

Varasjóður Húsnæðismála

Ársreikningur 2011

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 2011. Tekjur umfram gjöld námu 2,8 millj. kr. Eigið fé varasjóðsins í árslok 2011 nemur 382,9 millj. kr.

Velferðarráðherra, formaður ráðgjafanefndar Varasjóðs Húsnæðismála og framkvæmdastjóri staðfesta hér með ársreikning sjóðsins fyrir árið 2011 með áritun sinni.

Sauðárkróki, 25. september 2012

Velferðarráðherra:

Formaður ráðgjafanefndar Varasjóðs Húsnæðismála:

Framkvæmdastjóri:

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar Varasjóðs Húsnæðismála.

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Varasjóðs Húsnæðismála fyrir árið 2011. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisýfirlit, 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 nr. 3/2006. 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 víska 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, 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 2011, fjárhagsstöðu þess 31. desember 2011 og breytingu á handbæru fé á árinu 2011, 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, 25. september 2012

KPMG ehf.

Rekstrarreikningur árið 2011

	Skýr.	2011	2010
Tekjur:			
Framlög sveitarfélaga	2	20.000	20.000
Framlag ríkisins		30.000	30.000
		<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Gjöld:			
Framlög vegna sölu félagslegra íbúða		49.954	50.079
Önnur framlög	3	0	14.634
		<u>49.954</u>	<u>64.713</u>
Fengin framlög umfram úthlutuð (úthlutuð umfram fengin)		46	(14.713)
Rekstrarkostnaður:			
Laun og launatengd gjöld	4	2.750	2.740
Annar rekstrarkostnaður		6.589	7.160
		<u>9.339</u>	<u>9.900</u>
Tekjur umfram gjöld (gjöld umfram tekjur)		(9.293)	(24.613)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld:			
Vaxtatekjur, verðbætur og gengishagnaður		14.943	27.135
Vaxtagjöld, gengistap og fjármagnstekjuskattur		(2.861)	(4.312)
		<u>12.082</u>	<u>22.823</u>
Tekjur umfram gjöld (gjöld umfram tekjur).....	5	<u>2.789</u>	(<u>1.790</u>)

Efnahagsreikningur 31. desember 2011

	Skýr.	2011	2010
Eignir:			
Aðrar skammtímakröfur		9	0
Verðbréfaeign		9.886	13.158
Handbært fé		411.974	393.761
Veltufjármunir samtals		<u>421.868</u>	<u>406.919</u>
Eignir samtals		<u><u>421.868</u></u>	<u><u>406.919</u></u>
Eigið fé:			
Varasjóður		382.946	380.157
Eigið fé samtals	5	<u>382.946</u>	<u>380.157</u>
Skuldir:			
Skuld við sveitarfélög		35.547	26.439
Aðrar skammtímaskuldir		3.375	323
Skammtímaskuldir samtals		<u>38.922</u>	<u>26.762</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u><u>421.868</u></u>	<u><u>406.919</u></u>

Sjóðstreymisyfirlit árið 2011

	Skýr.	2011	2010
Innborganir:			
Innborguð framlög sveitarfélaga	2	20.000	20.000
Innborgað framlag ríkisins		30.000	30.000
Innborgaðar vaxtatekjur		14.943	27.135
Innborganir samtals		<u>64.943</u>	<u>77.135</u>
Útborganir:			
Greitt til sveitarfélaga		43.428	40.958
Útborgaður kostnaður og skammtímaskuldir		6.574	14.183
Útborganir samtals		<u>50.002</u>	<u>55.141</u>
Breyting á handbæru fé		14.941	21.994
Handbært fé í ársbyrjun		<u>406.919</u>	<u>384.925</u>
Handbært fé í lok ársins		<u><u>421.860</u></u>	<u><u>406.919</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:	2011	2010
Vegna sölufamlaga	20.000	20.000
	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>

3. Önnur framlög

Önnur framlög sundurliðast þannig	2011	2010
Tap vegna viðbótarlána	0	14.634
	<u>0</u>	<u>14.634</u>

4. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:	2011	2010
Laun	2.173	2.310
Launatengd gjöld	378	430
Leiðrétt laun vegna 2011 greidd 2012	199	0
	<u>2.750</u>	<u>2.740</u>

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

5. Eigið fé

Yfirlit um eiginfjárreikninga:

	Viðbótarlán	Framlög við sölu	Rekstrarframlög	Tryggingasj. v/bygg.galla	Samtals
Staða 1.1.2011	331.308	5.535	0	43.314	380.157
Millifærsla	(2.231)	2.231	0	0	0
Rekstur ársins	2.390	86	0	313	2.789
Staða 31.12.2011	<u>331.467</u>	<u>7.852</u>	<u>0</u>	<u>43.627</u>	<u>382.946</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 ráðgjafarnefnd fært raunvexti vegna umsýslu með varasjóði viðbótarlána til annarra verkefna sjóðsins. Á árinu 2011 voru 2,0 millj. kr. af þessari heimild ráðstafað í söluframlög.

Skýringar, frh.:

7. Fimm ára yfirlit í þúsundum króna:

Rekstur:	2011	2010	2009	2008	2007
Tekjur	50.000	50.000	80.000	80.000	80.000
Gjöld	(49.954)	(64.713)	(106.201)	(119.177)	(359.753)
Hreinar tekjur (hrein gjöld)	46	(14.713)	(26.201)	(39.177)	(279.753)
Rekstrarkostnaður	(9.339)	(9.900)	(9.027)	(9.885)	(13.048)
Tekjur (gjöld) umfram gjöld (tekjur)	(9.293)	(24.613)	(35.228)	(49.062)	(292.801)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld	12.082	22.823	42.685	(122.489)	74.634
Hagnaður (tap) ársins	2.789	(1.790)	7.457	(171.551)	(218.167)
Efnahagur:					
Aðrar skammtímakröfur	9	0	0	0	0
Verðbréf	9.886	13.158	12.131	69.762	598.580
Handbært fé	411.974	393.761	372.794	383.835	21.685
Eignir samtals	421.868	406.919	384.925	453.597	620.265
Varasjóður	382.946	380.157	381.947	374.490	546.041
Skuldir	38.922	26.762	2.978	79.107	74.224
Eigið fé og skuldir samtals	421.868	406.919	384.925	453.597	620.265
Helstu kennitölur félagsins:					
Breyting á handbæru fé	14.941	21.994	(68.672)	(166.668)	(243.232)
Veltufjárhlutfall	10,84	15,21	129,26	5,73	8,36
Eiginfjárhlutfall	0,91	0,93	0,99	0,83	0,88

Sundurliðanir

	2011	2010
Annar rekstrarkostnaður:		
Hlutdeild í skrifstofukostnaði	5.114.692	5.487.225
Sérfræðiþjónusta	895.636	948.334
Ferðakostnaður	255.930	171.364
Akstur	106.200	341.550
Dagpeningar	76.825	7.550
Prentun og burðargjöld	60.525	132.278
Fundir og námskeið	50.600	52.110
Tölvuvinnsla	18.218	16.743
Skrifstofukostnaður	7.973	3.094
Mismunur á álögdum og áætluðum gjöldum	2.144	0
	<u>6.588.743</u>	<u>7.160.248</u>