Varasjóður
Húsnæðismála
Ársreikningur 2007

Varasjóður Húsnæðismála
Ártorgi 1
550 Sauðárkrókur

Kt. 710702-2410

Efnisyfirlit

Skýrsla og áritun stjórnenda 3

Áritun óháðs endurskoðanda 4

Rekstrarreikningur 5

Efnahagsreikningur 6

Yfirlit um sjóðstreymi 7

Skýringar 8

Skýrsla og áritun stjórnenda

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 byggingagalla.

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 2007. Gjöld umfram tekjur námu 218,2 millj. kr. Eigið fé varasjóðsins í árslok 2007 nemur 546,0 millj. kr.

Félags- og tryggingamálaráðherra, formaður ráðgjafanefndar Varasjóðs Húsnæðismála og framkvæmdastjóri staðfesta hér með ársreikning sjóðsins fyrir árið 2007 með áritun sinni.

Sauðárkróki 8. apríl 2008.

Félags- og tryggingamálaráðherra

Formaður ráðgjafanefndar Varasjóðs Húsnæðismála

Framkvæmdastjóri

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar Varasjóðs Húsnæðismála.

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Varasjóðs Húsnæðismála fyrir árið 2007. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisyfirlit, upplýsingar um helstu reikningsskilaaðferðir 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, þannig að hann sé í meginatriðum án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka. Ábyrgð stjórnenda nær einnig til þess að beitt sé viðeigandi reikningsskilaaðferðum og mati miðað við aðstæður.

Ábyrgð endurskoðanda

Ábyrgð okkar felst í því áliti 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 vissa fáist 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, meðal annars 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 fyrirtækisins. Endurskoðun felur einnig í sér mat á þeim reikningsskilaaðferðum 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 2007, fjárhagsstöðu hans 31. desember 2007 og breytingu á handbæru fé á árinu 2007, í samræmi við lög um ársreikninga.

Sauðárkróki 8. apríl 2008.

KPMG hf.

Rekstrarreikningur ársins 2007

	Skýr.	2007	2006
Tekjur:			
Framlög sveitarfélaga	3	20.000	20.000
Framlag ríkisins		60.000	60.000
		80.000	80.000
Gjöld:			
Framlög vegna reksturs félagslegra íbúða		71.233	89.393
Framlög vegna sölu félagslegra íbúða		274.918	405.799
Önnur framlög	4	13.602	11.414
		359.753	506.606
Hrein gjöld		(279.753)	(426.606)
Rekstrarkostnaður:			
Laun og launatengd gjöld	5,6	9.421	9.197
Annar rekstrarkostnaður		3.627	3.211
		13.048	12.408
Gjöld umfram tekjur		(292.801)	(439.014)
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld):			
Vaxtatekjur, verðbætur og gengishagnaður		81.800	98.848
Vaxtagjöld og fjármagnstekjuskattur		(7.166)	(6.155)
		74.634	92.693
Gjöld umfram tekjur	7	(218.167)	(346.321)

Efnahagsreikningur 31. desember 2007

Eignir

	Skýr.	2007	2006
Eignir:			
Handbært fé:			
Verðbréfaeign	2	598.580	840.694
Bankainnistæður		21.685	22.803
		620.265	863.497
Eignir samtals		620.265	863.497

Eigið fé og skuldir

	Skýr.	2007	2006
Eigið fé:			
Varasjóður	7	546.041	764.208
Skuldir:			
Skuld við sveitarfélög		71.233	89.393
Aðrar skammtímaskuldir		2.991	9.896
		74.224	99.289
Eigið fé og skuldir samtals		620.265	863.497

Yfirlit um sjóðstreymi árið 2007

	Skýr.	2007	2006
Innborganir:			
Innborguð framlög sveitarfélaga		20.000	20.000
Innborgað framlag ríkisins		60.000	60.000
Innborgað framlag úr Tryggingasjóði		0	60.000
Innborgaðar vaxtatekjur		81.800	98.848
Innborganir samtals		161.800	238.848
Útborganir:			
Greitt til sveitarfélaga		377.913	521.029
Framlag Tryggingasjóðs til sölu- og rekstrarframlaga		0	60.000
Útborgaður kostnaður og skammtímaskuldir		27.119	14.754
Útborganir samtals		405.032	595.783
Breyting á handbæru fé		(243.232)	(356.935)
Handbært fé í ársbyrjun		863.497	1.220.432
Handbært fé í árslok		620.265	863.497

Skýringar

Reikningsskilaaðferðir

Grundvöllur reikningsskila

1. Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum og eru fjárhæðir birtar í þúsundum króna. Hann byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum og er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

Markaðsverðbréf

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

Sundurliðanir

3. Framlög sveitarfélaga sundurliðast þannig:

	2007	2006
Vegna söluframlaga	10.000	10.000
Vegna rekstrarframlaga	10.000	10.000
	20.000	20.000

4. Önnur framlög sundurliðast þannig:

Tap vegna viðbótarlána	7.311	11.414
Framlög vegna úreldingar íbúða	6.291	0
	13.602	11.414

Starfsmannamál

5. Laun og launatengd gjöld greinast þannig:

	2007	2006
Laun	2.386	2.357
Launatengd gjöld	367	336
	2.753	2.693
Þátttaka í launakostnaði annarra	6.668	6.504
	9.421	9.197

6. Á árinu var enginn starfsmaður hjá sjóðnum en öll þjónusta var keypt af Íbúðalánasjóði. Laun fimm manna ráðgjafarnefndar námu alls 2,4 millj. kr.

Eigið fé

7. Yfirlit um eiginfjárreikninga:

	Viðbótarlán	Framlög við sölu	Rekstrar-framlög	Tryggingar-sjóður v/byggingar-galla	Samtals
Staða 1.1.2007	704.783	(3.446)	0	62.871	764.208
Millifærsla		0	0	0	0
Rekstur ársins	(266.817)	43.583	0	5.067	(218.167)
Staða 31.12.2007	437.966	40.137	0	67.938	546.041

Önnur mál

8. Samkvæmt lögum um varasjóðinn er sjóðnum heimilt að ráðstafa fyrirliggjandi fjármunum Tryggingasjóðs vegna byggingargalla til verkefna varasjóðs húsnæðismála samkvæmt sérstöku samkomulagi. Í staðinn ábyrgist sjóðurinn samþykktar útgreiðslur vegna byggingargalla félagslegra íbúða til ársins 2013.

9. 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 2007 námu raunvextir um 36,3 millj. kr. sem heimilt er að ráðstafa í önnur verkefni.

10. Með lögum sem samþykkt voru á Alþingi þann 9. desember 2005 var heimilað að nýta 280 millj. kr. á ári, árin 2005-2007, af eigin fé varasjóðs vegna viðbótarlána til ráðstöfunar í rekstrar- sölu- og úreldingarframlög. Á árinu 2007 voru 1,2 millj. kr. af þessari heimild ráðstafað í rekstrarframlög en 278,8 millj. kr. í söluframlög.

Sundurliðanir

	2007	2006
Annar rekstrarkostnaður:		
Hlutdeild í skrifstofukostnaði	2.593.128	2.424.600
Sérfræðiþjónusta	370.481	352.166
Ferðakostnaður	308.236	186.942
Fundir og námskeið	152.612	22.220
Akstur	101.751	115.669
Dagpeningar	34.500	52.800
Tölvuvinnsla	32.682	31.324
Prentun og burðargjöld	25.900	24.900
Skrifstofukostnaður	6.999	0
Dráttarvextir		1.070
	3.626.289	3.211.691