

# Varasjóður Húsnæðismála

## Ársreikningur 2010

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 velferðarráðherra hefur yfirumsjón með starfsemi sjóðsins og setur honum reglur samkvæmt lögum. Velferðarráðherra 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 rammisamkomulagi ríkis og Sambands íslenskra sveitarfélaga.

Tekjur sjóðsins námu 50,0 millj. kr. á árinu 2010. Gjöld umfram tekjur námu 1,8 millj. kr. Eigið fé varasjóðsins í árslok 2010 nemur 380,2 millj. kr.

Velferðarráðherra, formaður ráðgjafanefndar Varasjóðs Húsnæðismála og framkvæmdastjóri staðfesta hér með ársreikning sjóðsins fyrir árið 2010 með áritun sinni.

Sauðárkróki, 29. september 2011

Velferðarráðherra:

Formaður ráðgjafanefndar Varasjóðs Húsnæðismála:

Framkvæmdastjóri:

# Áritun óháðs endurskoðanda

---

Til stjórnar Varasjóðs Húsnæðismála.

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Varasjóðs Húsnæðismála fyrir árið 2010. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisfirlit, 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. Stjórnendur eru einnig ábyrgir fyrir því innra eftirliti sem þeir telja nauðsynlegt til að gera þeim kleift að setja fram ársreikning sem er án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

## Ábyrgð endurskoðanda

Ábyrgð okkar felst í því álit 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 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 félagsins. Endurskoðun felur einnig í sér mat á því hvort reikningsskilaaðferðir og matsaðferðir sem stjórnendur nota við gerð ársreikningsins séu viðeigandi 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 félagsins á árinu 2010, fjárhagsstöðu þess 31. desember 2010 og breytingu á handbæru fé á árinu 2010, í samræmi við lög um ársreikninga.

## Staðfesting vegna skýrslu stjórnar

Í samræmi við ákvæði 5. tl. 1. mgr. 106 gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við samkvæmt okkar bestu vitund að í skýrslu stjórnar sem fylgir ársreikningi þessum eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Sauðárkróki 29. september 2011.

**KPMG ehf.**

# Rekstrarreikningur árið 2010

	Skýr.	2010	2009
<b>Tekjur:</b>			
Framlög sveitarfélaga .....	2	20.000	20.000
Framlag ríkisins .....		30.000	60.000
		<u>50.000</u>	<u>80.000</u>
<b>Gjöld:</b>			
Framlög vegna sölu félagslegra íbúða .....		50.079	89.084
Önnur framlög .....	3	14.634	17.117
		<u>64.713</u>	<u>106.201</u>
<b>Úthlutuð framlög umfram fengin .....</b>		( 14.713)	( 26.201)
<b>Rekstrarkostnaður:</b>			
Laun og launatengd gjöld .....	4	2.740	2.690
Annar rekstrarkostnaður .....		7.160	6.337
		<u>9.900</u>	<u>9.027</u>
<b>Gjöld umfram tekjur .....</b>		( 24.613)	( 35.228)
<b>Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld:</b>			
Vaxtatekjur, verðbætur og gengishagnaður .....		27.135	47.758
Vaxtagjöld, gengistap og fjármagnstekjuskattur .....		( 4.312)	( 5.073)
		<u>22.823</u>	<u>42.685</u>
<b>(Gjöld) umfram tekjur, tekjur umfram (gjöld) .....</b>	5	<u>( 1.790)</u>	<u>7.457</u>

# Efnahagsreikningur 31. desember 2010

---

	Skýr.	2010	2009
<b>Eignir:</b>			
Verðbréfaeign .....		13.158	12.131
Handbært fé .....		393.761	372.794
Veltufjármunir samtals		<u>406.919</u>	<u>384.925</u>
<b>Eignir samtals</b>		<u>406.919</u>	<u>384.925</u>
<b>Eigið fé:</b>			
Varasjóður .....		380.157	381.947
Eigið fé samtals	4	<u>380.157</u>	<u>381.947</u>
<b>Skuldir:</b>			
Skuld við sveitarfélög .....		26.439	0
Aðrar skammtímaskuldir .....		323	2.978
Skammtímaskuldir samtals		<u>26.762</u>	<u>2.978</u>
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u>406.919</u>	<u>384.925</u>

# Sjóðstreymisýfirlit árið 2010

	Skýr.	2010	2009
<b>Innborganir:</b>			
Innborguð framlög sveitarfélaga .....		20.000	20.000
Innborgað framlag ríkisins .....		30.000	60.000
Innborgaðar vaxtatekjur .....		27.135	47.758
Innborganir samtals		<u>77.135</u>	<u>127.758</u>
<b>Útborganir:</b>			
Greitt til sveitarfélaga .....		40.958	183.442
Útborgaður kostnaður og skammtímaskuldir .....		14.183	12.988
Útborganir samtals		<u>55.141</u>	<u>196.430</u>
<b>Breyting á handbæru fé .....</b>		21.994	( 68.672)
<b>Handbært fé í ársbyrjun .....</b>		<u>384.925</u>	<u>453.597</u>
<b>Handbært fé í lok ársins .....</b>		<u>406.919</u>	<u>384.925</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:	2010	2009
Vegna söluframlaga .....	20.000	10.000
Vegna rekstrarframlaga .....	0	10.000
	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>

## 3. Önnur framlög

Önnur framlög sundurliðast þannig	2010	2009
Tap vegna viðbótarlána .....	14.634	1.740
Framlög vegna úreldingar íbúða .....	0	15.377
	<u>14.634</u>	<u>17.117</u>

## 4. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:	2010	2009
Laun .....	2.310	2.310
Launatengd gjöld .....	430	380
	<u>2.740</u>	<u>2.690</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:

	Viðbótarlán	Framlög við sölu	Rekstrarframlög	Tryggingasj. v/bygg.galla	Samtals
Staða 1.1.2010 .....	347.048 (	6.998)	0	41.897	381.947
Millifærsla .....	( 12.848)	12.848		0	0
Rekstur ársins .....	( 2.892)	( 315)	0	1.417	( 1.790)
Staða 31.12.2010 .....	<u>331.308</u>	<u>5.535</u>	<u>0</u>	<u>43.314</u>	<u>380.157</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 2010 voru 12,8 millj. kr. af þessari heimild ráðstafað í sölufrahlög.

## Skýringar, frh.:

---

### 7. Fimm ára yfirlit í þúsundum króna:

Rekstur:	2010	2009	2008	2007	2006
Tekjur .....	50.000	80.000	80.000	80.000	80.000
Gjöld .....	( 64.713)	( 106.201)	( 119.177)	( 359.753)	( 506.606)
Hrein gjöld .....	( 14.713)	( 26.201)	( 39.177)	( 279.753)	( 426.606)
Rekstrarkostnaður .....	( 9.900)	( 9.027)	( 9.885)	( 13.048)	( 12.408)
Gjöld umfram tekjur .....	( 24.613)	( 35.228)	( 49.062)	( 292.801)	( 439.014)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld .....	22.823	42.685	( 122.489)	74.634	92.693
(Tap) hagnaður ársins .....	( 1.790)	7.457	( 171.551)	( 218.167)	( 346.321)
<b>Efnahagur:</b>					
Verðbréf .....	13.158	12.131	69.762	598.580	840.694
Handbært fé .....	393.761	372.794	383.835	21.685	22.803
Eignir samtals	406.919	384.925	453.597	620.265	863.497
Varasjóður .....	380.157	381.947	374.490	546.041	764.208
Skuldir .....	26.762	2.978	79.107	74.224	99.289
Eigið fé og skuldir samtals	406.919	384.925	453.597	620.265	863.497
<b>Helstu kennitölur félagsins:</b>					
Breyting á handbæru fé .....	21.994	( 68.672)	( 166.668)	( 243.232)	( 356.935)
Veltufjárhlutfall .....	15,21	129,26	5,73	8,36	8,70
Eiginfjárhlutfall .....	0,93	0,99	0,83	0,88	0,89

# Sundurliðanir

---

	2010	2009
<b>Annar rekstrarkostnaður:</b>		
Hlutdeild í skrifstofukostnaði .....	5.487.225	5.223.742
Sérfræðiþjónusta .....	948.334	792.290
Akstur .....	341.550	56.120
Ferðakostnaður .....	171.364	41.850
Prentun og burðargjöld .....	132.278	125.904
Fundir og námskeið .....	52.110	0
Tölvuvinnsla .....	16.743	15.952
Dagpeningar .....	7.550	80.100
Skrifstofukostnaður .....	3.094	0
	<u>7.160.248</u>	<u>6.335.958</u>