

Varasjóður Húsnæðismála

Ársreikningur 2008

Varasjóður Húsnæðismála
Ártorgi 1
550 Sauðárkrókur
kt. 710702-2410

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra	3
Áritun óháðs endurskoðanda	4
Rekstrarreikningur	5
Efnahagsreikningur	6
Sjóðstreymisyfirlit	7
Skýringar	8

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Varasjóður Húsnæðismála er sjálfstæð rekstrareining en félags- og tryggingamálaráðherra hefur yfirumsjón með starfsemi sjóðsins og setur honum reglur samkvæmt lögum. Félags- og tryggingamálaráðherra skipar fimm manna ráðgjafarnefnd Varasjóðs Húsnæðismála til fjögurra ára í senn, sem sér um rekstur sjóðsins.

Samkvæmt lögum nr. 44/1998 með síðari breytingum, skal sjóðurinn starfa í sjálfstæðum og aðskildum deildum vegna verkefna sem eru eftirfarandi: 1) að veita rekstrarframlög til sveitarfélaga vegna hallareksturs félagslegra leiguíbúða eða íbúða sem staðið hafa auðar í lengri tíma, 2) að veita framlög til sveitarfélaga sem er ætlað að greiða niður eldri veðlán Byggingasjóðs verkamanna vegna íbúða sem sveitarfélögin hafa innleyst og selt á almennum markaði með tapi, 3) að hafa umsýslu með varasjóði viðbótarlána sem er ætlað að bæta einstök tjón sem Íbúðalánasjóður verður fyrir, vegna útlánatapa á viðbótarlánum og vegna kostnaðar við uppboðsmeðferð eigna sem á hvíla viðbótarlán og 4) að hafa umsýslu með Tryggingasjóði vegna byggingargalla.

Að auki skal Varasjóður Húsnæðismála veita ráðgjöf og leiðbeiningar þeim sveitarfélögum sem vilja breyta um rekstrarform félagslegra leiguíbúða eða hagræða í rekstri þeirra svo og að sjá um upplýsingavinnslu og úttekt á árangri af verkefnum sjóðsins.

Tekjur sjóðsins eru framlög ríkissjóðs og sveitarfélaga samkvæmt sérstöku rammasamkomulagi ríkis og Sambands íslenskra sveitarfélaga og framlög sveitarfélaga til Tryggingasjóðs vegna byggingargalla.

Tekjur sjóðsins námu 80,0 millj. kr. á árinu 2008. Gjöld umfram tekjur námu 171,5 millj. kr. Eigið fé varasjóðsins í árslok 2008 nemur 374,5 millj. kr.

Félags- og tryggingamálaráðherra, formaður ráðgjafanefndar Varasjóðs Húsnæðismála og framkvæmdastjóri staðfesta hér með ársreikning sjóðsins fyrir árið 2008 með áritun sinni.

Sauðárkróki, 9. september 2009

Félags- og tryggingamálaráðherra:

Formaður ráðgjafanefndar Varasjóðs Húsnæðismála:

Framkvæmdastjóri:

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar Varasjóðs Húsnæðismála.

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Varasjóðs Húsnæðismála fyrir árið 2008. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, eiginfjárfirlit, sjóðstreymisfirlit, upplýsingar um helstu reikningskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Ábyrgð stjórnenda á ársreikningnum

Stjórnendur eru ábyrgir fyrir gerð og glöggri framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. Ábyrgðin felur í sér að skipuleggja, innleiða og viðhalda innra eftirliti sem varðar gerð og glögga framsetningu ársreiknings sem er í meginatriðum án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka. Ábyrgð stjórnenda nær einnig til þess að beitt sé viðeigandi reikningskilaaðferðum og mati miðað við aðstæður.

Ábyrgð endurskoðanda

Ábyrgð okkar felst í því álitum sem við látum í ljós á ársreikningnum á grundvelli endurskoðunarinnar. Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Samkvæmt þeim ber okkur að fara eftir settum siðareglum og skipuleggja og haga endurskoðuninni þannig að nægjanleg víska fáiast um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka.

Endurskoðun felur í sér aðgerðir til staðfestingar á fjárhæðum og öðrum upplýsingum í ársreikningnum. Val endurskoðunaraðgerða byggist á faglegu mati endurskoðandans, þar með talið á þeirri hættu að verulegir annmarkar séu á ársreikningnum, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka. Við áhættumatið er tekið tillit til þess innra eftirlits sem varðar gerð og glögga framsetningu ársreiknings, til þess að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til þess að gefa álit á virkni innra eftirlits sjóðsins. Endurskoðun felur einnig í sér mat á reikningskilaaðferðum og matsaðferðum sem stjórnendur nota við gerð ársreikningsins, sem og mat á framsetningu hans í heild.

Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

Álit

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu sjóðsins á árinu 2008, fjárhagsstöðu hans 31. desember 2008 og breytingu á handbæru fé á árinu 2008, í samræmi við lög um ársreikninga.

Sauðárkróki, 9. september 2009

KPMG hf.

Rekstrarreikningur árið 2008

	Skýr.	2008	2007
Tekjur:			
Framlög sveitarfélaga	2	20.000	20.000
Framlag ríkisins		60.000	60.000
		<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Gjöld:			
Framlög vegna reksturs félagslegra íbúða		69.238	71.233
Framlög vegna sölu félagslegra íbúða		49.939	274.918
Önnur framlög	3	0	13.602
		<u>119.177</u>	<u>359.753</u>
Hrein gjöld		(39.177)	(279.753)
Rekstrarkostnaður:			
Laun og launatengd gjöld	4	3.001	9.421
Annar rekstrarkostnaður		6.884	3.627
		<u>9.885</u>	<u>13.048</u>
Gjöld umfram tekjur		(49.062)	(292.801)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld:			
Vaxtatekjur, verðbætur og gengishagnaður		17.304	81.800
Vaxtagjöld, gengistap og fjármagnstekjuskattur		(139.793)	(7.166)
		<u>(122.489)</u>	<u>74.634</u>
Gjöld umfram tekjur	5	<u>(171.551)</u>	<u>(218.167)</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2008

	Skýr.	2008	2007
Eignir:			
Verðbréfaeign		69.762	598.580
Handbært fé		383.835	21.685
Veltufjármunir samtals		<u>453.597</u>	<u>620.265</u>
Eignir samtals		<u>453.597</u>	<u>620.265</u>
Eigið fé:			
Varasjóður		374.490	546.041
Eigið fé samtals	4	<u>374.490</u>	<u>546.041</u>
Skuldir:			
Skuld við sveitarfélög		77.241	71.233
Aðrar skammtímaskuldir		1.866	2.991
Skammtímaskuldir samtals		<u>79.107</u>	<u>74.224</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u>453.597</u>	<u>620.265</u>

Sjóðstreymisyfirlit árið 2008

	Skýr.	2008	2007
Innborganir:			
Innborguð framlög sveitarfélaga		20.000	20.000
Innborgað framlag ríkisins		60.000	60.000
Innborgaðar vaxtatekjur		17.304	81.800
Innborganir samtals		<u>97.304</u>	<u>161.800</u>
Útborganir:			
Greitt til sveitarfélaga		113.169	377.913
Útborgaður kostnaður og skammtímaskuldir		150.803	27.119
Útborganir samtals		<u>263.972</u>	<u>405.032</u>
Breyting á handbæru fé	(166.668)	(243.232)
Handbært fé í ársbyrjun		<u>620.265</u>	<u>863.497</u>
Handbært fé í lok ársins		<u>453.597</u>	<u>620.265</u>

Skýringar

1. Reikningsskilaaðferðir

a. Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum. Hann byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum og er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

b. Markaðsverðbréf

Verðbréf í eigu sjóðsins eru skuldabréfasjóðir sem færðir eru á skráðu markaðsgengi í árslok.

c. Handbært fé

Sjóður, bankainnstæður og verðbréfaeign teljast til handbærs fjár.

2. Framlög sveitarfélaga

Framlög sveitarfélaga sundurliðast þannig:	2008	2007
Vegna söluframlaga	10.000	10.000
Vegna rekstrarframlaga	10.000	10.000
	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>

3. Önnur framlög

Önnur framlög sundurliðast þannig	2008	2007
Tap vegna viðbótlána	0	7.311
Framlög vegna úreldingar íbúða	0	6.291
	<u>0</u>	<u>13.602</u>

4. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:	2008	2007
Laun	2.630	2.386
Launatengd gjöld	371	367
	<u>3.001</u>	<u>2.753</u>
Þátttaka í launakostnaði annarra	0	6.668
	<u>3.001</u>	<u>9.421</u>

Á árinu var enginn starfsmaður hjá sjóðnum en öll þjónusta var keypt af Íbúðalánasjóði. Laun fimm manna ráðgjafarnefndar námu alls 2,6 millj. kr.

5. Eigið fé

Yfirlit um eiginfjárreikninga:

	Viðbótlán	Framlög við sölu	Rekstrarframlög	Tryggingasj. v/bygg.galla	Samtals
Staða 1.1.2008	437.966	40.137	0	67.938	546.041
Millifærsla	0	0		0	0
Rekstur ársins	(129.652)	(21.821)	0	(20.078)	(171.551)
Staða 31.12.2008	<u>308.314</u>	<u>18.316</u>	<u>0</u>	<u>47.860</u>	<u>374.490</u>

6. Önnur mál

- a. Samkvæmt lögum um varasjóðinn er sjóðnum heimilt að ráðstafa fyrirbyggjandi fjármunum Tryggingasjóðs vegna byggingargalla til verkefna varasjóðs húsnæðismála samkvæmt sérstöku samkomulagi. Í staðinn ábyrgist sjóðurinn samþykktar útgreiðslur vegna byggingargalla félagslegra íbúða til ársins 2013.
- b. Með lögum sem samþykkt voru á Alþingi þann 2. desember 2004 getur rágjafarnefnd fært raunvexti vegna umsýslu með varasjóði viðbótarlána til annarra verkefna sjóðsins. Í árslok 2008 voru raunvextir neikvæðir og var því engu ráðstafað í önnur verkefni.

Skýringar, frh.:

7. Fimm ára yfirlit í þúsundum króna:

Rekstur:	2008	2007	2006	2005	2004
Tekjur	80.000	80.000	80.000	84.400	337.820
Gjöld	(119.177)	(359.753)	(506.606)	(585.657)	(169.345)
Hrein gjöld	(39.177)	(279.753)	(426.606)	(501.257)	168.475
Rekstrarkostnaður	(9.885)	(13.048)	(12.408)	(19.123)	(10.458)
Gjöld umfram tekjur	(49.062)	(292.801)	(439.014)	(520.380)	158.017
Fjármunatekjur og fjármagsgjöld	(122.489)	74.634	92.693	108.750	115.311
(Tap) hagnaður ársins	(171.551)	(218.167)	(346.321)	(411.630)	273.328
Efnahagur:					
Aðrar kröfur	0	0	0	0	10.924
Verðbréf	69.762	598.580	840.694	170.616	0
Handbært fé	383.835	21.685	22.803	1.049.816	1.583.196
Eignir samtals	453.597	620.265	863.497	1.220.432	1.594.120
Varasjóður	374.490	546.041	764.208	1.110.529	1.522.159
Skuldir	79.107	74.224	99.289	109.903	71.961
Eigið fé og skuldir samtals	453.597	620.265	863.497	1.220.432	1.594.120
Helstu kennitölur félagsins:					
Breyting á handbæru fé	(166.668)	(243.232)	(356.935)	(362.764)	262.253
Veltufjárhlutfall	5,73	8,36	8,70	11,10	22,15
Eiginfjárhlutfall	0,83	0,88	0,89	0,91	0,95

Sundurliðanir

	2008	2007
Annar rekstrarkostnaður:		
Hlutdeild í skrifstofukostnaði	6.186.146	2.593.128
Sérfræðiþjónusta	184.447	370.481
Ferðakostnaður	148.536	308.236
Fundir og námskeið	20.800	152.612
Akstur	170.356	101.751
Dagpeningar	81.300	34.500
Tölvuvinnsla	22.020	32.682
Prentun og burðargjöld	61.858	25.900
Skrifstofukostnaður	8.459	6.999
	<u>6.883.922</u>	<u>3.626.289</u>