

Varasjóður
Húsnæðismála
Ársreikningur 2006

Varasjóður Húsnæðismála

Ártorgi 1

550 Sauðárkrókur

Kt. 710702-2410

Efnisyfirlit

Skýrsla og áritun stjórnenda	3	Efnahagsreikningur	6
Áritun óháðs endurskoðanda	4	Yfirlit um sjóðstreymi	7
Rekstrarreikningur	5	Skýringar	8

Skýrsla og áritun stjórnenda

Varasjóður Húsnæðismála er sjálfstæð rekstrareining en félagsmálaráðherra hefur yfirumsjón með starfsemi sjóðsins og setur honum reglur samkvæmt lögum. Félagsmálaráðherra 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 viðbótarlánnum 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 2006. Gjöld umfram tekjur námu 346,3 millj. kr. Eigið fé varasjóðsins í árslok 2006 nemur 764,2 millj. kr.

Félagsmálaráðherra, formaður ráðgjafanefndar Varasjóðs Húsnæðismála og framkvæmdastjóri staðfesta hér með ársreikning sjóðsins fyrir árið 2006 með áritun sinni.

Sauðárkróki 23. apríl 2007.

Félagsmálaráðherra

Formaður ráðgjafanefndar Varasjóðs Húsnæðismála

Framkvæmdastjóri

Áritun óháðs endurskoðanda

Stjórn Varasjóðs Húsnæðismála.

Inngangur

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Varasjóðs Húsnæðismála fyrir árið 2006. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, upplýsingar um helstu reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Ábyrgð stjórnenda á ársreikningnum

Stjórnendur eru ábyrgir fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. Ábyrgðin felur í sér að skipuleggja, innleiða og viðhalda innra eftirliti sem varðar gerð og 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 fái 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 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 2006, efnahag þess 31. desember 2006 og breytingu á handbæru fé á árinu 2006, í samræmi við lög um ársreikninga.

Sauðárkróki 23. apríl 2007.

KPMG hf.

Rekstrarreikningur ársins 2006

	Skýr.	2006	2005
Tekjur:			
Framlög sveitarfélaga	3	20.000	24.400
Framlag ríkisins		60.000	60.000
		80.000	84.400
Gjöld:			
Framlög vegna reksturs félagslegra íbúða		89.393	103.816
Framlög vegna sölu félagslegra íbúða		405.799	399.303
Önnur framlög	4	11.414	82.538
		506.606	585.657
Hrein gjöld		(426.606)	(501.257)
Rekstrarkostnaður:			
Laun og launatengd gjöld	5,6	9.197	8.844
Annar rekstrarkostnaður		3.211	10.279
		12.408	19.123
Gjöld umfram tekjur		(439.014)	(520.380)
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld):			
Vaxtatekjur, verðbætur og gengishagnaður		98.848	117.939
Vaxtagjöld og fjármagnstekjuskattur		(6.155)	(9.189)
		92.693	108.750
Gjöld umfram tekjur	7	(346.321)	(411.630)

Efnahagsreikningur 31. desember 2006

Eignir

	Skýr.	2006	2005
Eignir:			
Handbært fé:			
Verðbréfaeign	2	840.694	1.049.816
Bankainnistæður		22.803	170.616
		<u>863.497</u>	<u>1.220.432</u>
Eignir samtals		<u>863.497</u>	<u>1.220.432</u>

Eigið fé og skuldir

Eigið fé:

Varasjóður	7	<u>764.208</u>	<u>1.110.529</u>
------------------	---	----------------	------------------

Skuldir:

Skuld við sveitarfélög		89.393	103.816
Aðrar skammtímaskuldir		9.896	6.087
		<u>99.289</u>	<u>109.903</u>

Eigið fé og skuldir samtals		<u>863.497</u>	<u>1.220.432</u>
------------------------------------	--	----------------	------------------

Yfirlit um sjóðstreymi árið 2006

	Skýr.	2006	2005
Innborganir:			
Innborguð framlög sveitarfélaga		20.000	35.324
Innborgað framlag ríkisins		60.000	60.000
Innborgað framlag úr Tryggingasjóði		60.000	60.000
Innborgaðar vaxtatekjur		98.848	117.945
Innborganir samtals		<u>238.848</u>	<u>273.269</u>
Útborganir:			
Greitt til sveitarfélaga		521.029	551.841
Framlag Tryggingasjóðs til sölu- og rekstrarframlaga		60.000	60.000
Útborgaður kostnaður og skammtímaskuldir		14.754	24.192
Útborganir samtals		<u>595.783</u>	<u>636.033</u>
Breyting á handbæru fé	(356.935)	(362.764)
Handbært fé í ársbyrjun		<u>1.220.432</u>	<u>1.583.196</u>
Handbært fé í árslok		<u>863.497</u>	<u>1.220.432</u>

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:	2006	2005
Vegna viðbótarlána	0	4.400
Vegna söluframlaga	10.000	10.000
Vegna rekstrarframlaga	10.000	10.000
	<u>20.000</u>	<u>24.400</u>
4. Önnur framlög sundurliðast þannig:		
Tap vegna viðbótarlána	11.414	48.527
Bætur vegna byggingargalla	0	34.011
	<u>11.414</u>	<u>82.538</u>

Starfsmannamál

5. Laun og launatengd gjöld greinast þannig:	2006	2005
Laun	2.357	2.243
Áfallið orlof, breyting	0	(390)
Launatengd gjöld	336	294
	<u>2.693</u>	<u>2.147</u>
Þátttaka í launakostnaði annarra	6.504	6.697
	<u>9.197</u>	<u>8.844</u>
6. Á árinu var enginn starfsmaður hjá félaginu en öll þjónusta var keypt af Íbúðalánasjóði. Laun fimm manna ráðgjafarnefndar námu alls 2,4 millj. kr.		

Skýringar, frh.:

Eigið fé

7. Yfirlit um eiginfjárreikninga:

	Viðbótarlán	Framlög við sölu	Rekstrarframlög	Tryggingarsjóður v/byggingargalla	Samtals
Staða 1.1.2006	985.859	10.084	0	114.586	1.110.529
Millifærsla		30.000	30.000	(60.000)	0
Rekstur ársins	(281.076)	(43.530)	(30.000)	8.285	(346.321)
Staða 31.12.2006	<u>704.783</u>	<u>(3.446)</u>	<u>0</u>	<u>62.871</u>	<u>764.208</u>

Önnur mál

8. 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.
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 2006 námu raunvextir um 30,8 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 2006 voru 19,4 millj. kr. af þessari heimild ráðstafað í rekstrarframlög en 260,6 millj. kr. í söluframlög.