|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | |
|  |  | |
|  | |  |
|  | Dnr Ju2017/03094/POL | |
|  |  | |

|  |
| --- |
| **Justitiedepartementet** |
| Justitie- och migrationsministern |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

Till riksdagen

Svar på fråga 2016/17:1131 av Nooshi Dadgostar (V) Ökat byggande i landsbygdskommuner

Nooshi Dadgostar har frågat bostads- och digitaliseringsministern om han avser att ta några initiativ för att förändra nedskrivningsreglerna så att det skapar förutsättningar för ökat byggande, främst i landsbygdskommuner.

Arbetet inom regeringen är så fördelat att det är jag som ska svara på frågan.

Det är viktigt att det byggs bostäder där de behövs både i städer och på landsbygd. De kommunala bostadsbolagen är viktiga i det avseendet, inte minst för byggande av bostäder utanför storstadsregionerna. Regeringen har vidtagit flera åtgärder för att underlätta och öka bostadsbyggandet i hela landet.

Ett exempel är att det har införts ett investeringsstöd för att bygga hyresbostäder och bostäder för studerande. Ett annat är den s.k. kommunbonusen som är ett nytt statsbidrag som ska ge ytterligare kraft till bostadsbyggandet runt om i landet.

Jag vill i sammanhanget också nämna den utredning som regeringen nyligen har tillsatt som ska se över systemet med kreditgarantier för bostadsbyggande. I direktiven till utredningen konstateras att ett vanligt problem på svaga bostadsmarknader är att produktionskostnaderna ligger nära eller över värdet av den färdiga bostadsbyggnaden, vilket gör det svårt att finna finansiering för ny- eller ombyggnad av bostäder.

När det gäller redovisningsreglerna för fastigheter är det viktigt att årsredovisningen är tillförlitlig och ger en rättvisande bild av företagets ställning och resultat. Redovisningen är av mycket stor betydelse för många olika aktörer och i olika situationer.

En fastighet ska som huvudregel tas upp i årsredovisningen till ett belopp som motsvarar utgiften för att förvärva eller bebygga den. Om det finns en indikation på att värdet har gått ned är det inte säkert att det bokförda värdet fortfarande är rättvisande. I en sådan situation ska företaget beräkna värdet på fastigheten utifrån ett försäljningsvärde och framtida kassaflöden. Företaget får välja det högsta av dessa värden i sin årsredovisning. Att utgå från framtida kassaflöden är alltså ett alternativ för en fastighetsägare som är verksam på platser där marknadsvärdet är osäkert. Huvudutmaningen är ändå i dessa fall framförallt inte nedskrivningsreglerna, utan att fastighetsvärdet ofta är osäkert i delar av landet.

För ett bostadsbolag är fastigheterna i bolagets ägo normalt de viktigaste tillgångarna. Det är därför inte aktuellt att värdera sådana fastigheter enligt andra principer än de som gäller för andra liknande tillgångar.

Stockholm den 7 april 2017

Morgan Johansson