

Mårten Pappila
Nationalräkenskaperna
Enheten för finans- och sektorräkenskaper

Nationalförmögenheten och Nationella Balansräkningar

Nationalräkenskaperna (NR) publicerade i maj 2016 nya förmögenhetsuppgifter fördelade över olika samhällssektorer och för Sverige totalt. Dessa innehåller Nationalförmögenheten och de Nationella Balansräkningarna för åren 1980-2014. I balansräkningarna redovisas Sveriges samlade tillgångar, skulder och nettoförmögenhet. Senast SCB publicerade Nationalförmögenheten var år 1996 med data för åren 1980-1994 i publikationen N10SM9501. Arbetet med Nationalförmögenheten lades sedan ner på grund av besparingskrav. Tillsvidare kommer Nationalförmögenheten publiceras årligen.

Under de senaste åren har det ställts ökade krav på NR att åter publicera Nationalförmögenheten och Nationella Balansräkningar uppdelat på de olika samhällssektorerna, de så kallade institutionella sektorerna¹. De består av icke-finansiella bolagssektorn, finansiella bolagssektorn, offentlig förvaltning, hushållssektorn samt icke-vinstdrivande organisationer som betjänar hushållssektorn.

I texten som följer ges först en korfattad bakgrund om principerna och reglerna för Nationalräkenskaperna. Sedan följer några avsnitt där källorna och beräkningsmetoderna för de Nationella Balansräkningarna beskrivs mer utförligt. I Sveriges ekonomi – statistiskt perspektiv med publiceringsdatum den 10 juni 2016 ingår även en artikel angående Nationalförmögenheten där de nya uppgifterna presenteras med inriktning mot hushållssektorn.

Bakgrund

De Nationella Balansräkningarna ger information om värdet av alla de tillgångar och skulder som tillhör de ekonomiska enheterna i samhället. För varje institutionell sektor redovisas balansräkningen uppdelad efter olika slag av tillgångar och skulder samt nettoförmögenheten, enligt definitionerna i EU:s regelverk för Nationalräkenskaperna ENS 2010².

¹ MIS 2014:1, Standard för institutionell sektorindelning, INSEKT 2014, www.scb.se.

² ENS 2010 (EU nr 549/2013), se vidare under www.scb.se/nr0103/ under fördjupad information.



Nationalräkenskaperna i Europeiska unionen bygger på ENS 2010-manualen, som är en del av ENS 2010-förordningen. Den har beslutats av Europaparlamentet och Ministerrådet. Regelverket ENS 2010 infördes i Sverige i september 2014 för att uppdatera och anpassa nationalräkenskaperna till metodutvecklingen inom det ekonomiskt-statistiska området, samt till förändringar i de ekonomiska förhållanden som nationalräkenskaperna avser att beskriva.

De ökade kraven som ställts på NR under de senaste åren består dels i att EU:s statistikorgan Eurostat har gjort det obligatoriskt för medlemsländerna att redovisa nationella balansräkningar men även på att samhället i övrigt kräver mer information om tillgångar och skulder. Både svenska myndigheter och övriga statistikanvändare har under de senaste åren i ökande grad efterfrågat dessa uppgifter³.

Balansräkningen i Nationalräkenskaperna

Nationalräkenskaperna bokför de ekonomiska aktiviteterna i Sverige. I NR redovisas en systematisk och detaljerad beskrivning av Sveriges ekonomi och ekonomiska samband med utlandet.

Nationalförmögenheten och de nationella balansräkningarna är en integrerad del av Nationalräkenskapssystemet⁴ där även produktion, förbrukning, BNP, inkomster och utgifter, sparande och Finansräkenskaperna⁵ ingår. Redovisningen av balansräkningarna gör nationalbokföringen mer fullständig på samma sätt som i affärsredovisningen där både resultaträkning och balansräkning redovisas.

Balansräkningen i NR är en redovisning, sammanställd för den sista december varje år, av marknadsvärdet av ekonomiskt ägda tillgångar och av skulder som en institutionell enhet eller en grupp av enheter är skyldiga. Med ekonomiska tillgångar menas tillgångar som ger inkomster, kan säljas eller bevarar värde. Utanför avgränsningen av tillgångar och skulder i NR ligger exempelvis: humankapital, luft, flodvatten, villkorade tillgångar samt varaktiga konsumtionsvaror. Varaktiga konsumtionsvaror ingår istället i Nationalräkenskaperna som hushållens konsumtionsutgifter.

Balansräkningen publiceras i statistikdatabasen på SCB:s hemsida i en vanlig datatabell där tillgångarna redovisas först följt av skulderna. Balansräkningen kan också redovisas i en tabell där tillgångar visas på vänster sida och skulder samt nettoförmögenhet visas på höger sida. Tillgångarna delas upp i icke-finansiella och finansiella tillgångar. De icke-finansiella tillgångarna delas vidare upp i producerade som exempelvis byggnader och icke-producerade

³ Bland användarna finns Riksbanken, Finansdepartementet och forskare.

⁴ Nationalräkenskaperna publiceras på www.scb.se/nr0103/.

⁵ Finansräkenskaperna publiceras på www.scb.se/fm0103/.

tillgångar där mark ingår. Saldoposten i en balansräkning kallas nettoförmögenhet vilken ges av tillgångarna minus skulderna.

För den totala nationella ekonomin kallas nettoförmögenheten för nationalförmögenhet, som är det totala värdet av icke-finansiella tillgångar och finansiell nettoförmögenhet med avseende på utlandet. I tabellen nedan redovisas Sveriges totala balansräkning för år 2014. Nationalförmögenheten uppgick då till 19 594 miljarder kronor vilket motsvaras av de samlade icke-finansiella tillgångarna plus det finansiella utlandsnettot.

Sveriges balansräkning och Nationalförmögenhet år 2014, mdkr.

Tillgångar	Skulder
Icke-finansiella tillgångar/ Reala tillgångar 19 424	Skulder 49 141
Finansiella tillgångar 49 310	Nationalförmögenhet 19 594
Totala tillgångar 68 734	Total 68 734

Värden redovisas som årliga utgående balanser, netto efter årets kapitalförslitning och i löpande priser till marknadsvärde i miljoner kronor. Med marknadspris menas oftast det pris som skulle erhållas vid en försäljning eller ett köp vid balanstidpunkten. För begagnade realkapitalobjekt kan inte alltid tillförlitliga marknadspriser observeras. Som approximation används därför istället nedskrivna återanskaffningspriser som beräknas genom att hänsyn tas till hur stor del av kapitalobjektens livslängd som återstår. Somliga kategorier bland de finansiella tillgångarna som inlåning och lån värderas till nominellt värde.

Balansräkningen för utlandet sammanställs på samma sätt som balansräkningarna för inhemska institutionella sektorer förutom att inga icke-finansiella tillgångar ingår. Den består helt och hållet av finansiella tillgångar och skulder för utländska enheter i förhållande till inhemska enheter. Utlandet redovisas därför endast som egen sektor i Finansräkenskaperna. I Betalningsbalansen⁶ kallas motsvarande balansräkning som upprättas ur de inhemska enheternas synvinkel i förhållande till de utländska för finansiell utlandsställning.

För sektorerna icke-finansiella och finansiella bolag är begreppet eget kapital en analytiskt meningsfull indikator liknande nettoförmögenhet. Eget kapital motsvaras av summan av nettoförmögenhet och värdet av ägarandelar och aktier/andelar i investeringsfonder som skulder i balansräkningen. För dessa sektorer

⁶ Betalningsbalansen (BoP) publiceras på www.scb.se/fm0001.

visar eget kapital en mer fullständig bild av det totala värdet av alla bolag i ekonomin. Det beror på att aktier på företagets skuldsida egentligen inte är skulder utan företagets egna medel. Företagen är visserligen skyldiga ägarna värdet av aktiernas bokförda värde men ägarna kan inte kräva in dessa pengar så länge företagen är verksamma.

Tillgångar och skulder

Tillgångarna⁷ (A) delas upp i icke-finansiella (AN) och finansiella tillgångar (AFA). De icke-finansiella tillgångarna (AN) delas vidare upp i producerade (AN1) och icke-producerade tillgångar (AN2). Klassificeringen av producerade icke-finansiella tillgångar (AN1) är ämnad att skilja mellan tillgångar på grundval av deras roll i produktionen. Den består av fasta tillgångar (AN11) som används upprepat eller kontinuerligt i produktion under mer än ett år samt lagerstockar (AN12) som förbrukas i produktionen som insatsförbrukning, säljs eller används på annat sätt.

Icke-producerade icke-finansiella tillgångar (AN2) är ekonomiska tillgångar som skapats på annat sätt än genom produktionsprocesser. De består exempelvis av naturtillgångar som mark.

Finansiella tillgångar (AFA) är ekonomiska tillgångar, som omfattar alla finansiella fordringar, ägarandelar och den omyntade guldkomponenten av monetärt guld. Skulder uppstår när låntagaren är förpliktad att göra en betalning eller en serie av betalningar till långivaren. Varje finansiell tillgång har en motsvarande skuld, med undantag av guldkomponenten i monetärt guld, som klassificeras i kategorin monetärt guld och särskilda dragningsrätter (AFA1). Villkorade tillgångar och villkorade skulder är avtal som innebär att en part är förpliktad att göra en betalning eller en serie av betalningar till en annan enhet endast om vissa angivna villkor är uppfyllda. De är inte finansiella tillgångar och skulder och ingår inte i Nationalförmögenheten.

I de Nationella Balansräkningarna ska egentligen några fler typer av tillgångar ingå som ryms inom avgränsningen av ekonomiska tillgångar. Några av dessa tillgångar är vissa övriga naturresurser förutom mark som till exempel mineral och energitillgångar. Även kontrakt, leasingavtal, licenser och tillstånd ska betraktas som icke-finansiella tillgångar men enbart när ett juridiskt avtal ger innehavaren ekonomiska fördelar utöver de belopp som ska betalas ut enligt avtalet och innehavaren legalt och praktiskt kan realisera dessa fördelar genom att överföra dem till andra. Slutligen ska även förvärv minus försäljning av goodwill och marknadsföringstillgångar

⁷ ENS 2010, kapitel 7 Balansräkningar. Förkortningarna inom parentes är baserade på de engelska ursprungstermerna (A för assets osv.) och återkommer både i ENS 2010 samt i SCB:s tabeller i statistikdatabasen (SSD).

ingå. För närvarande har dessa typer av tillgångar i brist på information inte inkluderats i Sveriges Balansräkningar.

Fasta tillgångar

De fasta tillgångarna (AN11) utgör huvuddelen av de producerade icke-finansiella tillgångarna (AN1). Här ingår bostäder, övriga byggnader och anläggningar, maskiner, inventarier, vapensystem, odlade biologiska tillgångar samt produkter som skyddas av immateriell äganderätt. I de immateriella tillgångarna ingår forskning och utveckling, datorprogram och databaser samt litterära, musikaliska och andra konstnärliga originalverk.

Kapitalstock och kapitalförslitning

Nationalräkenskaperna publicerar sedan tidigare årligen de fasta tillgångarna⁸ men till en annan värdering, årets medelpris, än den värdering de redovisas till i balansräkningarna, marknadspris per den sista december. De fasta tillgångarna benämns även som stock av fast realkapital eller Kapitalstocken. Kapitalstocken redovisas av internationell konvention per den 1 januari respektive år och netto efter föregående års tillägg av investeringar och avdrag av kapitalförslitningen. Kapitalstocken delas också upp på tillgångsslag men till skillnad från balansräkningarna som redovisas per institutionell sektor publiceras Kapitalstocken per bransch för näringslivet⁹ samt offentlig förvaltning och HIO.

Värdet för de fasta tillgångarna i balansräkningarna utgörs i grunden av Kapitalstocken men värderingstidpunkten har alltså räknats om från årets medelpris till marknadspriset per den sista december. Det görs genom att använda befintliga prisindexar för investeringar i NR-systemet. I NR finns prisindex både per kvartal och per år för de flesta variabler, däribland investeringar. I detta fall används kvartalsprisindexar för de två kvartalen runt årsskiftet, fjärde kvartalets och första kvartalets prisindex, i relation till årets medelpris för att räkna ut priset vid årets slut.

Varaktighetstiden för en fast tillgång måste vara minst ett år för att räknas med i Kapitalstocken och balansräkningen. Varaktiga varor som köps av hushållen med undantag av bostäder bokförs i NR inte som investering utan som konsumtion och redovisas därför inte heller som tillgångar. Hushållens innehav av till exempel bilar, båtar, elektronik, med mera är därför inte medräknade i balansräkningen.

Nationalräkenskaperna använder i huvudsak PI-metoden för att beräkna kapitalstockar. PI-metoden estimerar beståndet av fasta tillgångar genom att skatta hur mycket av de fasta tillgångarna, installerade, som ett resultat av fasta bruttoinvesteringar genomförda i tidigare perioder, som har överlevt till den aktuella perioden.

⁸ Stocken av fast realkapital (Kapitalstocken) publiceras på www.scb.se/nr0103.

⁹ Enligt Standard för svensk näringsgrensindelning, SNI 2007, www.scb.se.

Nettostocken beräknas som det kumulativa värdet av tidigare fasta bruttoinvesteringar minus det kumulativa värdet av tidigare kapitalförslitning.

För bostäder, vissa transportmedel (fartyg, fiskebåtar och flygplan) och boskap tillämpas en annan metod. Där görs en beräkning av brutto- och nettokapitalstock med utgångspunkt från antalsuppgifter och marknadspriser men med i vissa fall komplettering av PI-metoden. För att beräkna nettostock utifrån bruttostock används dessutom uppgifter om åldersfördelning och beräknade genomsnittliga livslängder. När det gäller bostäder används data från Fastighetstaxeringsregistret på SCB.

En mer detaljerad redovisning av källor och beräkningsmetoder för Kapitalstocken finns i BNI-dokumentationen på Nationalräkenskapernas hemsida: www.scb.se/nr0103/, under rubriken "för djupad information, läs mer".

Lagerstockar

I Nationalräkenskaperna definieras lagerstockar (AN12) som producerade tillgångar som består av varor och tjänster som blivit till under den innevarande perioden (året) eller under en tidigare period och som hålls för försäljning, användning i produktionen eller annan användning vid en senare tidpunkt. De består av insatsvaror (AN121), produkter i arbete (AN122), färdigvaror (AN123), försvarets lager av militära varor (AN124) och handelsvaror (AN125).

Lagerstockar värderas till de priser som råder vid den tidpunkt balansräkningen avser vilket är den sista december och inte till de priser som produkterna värderades till när de bokfördes i lagret.

Beräkningsmetoderna för lager skiljer sig något åt för de senare åren jämfört med de tidigare åren. Nedan följer en beskrivning av källor och metoder för lagerstockarna.

Beräkningar av åren 1980-1994

För åren 1980-1994 utgår beräkningarna från ett stockvärde (per 31 december 1985) för respektive lagertyp angiven i årets medelpris (1985=100). Lagerförändringar (LF) (löpande/fasta priser) erhålls från NR:s branschvisa beräkningar. Eftersom det saknas uppgifter om stockar per år i de flesta lagertyperna räknas stockarna fram och tillbaka med hjälp av lagerförändringen i fasta priser. Metoden beskrivs nedan:

I första steget räknas Ingående balans (IB) och Utgående balans (UB) fram för resterande år med hjälp av lagerförändringarna i fasta priser, där startvärdet för stocken är UB 1985. Resultatet blir en dataserie med IB, Lagerförändring och UB i 1985 års priser.

I andra steget räknas IB och UB fram från dataserien i steg 1 till löpande priser och per 31 december med hjälp av lämpliga prisindex.

Eftersom lagerförändringarna är värderade till årets genomsnittliga pris medan balanserna är värderade per den 31 december kan lagerprisvinsterna LPV räknas ut residualt (LPV innebär förändring till följd av prisförändringar).

Beräkningarna ger ett system med lagerbalanser enligt formeln för kontosambandet gällande lager:

$$\mathbf{IB+lagerförändringar+LPV=UB}$$

Där lagerförändringar innebär lagerinvesteringar.

Beräkningar av åren 1995 och framåt

I beräkningarna för perioden 1995 och framåt finns stockuppgifter per år för i stort sett alla lagertyper. Detta gör det möjligt att räkna fram en till komponenten i kontosambandet, den statistiska diskrepansen (D). Den statistiska diskrepansen räknas fram residualt efter att LPV räknas fram i kontosambandet. Man kan säga att den statistiska diskrepansen låg inbakad i ställningsvärdena i beräkningarna för åren 1980-1994. LPV i de nya beräkningarna räknas ut genom:

$$\mathbf{Förändring\ i\ december\ Index*Genomsnittlig\ (IB,UB)=LPV}$$

Och den statistiska diskrepansen (D) räknas fram residualt enligt:

$$\mathbf{IB+lagerförändringar+LPV+D=UB}$$

Källor

Källorna för lager i beskrivningen som följer utgår från produkttypsbenämningen av lager i NR-systemets produktränskaper där lagertyperna 310-380 ingår. Statens lager hanteras annorlunda än övrigt lager i NR-systemet. Lagerförändringar för alla lagertyper förutom statens lager bokförs i produktränskaperna i NR-systemet. Statens lagerförändringar finns istället i NR-systemets sektorvisa räkenskaper. Statens lagerförändringar finns indirekt med i produktränskaperna under handelns lager.

Lagertyper 310-320 Industrins lager

Lagerstockar inom industrin finns i Lagertypsstatistiken på SCB (LAGLTS) uppdelade på insatsvaror, varor i arbete, färdigvaror. Dessa stockar finns i både löpande och fasta priser. Prisindex räknas ut med hjälp av stockarna i löpande och fasta priser från LAGLTS.

För bränslelager inom industrin som är en del av lagertyp 310 är källan istället lagerstockar från Energibalansstatistiken på SCB. För bränslelager har prisindex för inhemsk tillgång (ITPI) för stenkolsprodukter och raffinerade petroleumprodukter i NR-systemet använts.

Lagertyp 330 Handelns lager

Lagerstockar finns i Lagerstatistik för varuhandeln (LAGHAND) på SCB uppdelade på motorhandeln, partihandeln och detaljhandeln. Dessa stockar finns i löpande mittpris för kvartalet samt i löpande återanskaffningskostnad vid kvartalsslut.

Prisindex: För detaljhandel används KPI, för motorhandel används Inköp av fordon i KPI, för partihandel används Produkter från utvinning av mineral samt industriprodukter.

Lagertyp 330 Bränslelager inom varuhandeln

Lagerstockar finns i Energibalansstatistiken på SCB.

Prisindex: Prisindex för inhemsk tillgång (ITPI), raffinerade petroleumprodukter i NR-systemet.

Lagertyp 340 Bränslelager

Lagerstockar finns i Energibalansstatistiken på SCB samt i NR-systemet gällande kärnbränsle.

Prisindex: Prisindex för inhemsk tillgång (ITPI), stenkolsprodukter och raffinerade petroleumprodukter i NR-systemet.

Lagertyp 350 Jordbrukens lager

Lagerstockar finns i Jordbruksverkets statistikdatabas, antal uppskattade slaktdjur. Dessa multipliceras med genomsnittligt slaktvärde per djur för året för att erhålla lagerstock i årets medelpris (slaktvärde per djur finns i Jordbruksstatistiken på Jordbruksverket (EAA)). Prisindex finns i Jordbruksverkets statistikdatabas.

Lagertyp 360 Avverkad skog

Lagerstockar finns hos Skogsstyrelsen uppdelade på Sågtimmer och Massaved (vid virkesterminaler och bilväg) angivna i termer av 1 000 m³fub m³ (fastkubikmeter under bark). Dessa multipliceras med värden i kronor per m³fub för Sågtimmer och Massaved för att erhålla lagerstock i årets medelpris.

Prisindex finns hos Skogsstyrelsen.

Lagertyp 361 Växande skog

Enligt NR:s manual ENS 2010 ska skogen bokföras som lager av växande skog medan marken under skogen ska bokföras som mark (skogsmark). För lager av växande skog har data från SCB:s Fastighetstaxeringsregister, Köpeskillingskoefficienter från SCB, Statistik från Skogsstyrelsen och Data från Sveaskog använts.

Här är beräkningsmodellen i grunden likadan som den för övriga fastigheter (byggnader och mark) som beskrivs under avsnittet Fastighetsbeståndet, byggnader och mark. Taxeringsvärdet för Skogsfastigheterna multipliceras med köpeskillingskoefficienter för att beräkna marknadsvärden. Marknadsvärdet för skogsfastigheten

delas sedan upp på lager av växande skog som bokförs under lager samt skogsmark som bokförs under mark. Uppdelningen baseras på beräkningar från skogsbolagens balansräkningar där en genomsnittlig andel för lager av växande skog på 93 procent och en genomsnittlig andel för skogsmark på 7 procent appliceras på hela tidserien. Improduktiv skogsmark som klassificeras som skogsimpediment i Fastighetstaxeringsregistret bokförs med hela beloppet som skogsmark. Nationalparker och naturreservat ligger utanför avgränsningen av ekonomiska tillgångar enligt ENS 2010 och ingår därför inte i de Nationella Balansräkningarna.

Lagertyp 370 Insatsvaror för byggproduktionen

Lagerstockar finns i undersökningen Företagens Ekonomi (FEK) på SCB. Förändringen i lagerstocken enligt FEK bokförs som lagerförändring i NR-systemet. FEK-uppgifterna finns endast tillgängliga från 2006 och framåt. För perioden 1994-2005 räknas lagerstockar fram med lagerförändringar i NR-systemet.

Lagertyp 380 Produkter i arbete för Tjänstebranscher

Lagerstockar finns i undersökningen Företagens Ekonomi (FEK) på SCB. Förändringen i lagerstocken enligt FEK bokförs som lagerförändring i NR-systemet. FEK-uppgifterna finns endast tillgängliga från 2006 och framåt. För perioden 1994-2005 räknas lagerstockar fram med lagerförändringar i NR-systemet.

Statens lager

För åren 1980-1994 ingår endast statens oljeberedskapslager i lagerstockarna. Oljeberedskapslagret avvecklades 1993. För perioden 1994 och framåt ingår andra lagertyper i staten än oljeberedskapslager. De lagerstockar som finns i staten från och med 1994 avser till stor del Försvarsmaktens beredskapsvaror i lager (ammunition med mera) samt alla statliga enheters varulager och förråd.

Fastighetsbeståndet, byggnader och mark

I SCB:s Fastighetstaxeringsregister¹⁰ finns alla Sveriges fastigheter registrerade. Data till registret samlas in av Skatteverket. En fastighet kan bestå av både byggnader och mark. Ett specialfall i Nationalräkenskaperna är skogsfastigheterna. Som nämnts ovan bokförs skogen som lager av växande skog i de Nationella Balansräkningarna. Marken under skogen bokförs dock som skogsmark. För sektorerna icke-finansiella bolag och finansiella bolag används i huvudsak värden för bostäder, övriga byggnader och anläggningar från Kapitalstocksberäkningarna på NR. I vissa fall används PI-metoden som beskrivs ovan under avsnittet kapitalstock och kapitalförslitning när dessa tillgångar beräknas. Värdena kan då

¹⁰ Fastighetstaxeringsstatistiken publiceras på www.scb.se/bo0601.

skilja sig något från de framräknade värdena ur taxeringsregistret avseende bostäder, övriga byggnader och anläggningar. I de fallen har marken beräknats residualt så att värdet för den totala fastigheten (byggnader plus mark) enligt Fastighetstaxeringsregistret och Fastighetsprisstatistiken¹¹ gäller.

I avsnittet som följer beskrivs hur fastighetsbeståndet har marknadsvärderats genom att använda Fastighetstaxerings- och Fastighetsprisregistret vid SCB. Beräkningen innebär att taxeringsvärden från Fastighetstaxeringsregistret multipliceras med köpeskillingskoefficienter för att erhålla marknadsvärderade fastigheter. Köpeskillingskoefficienterna baseras på uppgifter från SCB:s Fastighetsprisregister. Marknadsvärderade fastigheter beräknas per år, uppdelat på institutionell sektor, typkod och mark respektive byggnad. Nedan följer en beskrivning av beräkningsmodellen.

Fastighetstaxeringsregistret

För att värdera det fastighetsbestånd som finns inom Sveriges gränser har Fastighetstaxeringsregistret använts som bas för de byggnader och mark som finns i Sverige. För att beräkna fastighetsbeståndets marknadsvärde har en metod utnyttjats som använder taxeringsvärden och köpeskillingskoefficienter.

Köpeskillingskoefficienterna introduceras först i och med att Fastighetsprisregisteret beskrivs nedan. Metoden bygger på att det finns taxeringsvärden för samtliga objekt som ska ingå i fastighetsbeståndet. Inom registret finns det objekt som exempelvis är skatt- och avgiftsfria, vilket innebär att dessa saknar taxeringsvärde. Skatt- och avgiftsfria objekt kan exempelvis vara skolor, sjukhus, osv. För att dessa objekt skall erhålla ett marknadsvärde har taxeringsvärdet skattats för dessa med hjälp av deras areal samt liknande objekt som har taxeringsvärden. Exempelvis har lantbruksenheter som är skatt- och avgiftsfria erhållit ett uppskattat taxeringsvärde med hjälp av lantbruksenheter som har taxeringsvärde.

När samtliga objekt har ett taxeringsvärde har även uppgift om sektortillhörighet (institutionell sektor-kod enligt MIS 2014:1, INSEKT 2014) kompletterats till varje objekt. Det görs genom att Fastighetstaxeringsregistret samkörs med registret från Företagsdatabasen som innehåller sektortillhörighet. Anledningen är att balansräkningarna redovisas uppdelad på olika samhällssektorer som till exempel företag, offentlig förvaltning eller hushåll.

¹¹ Fastighetsprisstatistiken publiceras på www.scb.se/bo0501.

Under åren 1996-2005¹² innehåller Fastighetstaxeringsregistret både bas- och taxeringsvärden. För de år som taxeringsvärdet omräknades har basvärdet använts istället för taxeringsvärdet för de ingående objekten. Anledningen är att fastighetsprisstatistiken för dessa år beräknar köpeskillingskoefficienten med basvärdet. Om marknadsvärdesberäkning görs med taxeringsvärdet för åren 1996-2005 erhålls ett för högt värde de åren som Skatteverket genomförde omräkning av taxeringsvärdet. Kopplingen mellan Fastighetstaxeringsregisteret och fastighetsprisstatistiken är Skatteverkets typkoder.

Marknadsvärderade fastigheter beräknas således per år, uppdelat på institutionell sektor, typkod och mark respektive byggnad. För lantbruken tas exempelvis skogsmark fram vilket gör att man kan redovisa skogsmark skilt från övrig mark. För hyreshusen fördelas byggnadsvärdet på bostads- och lokalarea vilket också är analytiskt meningsfullt.

Fastighetsprisregistret och fastighetsprisstatistiken

Fastighetsprisregistret innehåller information om försäljningar och andra överlåtelser av fastigheter. Registret täcker hela landet och omfattar alla typer av fastigheter. Kopplat till de fastigheter som ingår i överlåtelserna finns även egenskapsuppgifter från bland annat fastighetstaxeringen. Varje år sker det mer än 130 000 överlåtelser. Detta kan ses som ett stort antal, men majoriteten av överlåtelser är småhus för permanentboende (typkod 220).

För att skatta marknadsvärdet för samtliga Sveriges fastigheter används taxeringsvärden från Fastighetstaxeringsregistret och köpeskillingskoefficienter från fastighetsprisstatistiken. Köpeskillingskoefficienter är beräknade genom att dividera köpeskillingen med taxerings- alternativt basvärdet. Sedan multipliceras taxeringsvärdet med köpeskillingskoefficienter för att beräkna ett marknadsvärde. Det är viktigt att korrekt köpeskillingskoefficient multipliceras med korrekt taxeringsvärde. Kopplingen mellan uppgifterna från fastighetstaxeringsregistret och fastighetsprisstatistiken är Skatteverkets typkoder. Det är endast möjligt att göra beräkningen med typkoder i samma serie, exempelvis 200-serien. Främsta anledningarna till detta är att fastighetstaxeringarna görs med olika periodicitet och olika värderingsprinciper. Kopplingen mellan de två registren är många gånger möjlig att göra per enskild typkod. Det förekommer dock att fastighetsprisstatistiken inte är tillräckligt tillförlitlig, bland annat eftersom antalet försäljningar är för få. I de fall som köpeskillingskoefficienterna inte är tillräckligt tillförlitliga har olika

¹² För vidare information se BO37 Rikets fastigheter 2005, del 1 - ISSN: 1654-3270.

typkoder grupperats alternativt har en annan tillförlitlig typkod används i beräkningen.

För att beräkna de köpeskillingskoefficienter som används i metoden har endast överlåtelse som anses vara marknadsmässiga enligt den officiella fastighetsprisstatistiken använts.

Köpeskillingskoefficienterna har beräknats per enskild typkod eller grupperats för ett antal typkoder i samma typkodsserie. Något förenklat kan man säga att en hög tillförlitlighet för köpeskillingskoefficienterna beror på om överlåtelse sinsemellan till hög grad är homogena inom respektive typkod. Småhus för permanentboende (typkod 220) är ett exempel på en typkod som anses var väldigt homogen, medan hyreshus anses vara heterogena (typkoder i 300-serien). För att marknadsvärdera fastighetsbeståndet har endast köpeskillingskoefficienter på riksnivå använts. En av anledningarna är att koefficienternas tillförlitlighet sjunker när nedbrytning på lägre regional nivå görs.

Finansiella tillgångar och skulder

De finansiella tillgångarna och skulderna publiceras sedan tidigare av SCB i Finansräkenskaperna. Dessa finns på SCB:s hemsida www.scb.se/fm0103/ under ämnesområdet Finansmarknad och Finansräkenskaper. Finansräkenskaperna är en del av nationalräkenskapssystemet och behandlar de finansiella aktiviteter som sker i samhällsekonomin. De finansiella tillgångarna och skulderna är därför de samma i Finansräkenskaperna och i Nationalförmögenheten, de utgör en delmängd i Nationalförmögenheten. Definitioner, förklaringar och dokumentation av de finansiella variablerna finns på Finansräkenskapernas hemsida.

Bilaga 1, Förteckning över tillgångar och skulder i Nationalförmögenheten

- A Tillgångar, totalt (icke-finansiella och finansiella tillgångar)
- AN Icke-finansiella tillgångar, totalt
- AN1 Producerade icke-finansiella tillgångar, totalt
- AN10 Fasta tillgångar och lagerstockar (AN11+AN12)
- AN11 Fasta tillgångar
- AN11K Byggnader och anläggningar (AN111+AN112)
- AN111 Bostäder
- AN1111 Flerbostadshus
- AN1112 Småhus
- AN1113 Fritidshus
- AN112 Övriga byggnader och anläggningar
- AN1121 Andra byggnader än bostäder

AN1122 Anläggningar
AN111M Maskiner och inventarier samt vapensystem (AN113+AN114)
AN115 Odlade biologiska tillgångar
AN117 Immateriella tillgångar
AN1171 Forskning och utveckling
AN1172 Mineralprospektering och -utvärdering
AN1173 Datorprogram och databaser
AN1174 Litterära, musikaliska och andra konstnärliga originalverk
AN12 Lagerstockar
AN121 Lager, insatsvaror
AN122 Lager, produkter i arbete
AN1221 Lager, växande skog, växande skörd, slaktdjur etc.
AN1222 Lager, övriga produkter i arbete
AN123 Lager, färdigvaror
AN124 Lager, försvarets lager av militära varor
AN125 Lager, handelsvaror
AN2 Icke-producerade icke-finansiella tillgångar, totalt
AN21 Naturresurser
AN211 Mark
AN2111 Mark under byggnader och anläggningar
AN2111A Mark under bostäder
AN2111A1 Mark under flerbostadshus
AN2111A2 Mark under småhus
AN2111A3 Mark under fritidshus
AN2111B Mark under övriga byggnader och anläggningar
AN2112 Mark under odlade biologiska tillgångar
AN21121 Mark, jordbruksmark
AN21122 Mark, skogsmark exkl. skog
AFA Finansiella tillgångar, totalt
AFA1 Monetärt guld och särskilda dragningsrätter (SDR)
AFA2 Sedlar, mynt och inlåning
AFA3 Räntebärande värdepapper
AFA4 Lån
AFA5 Ägarandelar och fondandelar
AFA511 Noterade aktier
AFA512 Onoterade aktier
AFA519 Andra ägarandelar
AFA519A Bostadsrättsandelar
AFA519B Fritidshus i utlandet
AFA519C Övriga andra ägarandelar
AFA52 Fondandelar
AFA6 Försäkrings- och pensionssparande

AFA7 Finansiella derivat
AFA8 Obetalda/förutbetalda inkomster och utgifter
AFL Skulder, totalt
AFL1 Monetärt guld och särskilda dragningsrätter (SDR)
AFL2 Sedlar, mynt och inlåning
AFL3 Räntebärande värdepapper
AFL4 Lån
AFL5 Ägarandelar och fondandelar
AFL511 Noterade aktier
AFL512 Onoterade aktier
AFL519 Andra ägarandelar
AFL519A Bostadsrättsandelar
AFL519B Fritidshus i utlandet
AFL519C Övriga andra ägarandelar
AFL52 Fondandelar
AFL6 Försäkrings- och pensionssparande
AFL7 Finansiella derivat
AFL8 Obetalda/förutbetalda inkomster och utgifter
BF90 Finansiell nettoförmögenhet
B90 Nettoförmögenhet

Bilaga 2, Förteckning över institutionella sektorer i Nationalförmögenheten

S1 Totala ekonomin
S11 Icke-finansiella bolag
S12 Finansiella bolag
S13 Offentlig förvaltning
S1311 Statlig förvaltning
S1313 Kommunal förvaltning
S1314 Sociala trygghetsfonder
S14+15 Hushåll och hushållens icke-vinstdrivande organisationer
S14 Hushåll
S15 Hushållens icke-vinstdrivande organisationer, HIO