

Varasjóður Húsnæðismála

Ársreikningur 2009

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 2009. Tekjur umfram gjöld námu 7,4 millj. kr. Eigið fé varasjóðsins í árslok 2009 nemur 381,9 millj. kr.

Félags- og tryggingamálaráðherra, formaður ráðgjafanefndar Varasjóðs Húsnæðismála og framkvæmdastjóri staðfesta hér með ársreikning sjóðsins fyrir árið 2009 með áritun sinni.

Sauðárkróki, 3. september 2010

Félags- og tryggingamálaráðherra:

Formaður ráðgjafanefndar Varasjóðs Húsnæðismála:

Framkvæmdastjóri:

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar Varasjóðs Húsnæðismála.

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Varasjóðs Húsnæðismála fyrir árið 2009. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisyfirlit, 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 2009, fjárhagsstöðu hans 31. desember 2009 og breytingu á handbæru fé á árinu 2009, í samræmi við lög um ársreikninga.

Sauðárkróki, 3. september 2010

KPMG hf.

Rekstrarreikningur árið 2009

	Skýr.	2009	2008
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		0	69.238
Framlög vegna sölu félagslegra íbúða		89.084	49.939
Önnur framlög	3	17.117	0
		<u>106.201</u>	<u>119.177</u>
Hrein gjöld		(26.201)	(39.177)
Rekstrarkostnaður:			
Laun og launatengd gjöld	4	2.690	3.001
Annar rekstrarkostnaður		6.337	6.884
		<u>9.027</u>	<u>9.885</u>
Gjöld umfram tekjur		(35.228)	(49.062)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld:			
Vaxtatekjur, verðbætur og gengishagnaður		47.758	17.304
Vaxtagjöld, gengistap og fjármagnstekjuskattur		(5.073)	(139.793)
		<u>42.685</u>	<u>(122.489)</u>
Tekjur (gjöld) umfram (gjöld) tekjur	5	<u>7.457</u>	<u>(171.551)</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2009

	Skýr.	2009	2008
Eignir:			
Verðbréfaeign		12.131	69.762
Handbært fé		372.794	383.835
Veltufjármunir samtals		<u>384.925</u>	<u>453.597</u>
Eignir samtals		<u><u>384.925</u></u>	<u><u>453.597</u></u>
Eigið fé:			
Varasjóður		381.947	374.490
Eigið fé samtals	4	<u>381.947</u>	<u>374.490</u>
Skuldir:			
Skuld við sveitarfélög		0	77.241
Aðrar skammtímaskuldir		2.978	1.866
Skammtímaskuldir samtals		<u>2.978</u>	<u>79.107</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u><u>384.925</u></u>	<u><u>453.597</u></u>

Sjóðstreymisyfirlit árið 2009

	Skýr.	2009	2008
Innborganir:			
Innborguð framlög sveitarfélaga		20.000	20.000
Innborgað framlag ríkisins		60.000	60.000
Innborgaðar vaxtatekjur		47.758	17.304
Innborganir samtals		<u>127.758</u>	<u>97.304</u>
Útborganir:			
Greitt til sveitarfélaga		183.442	113.169
Útborgaður kostnaður og skammtímaskuldir		12.988	150.803
Útborganir samtals		<u>196.430</u>	<u>263.972</u>
Breyting á handbæru fé	(68.672)	(166.668)
Handbært fé í ársbyrjun		<u>453.597</u>	<u>620.265</u>
Handbært fé í lok ársins		<u><u>384.925</u></u>	<u><u>453.597</u></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:	2009	2008
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	2009	2008
Tap vegna viðbótlána	1.740	0
Framlög vegna úreldingar íbúða	15.377	0
	<u>17.117</u>	<u>0</u>

4. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:	2009	2008
Laun	2.310	2.630
Launatengd gjöld	380	371
	<u>2.690</u>	<u>3.001</u>

Á árinu var enginn starfsmaður hjá sjóðnum en öll þjónusta var keypt af Íbúðalánasjóði. Laun fimm manna ráðgjafarnefndar námu alls 2,3 millj. kr.

5. Eigið fé

Yfirlit um eiginfjárreikninga:

	Viðbótlán	Framlög við sölu	Rekstrarframlög	Tryggingasj. v/bygg.galla	Samtals
Staða 1.1.2009	308.314	18.316	0	47.860	374.490
Millifærsla	(10.952)	10.952		0	0
Rekstur ársins	49.686	(36.266)	0	(5.963)	7.457
Staða 31.12.2009	<u>347.048</u>	<u>(6.998)</u>	<u>0</u>	<u>41.897</u>	<u>381.947</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. Á árinu 2009 voru 10,9 millj. kr. af þessari heimild ráðstafað í söluframlög.

Skýringar, frh.:

7. Fimm ára yfirlit í þúsundum króna:

Rekstur:	2009	2008	2007	2006	2005
Tekjur	80.000	80.000	80.000	80.000	84.400
Gjöld	(106.201)	(119.177)	(359.753)	(506.606)	(585.657)
Hrein gjöld	(26.201)	(39.177)	(279.753)	(426.606)	(501.257)
Rekstrarkostnaður	(9.027)	(9.885)	(13.048)	(12.408)	(19.123)
Gjöld umfram tekjur	(35.228)	(49.062)	(292.801)	(439.014)	(520.380)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld	42.685	(122.489)	74.634	92.693	108.750
Hagnaður (tap) ársins	7.457	(171.551)	(218.167)	(346.321)	(411.630)
Efnahagur:					
Verðbréf	12.131	69.762	598.580	840.694	170.616
Handbært fé	372.794	383.835	21.685	22.803	1.049.816
Eignir samtals	384.925	453.597	620.265	863.497	1.220.432
Varasjóður	381.947	374.490	546.041	764.208	1.110.529
Skuldir	2.978	79.107	74.224	99.289	109.903
Eigið fé og skuldir samtals	384.925	453.597	620.265	863.497	1.220.432
Helstu kennitölur félagsins:					
Breyting á handbæru fé	(68.672)	(166.668)	(243.232)	(356.935)	(362.764)
Veltufjárhlutfall	129,26	5,73	8,36	8,70	11,10
Eiginfjárhlutfall	0,99	0,83	0,88	0,89	0,91

Sundurliðanir

	2009	2008
Annar rekstrarkostnaður:		
Hlutdeild í skrifstofukostnaði	5.223.742	6.186.146
Sérfræðiþjónusta	792.290	184.447
Ferðakostnaður	41.850	148.536
Fundir og námskeið	0	20.800
Akstur	56.120	170.356
Dagpeningar	80.100	81.300
Tölvuvinnsla	15.952	22.020
Prentun og burðargjöld	125.904	61.858
Skrifstofukostnaður	0	8.459
	<u>6.335.958</u>	<u>6.883.922</u>