden för finansiering av flerfamiljshus. Den delen av bostadskreditmarknaden omfattar lån på ca 500 miljarder kronor. SBAB har här en marknadsandel på över 20 %. När det gäller nyutlåningen under de senaste åren till flerfamiljshus har SBAB haft en mycket stark position på marknaden. SBAB:s ställning är stark framför allt med tanke på att lån i konkurrens har beviljats endast sedan den 11 april 1991. Den starka positionen på marknaden kan delvis förklaras av den fördel som ett statligt ägande har medfört. Det statliga ägandet har gynnat SBAB jämfört med konkurrenterna bl.a. på grund av en under de senaste åren lägre upplåningskostnad på den inhemska marknaden och tillgång till finansiering på den internationella kapitalmarknaden.

SBAB har finansierat ca 40 % av sin totala utlåning genom upplåning på den internationella kapitalmarknaden. Denna andel är betydligt större än konkurrenternas. SBAB:s fördel på den inhemska upplåningsmarknaden har i stort sett upphört under den senaste tiden till följd av de stora kreditförlusterna och osäkerheten kring vilka stödinsatser statsmakterna kommer att besluta om. De stora kreditförlusterna för samtliga bostadskreditinstitut har inneburit ett begränsat utbud av nya krediter och skapat ett relativt svagt konkurrenstryck vilket har underlättat för SBAB att skaffa sig en position på bostadskreditmarknaden som motsvarar den SBAB hade inom ramen för det statliga regelsystemet.

5.1 Allmänna utgångspunkter

SBAB har, som tidigare nämnts, i sin tillgångsmassa två skilda typer av bostadslån, dels lån som är beviljade inom ramen för det statliga regelsystem som gällde fram till utgången av år 1991, dels lån som är beviljade av SBAB i konkurrens utanför det statliga regelsystemet.

För de lån som är beviljade inom ramen för det statliga regelsystemet är SBAB:s huvudsakliga uppgift att, till så låg kostnad som möjligt, finansiera dessa lån och att minimera kreditförlusterna via en effektiv obeståndshantering. SBAB:s möjligheter att till en låg kostnad finansiera upplåningen är till stor del beroende av vilket ägarmässigt stöd staten ger verksamheten.

På den konkurrensutsatta delen av bostadskreditmarknaden är SBAB i dag en betydelsefull aktör. SBAB:s uppgift är här att med utgångspunkt i sedvanlig företagsekonomisk målsättning och en effektiv försäljningsorganisation, bidra till mångfald och konkurrens.

Den viktigaste näringspolitiska uppgiften för staten är, enligt den förmögenhetsstrategi som regeringen har presenterat (se prop. 1991/92:38), att utforma stabila regelsystem och förutsättningar för väl fungerande marknader, inte att äga företag på marknaden. Dessa utgångspunkter bör gälla även för bostadskreditmarknaden.

Bostadskreditmarknaden kännetecknas i dag av höga utlåningsmarginaler. Det måste därför ses som angeläget att SBAB inte upphör med sin nyutlåning till följd av de stora kreditförlusterna. Utbudet av krediter bör inte minska. Tvärtom är det angeläget att den konkurrensutsatta delen av SBAB kan förbli en aktiv aktör på marknaden.

Samtidigt bör statens finansiella styrka inte användas på ett sådant sätt att konkurrensneutraliteten påverkas negativt och att de därmed ojämna förutsättningarna för konkurrens riskerar att minska mångfalden på marknaden. De åtgärder som vidtas för att kunna bibehålla SBAB som aktör på marknaden måste utformas med hänsyn härtill. Statligt stöd till SBAB bör alltså inte ges på ett sådant sätt att den konkurrensutsatta delen av verksamheten får en mer gynnad position jämfört med konkurrenterna än vad som oundvikligen följer av det statliga ägandet. Detta medför att det bör göras en åtskillnad mellan SBAB:s konkurrensutsatta verksamhet och den verksamhet som omfattar de myndighetsbeslutade lånen. Samtidigt får åtgärderna inte försämra ställningen för SBAB:s nuvarande obligationsinnehavare.

De statligt beslutade bostadslånen representerar en betydande förmögenhetsmassa för staten. Det är därför angeläget att staten behåller ansvaret för och kontrollen över att säkerställa värdet på dessa lånefordringar. Staten bör därför även förståttningsvis vara slutligt ansvarig för de bostadslån som är beviljade inom ramen för det statliga regelsystemet.

En annan utgångspunkt, bl.a. baserad på tidigare erfarenheter, är att staten inte bör vara en långsiktig ägare av konkurrensutsatta kreditinstitut.

Inriktningen för ombildningen av SBAB bör därför vara att på sikt vidta de åtgärder som krävs för att kunna privatisera den konkurrensutsatta delen av verksamheten och därmed skapa fullt ut lika villkor för konkurrensen på bostadskreditmarknaden.

5.2 Tydlig åtskillnad mellan lånestockarna

Regeringens förslag: SBAB ombildas på ett sådant sätt att bostadslån beviljade inom ramen för det statliga regelsystemet överläts till ett nybildat kreditmarknadsbolag och lån beviljade av SBAB överläts till ett annat nybildat kreditmarknadsbolag. Bolagen skall ingå i ett koncernförhållande med SBAB som moderbolag.

Skälen för regeringens förslag: Kreditriskerna i SBAB är som tidigare redovisats i allt väsentligt hänförliga till de lån som beviljats inom ramen för det statliga regelsystem som gällde fram till utgången av år 1991. SBAB har i dagsläget, till följd av de stora kreditförlusterna, en kapitaltäckningsgrad nära den nivå på 8 % som krävs enligt lag och en fortsatt svag lönsamhet. Lönsamheten är på grund av kreditförlusterna mycket svag i den del av verksamheten som omfattar de lån som beviljats inom ramen för det statliga regelsystemet. Lönsamheten är däremot god i den del av verksamheten som omfattar lån beviljade av SBAB utanför det statliga regelsystemet, framför allt eftersom dessa lån genomgått sedvanlig kreditprövning och därmed genererar en relativt låg nivå på kreditförlusterna.

De stora kreditförlusterna och den låga nivån på kapitaltäckningen för SBAB som helhet medför att kapitaltäckningskrävande nyutlåning inte kan ske i dagsläget.

I den uppkomna situationen är det enligt regeringens mening nödvändigt med långsiktigt stabila statliga stödinsatser riktade till SBAB. Samtidigt får inte stödet medföra att SBAB:s konkurrensutsatta verksamhet ges otillbörliga fördelar på bostadskreditmarknaden. Mot denna bakgrund förordar vi att en åtskillnad görs mellan den verksamhet som avser lån beviljade inom ramen för det statliga regelsystemet och den som avser lån som är beviljade av SBAB utanför detta regelsystem. Härigenom kan den del av SBAB som verkar i konkurrens kvarstå som en stark aktör på marknaden samtidigt som ett resurseffektivt statligt stöd till SBAB kan ges utan att alltför negativt påverka konkurrensneutraliteten på marknaden.

För att åstadkomma en åtskillnad bör SBAB:s båda lånestockar separeras och överlätas till var sitt för ändamålet nybildat kreditmarknadsbolag till SBAB. De bostadslån som är beviljade inom ramen för det statliga regelsystemet överläts till ett nybildat dotterbolag, fortsättningsvis benämnt M-SBAB. De lån som är beviljade av SBAB övertas av ett annat

dotterbolag, fortsättningsvis benämnt K-SBAB. K-SBAB bör även svara för den fortsatta verksamheten med nyutlåning i konkurrens.

För att undvika gäldenärsbyte och risken för en försämrad ställning för de nuvarande innehavarna av obligationerna bör SBAB även i fortsättningen ansvara för samtliga de obligationer som idag är utgivna av SBAB samt den omsättning och nyupplåning som krävs. De båda dotterbolagen bör därför finansiera de lån som övertas genom att ställa ut reverser till moderbolaget SBAB. Reverserna bör löpa med en ränta som motsvarar upplåningskostnaden för varje enskilt upplåningsprogram och förfalla i samma takt som obligationerna löper ut.

Även den nyutlåning som K-SBAB gör i konkurrens på bostadsfinansieringsmarknaden bör övergångsvis kunna finansieras via till SBAB utställda reverser. För att så långt möjligt garantera konkurrensneutrala förutsättningar bör dessa reverser löpa med en ränta som är jämförbar med konkurrerande instituts upplåningskostnad. Vad vi nu har föreslagit om finansiering av nyutlåningen innebär att K-SBAB erhåller goda förutsättningar för sin verksamhet.

I övrigt bör i fråga om K-SBAB följande gälla. K-SBAB bör i samband med bildandet ges en kapitalbas som ger bolaget en finansiell ställning i nivå med marknadens övriga aktörer. Kapitaltäckningsgraden bör initialt ligga på ca 10 % genom att K-SBAB ges ett eget kapital på ca 550 miljoner kronor och erhåller förlagslån på ca 550 miljoner kronor från SBAB, under förutsättning att K-SBAB erhåller tillstånd från Finansinspektionen att räkna in eviga förlagslån i kapitalbasen. Målsättningen i övrigt bör vara att K-SBAB utvecklar sin kapitalbas, intjäningsförmåga m.m. vilket är av central betydelse för bolagets långsiktiga konkurrensförmåga.

Vi har även utrett möjligheten att K-SBAB i stället skulle organiseras som en från SBAB fristående enhet med upplåning i eget namn. En sådan lösning skulle dock i andra avseenden vara vara ofördelaktig. Den skulle bl.a. kräva att det ställdes sedvanliga krav på kapitaltäckning i SBAB för den tidigare beskrivna reversen till K-SBAB. För att möta kravet på kapitaltäckning och för att undvika ett alltför stort enhandsengagemang, d.v.s. riskexponering mot en enda låntagare, för SBAB skulle staten kunna ställa ut en garanti till SBAB på reverserlånen till K-SBAB. Därutöver skulle tillkomma ett ytterligare behov av aktieägartillskott eftersom förlagslån mellan två fristående kreditmarknadsbolag inte bör förekomma. Det bör nämligen inte ingå i ett kreditmarknadsbolags verksamhet att tillskjuta riskkapital, t.ex. i form av förlagslån, till ett från bolaget helt fristående bolag. Sammantaget skulle därför en lösning med ett fristående K-SBAB innebära en avsevärd statsfinansiell belastning. Regeringen gör därför bedömningen att ett koncernförhållande mellan bolagen i dagsläget är att föredra.

När det gäller M-SBAB bör följande gälla. M-SBAB skall inte vara en aktiv aktör på bostadsfinansieringsmarknaden annat än genom att svara för förnyad räntebindning av redan beviljade lån till marknadsanknutna räntenivåer samt långivning i samband med obeståndshantering.

Till M-SBAB bör vidare föras ansvaret för förvaltningen av de anslagsfinansierade lånen för bostadsändamål, liksom ansvaret för till dessa lån kopplad långivning enligt förordningen (1989:858) om ersättningslån för bostadsändamål. Även om kopplingen mellan lån och statliga räntebidrag har avskaffats är ersättningslån fortfarande viktig som ett medel för att underlätta för låntagaren att lösa in gamla anslagsfinansierade lån när någon annan finansiering på bostadskreditmarknaden inte är möjlig. Bolaget bör således lämna statligt reglerade ersättningslån i samband med förtida inlösen av anslagsfinansierade lån. Inriktningen innebär att verksamheten successivt minskar i omfattning under en period av maximalt ca 30 år.

Även M-SBAB bör finansiera sin verksamhet via reverslån hos moderbolaget. Kapitalbasen i M-SBAB bör vid överföringen av lånestocken från SBAB vara så tilltagen att kapitaltäckningsgraden inte understiger den lagstiftade nivån på 8 % under verksamhetsåret 1994. Kapitalbasen bör bestå av lika delar eget kapital och förlagslån.

Överlåtelsen till de båda dotterbolagen av respektive lånestock bör vara genomförd före den 1 januari 1995. Det förutsätts att moderbolaget och de två dotterbolagen samordnar verksamheten så att lägsta möjliga merkostnader uppstår i organisationen som helhet samt att de gemensamt utnyttjade tjänsterna prissätts på ett sådant sätt att konkurrensneutraliteten inte påverkas negativt. Organisationen i de båda dotterbolagen skall uppfylla villkoren för auktorisation enligt lagen (1992:1610) om kreditmarknadsbolag och de allmänna råd som Finansinspektionen utfärdat med anledning av lagen (FFFS 1994:16).

5.3 Särskilda insatser för att stärka SBAB

Regeringens förslag: Regeringen bemyndigas dels att till SBAB lämna ett aktieägartillskott på 500 miljoner kronor, dels att uppdraga åt Riksgäldskontoret att utfärda en statlig garanti till M-SBAB som medför att nivån på det egna kapitalet alltid överstiger den enligt lag angivna kapitaltäckningsgraden på 8%. Utgifterna för aktieägartillskottet och eventuella infrianden av garantiåtagandet samt de statliga utgifter som kan hänföras till ombildningen skall belasta anslaget Åtgärder för att stärka det finansiella systemet.

Skälen för regeringens förslag: Staten har givetvis ett särskilt ansvar för de lån som är beviljade inom ramen för det statliga regelsystemet fram till utgången av år 1991. Större delen av de kreditförluster som kan förväntas i SBAB är hänförlig till dessa lån. Kreditförlusterna är betydande. SBAB kommer under verksamhetsåret 1994 inte att kunna upprätthålla en kapitaltäckningsgrad över den lagstiftade nivån på 8 %. Den nu uppskattade nivån för befarade och konstaterade kreditförluster för verksamhetsåret 1994 är i storleksordningen 1 - 2 miljarder kronor.

Regeringen har i det föregående föreslagit att lån beviljade i konkurrens utanför det statliga regelsystemet liksom bolagets åtaganden om lånelöften överförs till ett nybildat kreditmarknadsbolag, K-SBAB, och lån som beviljats inom ramen för det statliga regelsystemet till ett annat kreditmarknadsbolag, M-SBAB, med det nuvarande SBAB som moderbolag till dessa båda bolag. Med nuvarande lånestock beräknas SBAB inledningsvis generera ett årligt resultat före kreditförluster på ca 1 200 miljoner kronor. Detta innebär att när väl kreditförlusterna i M-SBAB minskar i omfattning finns det en stabil grund för den fortsatta verksamheten.

Den nuvarande situationen innebär dock att staten måste tillföra bolaget medel. För att med rimlig säkerhet garantera att SBAB under verksamhetsåret 1994 inte ånyo får en för låg kapitaltäckningsgrad bör SBAB före den 1 juli 1994 erhålla ett aktieägartillskott på 500 miljoner kronor. Aktieägartillskottet innebär att SBAB får en kapitalbas som medger kreditförluster under år 1994 på upp till ca 1 700 miljoner kronor och ändå uppnår en kapitaltäckning på över 8 % vid årsskiftet 1994/95.

Kreditförlusterna i SBAB är som tidigare nämnts i allt väsentligt hänförliga till lån beviljade inom ramen för det statliga regelsystemet. Denna lånestock bör som tidigare nämnts överlåtas till ett nybildat kreditmarknadsbolag, M-SBAB. Staten har ett särskilt ansvar för kreditförlusterna i denna lånestock. Staten bör därför ställa ut en garanti för att det egna kapitalet i M-SBAB inte förbrukas till följd av framtida kreditförluster. Garantin bör ställas ut på ett sådant sätt att den säkerställer att kapitaltäckningsgraden alltid överstiger den i lag fastställda nivån på 8 %. Detta bör ske genom att M-SBAB i denna situation kan uppta en fordran på staten som bibehåller det egna kapitalet på en sådan nivå att kapitaltäckningen inte går under 8 %. Denna fordran betalas efter bokslutets fastställande ut av staten i form av likvida medel.

Den statliga garantin till M-SBAB säkerställer att det kapital som SBAB har placerat i M-SBAB, som grund för kapitaltäckningen upp till 8 %, hålls intakt. Samtidigt innebär den att SBAB:s samtliga fordringar på M-SBAB indirekt är garanterade. Värdet på SBAB:s tillgångar i form av tillgångarna i dotterbolaget M-SBAB är därmed betryggande säkerställt. Staten har utöver den statliga garantin givetvis alltid ett ägarmässigt ansvar för att kapitaltäckningen i koncernen överstiger den lagstiftade nivån på 8%. Det fortsatta statliga ägandet innebär även att SBAB kan fortsätta att ge ut bostadsobligationslån förenade med villkoret att staten under deras löptid innehar aktiemajoriteten i SBAB.

Utfärdandet av en statlig garanti som garanterar nivån på kapitaltäckningen i M-SBAB får anses vara det lämpligaste sättet att ge SBAB ett långsiktigt och stabilt statligt stöd utifrån målsättningen att uppnå minsta möjliga statsbudgeteffekt och påverkan på statens finansiella ställning samtidigt som de nuvarande obligationsinnehavarnas ställning inte påverkas negativt. Det är också enligt vår bedömning det bästa sättet att ge SBAB en solid ekonomisk bas och därmed rimliga upplåningskostnader i framtiden. Eftersom M-SBAB i princip inte bedriver någon konkurrensutsatt verksamhet och K-SBAB upplåningskostnad sätts i nivå

med konkurrenternas upplåningskostnad bör garantin inte heller påverka konkurrensförhållandena på bostadskreditmarknaden på ett negativt sätt.

Staten har som nämnts givetvis ett ägaransvar för SBAB. Ett alternativ till att ge en statlig garanti till M-SBAB vore därför att ge den till moderbolaget och därmed koncernen som helhet. Det skulle innebära att SBAB kunde ställa den statliga garantin som säkerhet för utställda obligationer och därmed troligtvis sänka sin upplåningskostnad. Vår bedömning är dock att ett sådant förfarande inte är lämpligt dels för att det skulle innebära att staten med sin finansiella styrka garanterade den kommersiella och konkurrensutsatta verksamheten i K-SBAB, vilket kan bedömas strida mot EES-avtalets statsstödsregler, dels att det skulle uppstå en ny typ av statsgaranterad bostadsobligation på marknaden som skulle på icke neutrala villkor konkurrera med övriga bostadsobligationer. Vidare skulle en statlig garanti till moderbolaget visserligen sänka upplåningskostnaden, men denna minskning motsvarar marknadsvärdering av den förväntade kostnaden för en sådan statlig garanti. *Den statliga garantin bör alltså ges till M-SBAB.*

Det är angeläget att M-SBAB:s intjäningsförmåga ökar och därmed bidrar till att undvika förnyade belastningar på statsbudgeten. Resultatet i M-SBAB styrs främst av räntesättningsprinciperna och utvecklingen av kreditförlusterna. Det är angeläget att M-SBAB tillämpar en större flexibilitet i räntesättningen i samband med obeståndshantering eller t.ex. vid byte av säkerhet för lånen. M-SBAB kan genom en effektiv obeståndshantering baserad på aktiv medverkan i rekonstruktioner via nyutlåning och flexibel räntesättning samt förhandlingar med övriga kreditgivare minska kreditförlusterna högst avsevärt. M-SBAB bör därför, inom ramen för gällande lånevillkor samt vid räntesättning vid nyutlåning i samband med obestånd eller övertagande, kunna differentiera och ombalansera sin räntesättning med utgångspunkten i att försöka minska förlusterna i obeståndssituationerna och samtidigt bibehålla en god intjäningsförmåga i verksamheten.

SBAB omfattas av statens åtagande för att vissa kreditinstitut skall kunna fullgöra sina förpliktelser i rätt tid. De insatser som här föreslås för SBAB syftar till att förstärka SBAB. Regeringen föreslår att de åtgärder som föreslagits i det föregående belastar anslaget Åtgärder för att stärka det finansiella systemet.

Regeringen har för att ta fram underlag till denna proposition bl.a. använt särskilda konsultinsatser. Dessa konsultinsatser är inte budgeterade inom ramen för det ordinarie departementsanslaget. Även dessa utgifter och utgifter hänförliga till det fortsatta arbetet med SBAB bör belastas ovan nämnda anslag.

5.4 Förutsättningar för en försäljning av den konkurrensutsatta delen av SBAB

Prop. 1993/94:228

Statens viktigaste näringspolitiska uppgift är att utforma stabila regelsystem och förutsättningar för väl fungerande marknader, inte att äga företag som agerar i konkurrens på marknaden. En av utgångspunkterna för arbetet med förslaget till ombildning av SBAB har varit att staten på sikt inte bör vara ägare till K-SBAB som skall vara ett kreditinstitut som konkurrerar på kreditmarknaden.

Två förutsättningar bör vara uppfyllda för att aktierna i K-SBAB skall avyttras eller att verksamheten skall säljas. Den ena förutsättningen är att köparen är finansiellt stark och har en långsiktig uthållighet i sin ägarambition. Köparen skall ha en sådan ekonomisk ställning och ett sådant syfte med ägandet att man kan förutse att ägarbytet kommer att kunna medverka till att ge K-SBAB en med övriga bostadsinstitut jämförbar kreditvärdighet. Den andra förutsättningen är att köparen är en ny eller för närvarande en mindre aktör på det segment av bostadskreditmarknaden som SBAB idag agerar på. Detta för att inte minska antalet aktörer på marknaden och därmed konkurrenstrycket. Det har dock under arbetet gång visat sig att innan en försäljning av K-SBAB kan aktualiseras måste vissa frågeställningar utredas vidare. I första hand gäller detta bolagets finansiering.

SBAB kommer efter att K-SBAB har bildats att inneha en fordran på K-SBAB på ett belopp i storleksordningen 60 miljarder kronor. Denna fordran växer dessutom under övergångstiden till ett än större belopp fram till dess K-SBAB påbörjar upplåning i eget namn. Det är således av största vikt för statens förmögenhetsförvaltning att en försäljning av delar av eller hela statens aktieinnehav i K-SBAB sker på sådana villkor att den fordran som det statligt helägda SBAB kommer att ha på K-SBAB säkerställs på ett betryggande sätt.

Det är inte nu lämpligt att fastställa hur säkerställandet av nyss nämnda fordran skall göras. Flera alternativ är tänkbara. Staten kan avvakta med att sälja ut majoriteten i aktierna i K-SBAB till dess att SBAB:s fordran beloppsmässigt bringats ned genom att K-SBAB finansierar sin verksamhet i eget namn utan en koppling till ett statligt ägande på samma sätt som i dag är fallet för SBAB. Alternativt kan en köpare av K-SBAB ställa sådana garantier gentemot SBAB att säkerheten för fordran är betryggande och att därmed problemet med ett stort enhandsengagemang för SBAB kan undanröjas. Staten eller SBAB kan även genom avtal under en övergångsperiod ges ett inflytande över K-SBAB:s verksamhet, även om aktierna sålts till en utomstående part. En ytterligare möjlighet är att en köpare finner nya finansieringslösningar för K-SBAB:s utlåning och därmed möjliggör att SBAB:s exponering mot K-SBAB nedbringas.

Staten kan på olika sätt tillgodose kravet att en försäljning av K-SBAB inte medför att det statligt helägda SBAB har en alltför stor exponering mot ett bolag, K-SBAB, när detta inte längre kontrolleras av staten

genom ägandet. Detta är ett affärsmässigt krav som staten måste ställa inför en försäljning av K-SBAB.

Vad som nu påpekats innebär att någon bred privatisering till allmänheten av aktierna i K-SBAB troligtvis inte är aktuell. Begränsningarna innebär även att statens ansvar för att skapa en väl fungerande marknad via konkurrensneutrala villkor och mångfald bör värderas i samband med en försäljning även om utgångspunkten är att maximera intäkterna.

Regeringen avser att med bistånd från SBAB fortsätta att utreda förutsättningarna för en försäljning av K-SBAB.

6 De anslagsfinansierade bostadslånen

De statliga bostadslån som är finansierade över statsbudgeten uppgår i dag till ca 44 miljarder kronor. De förvaltas för närvarande av SBAB enligt särskilt avtal. Regeringens förslag i det föregående innebär att förvaltningen av dessa lån övertas av SBAB:s dotterbolag M-SBAB. Räntor och amorteringar bokförs som inkomster på statsbudgeten. De utestående lånen är en del av statsskulden och belastar därigenom statsbudgeten via statsskuld räntorna.

Överväganden har gjorts om att föra över de anslagsfinansierade lånen till SBAB eller M-SBAB. Det finns både statsfinansiella fördelar och andra fördelar med att SBAB övertar finansieringen även för denna del av de av statliga myndigheter beslutade bostadslånen. Flyttas finansieringen av dessa lån över till SBAB hanteras samtliga myndighetsbeslutade bostadslån enhetligt inom ramen för en organisation. För SBAB kan det innebära vissa finansiella fördelar om finansieringen av samtliga utestående bostadslån kan erbjudas till kapitalmarknaden som ett särskilt belåningsobjekt med statligt ägande i botten särskilt som kreditrisken i dessa äldre bostadslån som finansierats över statsbudgeten bedöms som mycket låg huvudsakligen till följd av att marknadsvärdet vanligtvis överstiger den historiska produktionskostnaden. Statsfinansiellt ligger den största fördelen med att föra över samtliga statliga bostadslån till SBAB i att statens upplåningsbehov minskar med 44 miljarder kronor under den period som överföringen sker. Det uppstår även en positiv effekt på statsbudgeten under den period lånen förs över som motsvaras av en negativ effekt de kommande budgetåren när löpande amorteringar och räntor bortfaller.

En överföring av lånen från staten till SBAB är dock en juridiskt och tekniskt komplicerad åtgärd. Det har inte varit möjligt att inom ramen för arbetet med denna proposition klarlägga alla förutsättningar för en sådan överföring. Det kan i vissa fall vara lämpligt med förändringar i gällande lagstiftning och olika andra lösningar för att hantera de lånevillkor som gäller t.ex. för räntebindningstider och räntesättning. Av särskild betydelse är därvid att noga studera hur de enskilda låntagarna påverkas av en sådan förändring. Överväganden bör t.ex. göras om det är rimligt att eventuella ökade upplåningskostnader i samband med överföringen

slår igenom på låntagarna i samband med lånens ränteomläggning, med motivet att uppnå enhetliga villkor med övriga SBAB-låntagare bör uppnås. Det bör slutligen övervägas i vilken omfattning myndighetsutövning är nödvändig för att ge medborgarna ett tillfredsställande skydd vid beslut i förvaltningsskedet. Dessa överväganden bör även avse beslut om ersättningslån och andra lån som finansierats av SBAB.

Regeringen avser att utreda dessa frågeställningar närmare.

7 Statsfinansiella konsekvenser

Storleken på de statsfinansiella utgifterna till följd av förslagen, utöver de 500 miljoner kronor som föreslås i aktieägartillskott, är i dag mycket svår att bedöma eftersom utvecklingen av eventuella kreditförluster under år 1994 och följande år inte är kända. Statens utgifterna för kreditförluster i SBAB kan även ses som en del av statens kostnader för stödet till bostadsbyggandet vilket kan balanseras av minskade utgifter för räntebidrag i vissa fall.

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 24 mars 1994

Närvarande: statsminister Bildt, ordförande, statsråden B. Westerberg, Friggebo, Johansson, Laurén, Hörnlund, Olsson, Svensson, af Ugglas, Dinkelspiel, Hellsvik, Wibble, Björck, Davidson, Könberg, Lundgren, Unckel, P. Westerberg.

Föredragande: statsrådet Lundgren

Regeringen beslutar proposition 1993/94:228 Ombildning av Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB.

