

Varasjóður
húsnæðismála
Ársreikningur 2004

Varasjóður húsnæðismála
Ártorgi 1
550 Sauðárkrókur

Kt. 710702-2410

Efnisyfirlit

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastj.	3	Efnahagsreikningur	6
Áritun endurskoðenda	4	Yfirlit um sjóðstreymi	7
Rekstrarreikningur	5	Skýringar	8

Skýrsla og áritun stjórnenda og framkvæmdastjóra

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 voru 4% af útgefnum viðbótarlánnum en samkvæmt lögum sem samþykkt voru á Alþingi þann 2. desember 2004 falla þessar tekjur niður frá og með árinu 2005. Auk þess fær sjóðurinn tekjur af framlögum ríkissjóðs og sveitarfélaga samkvæmt sérstöku rammisamkomulagi ríkis og Sambands íslenskra sveitarfélaga og framlög sveitarfélaga til Tryggingasjóðs vegna byggingargalla.

Tekjur sjóðsins námu 337,8 millj. kr. á árinu 2004. Tekjur umfram gjöld námu 273,3 millj. kr. Eigið fé varasjóðsins í árslok 2004 nemur 1.522,2 millj. kr.

Félagsmálaráðherra, formaður ráðgjafanefndar varasjóðs húsnæðismála og framkvæmdastjóri staðfesta hér með ársreikning sjóðsins.

Sauðárkróki 26. janúar 2005.

Félagsmálaráðherra:

Formaður ráðgjafanefndar varasjóðs húsnæðismála:

Framkvæmdastjóri

Áritun endurskoðenda

Við höfum endurskoðað ársreikning Varasjóðs húsnæðismála fyrir árið 2004. Endurskoðunin er unnin í umboði Ríkisendurskoðunar. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi og skýringar nr. 1 - 9. Ársreikningurinn er lagður fram af stjórnendum félagsins og á ábyrgð þeirra í samræmi við lög og reglur. Ábyrgð okkar felst í því álitum sem við látum í ljós á ársreikningnum á grundvelli endurskoðunarinnar.

Endurskoðað var í samræmi við góða endurskoðunarvenju. Samkvæmt því ber okkur að skipuleggja og haga endurskoðuninni þannig að nægjanleg víska fái um að ársreikningurinn sé í meginatriðum án annmarka. Endurskoðunin felur í sér greiningaraðgerðir, úrtakskannanir og athuganir á gögnum til að sannreyna fjárhæðir og aðrar upplýsingar sem fram koma í ársreikningnum. Endurskoðunin felur einnig í sér athugun á þeim reikningsskilaaðferðum og matsreglum sem notaðar eru við gerð ársreiknings og mat á framsetningu hans í heild. Við teljum að endurskoðunin sé nægjanlega traustur grunnur til að byggja álit okkar á.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2004, efnahag þess 31. desember 2004 og breytingu á handbæru fé á árinu 2004 í samræmi við lög og góða reikningsskilavenju.

Sauðárkróki 26. janúar 2005.

KPMG Endurskoðun hf.

Rekstrarreikningur ársins 2004

	Skýr.	2004	2003
Tekjur:			
Framlög sveitarfélaga	3	277.820	321.721
Framlag ríkisins		60.000	60.000
		<u>337.820</u>	<u>381.721</u>
Gjöld:			
Framlög vegna reksturs félagslegra íbúða		70.000	70.000
Framlög vegna sölu félagslegra íbúða		69.941	96.217
Önnur framlög	4	29.404	13.805
		<u>169.345</u>	<u>180.022</u>
Hreinar tekjur		168.475	201.699
Rekstrarkostnaður:			
Laun og launatengd gjöld	5,6	7.437	7.175
Annar rekstrarkostnaður		3.021	5.596
		<u>10.458</u>	<u>12.771</u>
Tekjur umfram gjöld		158.017	188.928
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld):			
Vaxtatekjur og verðbætur		115.311	66.754
		<u>115.311</u>	<u>66.754</u>
Tekjur umfram gjöld ársins	7	<u><u>273.328</u></u>	<u><u>255.682</u></u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2004

Eignir

	Skýr.	2004	2003
Eignir:			
Kröfur:			
Skammtímakröfur	2	10.924	34.323
Handbært fé		<u>1.583.196</u>	<u>1.320.943</u>
		<u>1.594.120</u>	<u>1.355.266</u>
Eignir samtals		<u><u>1.594.120</u></u>	<u><u>1.355.266</u></u>

Eigið fé og skuldir

Eigið fé:

Varasjóður	7	<u>1.522.159</u>	<u>1.248.831</u>
------------------	---	------------------	------------------

Skuldir:

Skuld við sveitarfélög		70.000	104.195
Aðrar skammtímaskuldir		<u>1.961</u>	<u>2.240</u>
		<u>71.961</u>	<u>106.435</u>

Eigið fé og skuldir samtals		<u><u>1.594.120</u></u>	<u><u>1.355.266</u></u>
------------------------------------	--	-------------------------	-------------------------

Yfirlit um sjóðstreymi árið 2004

	Skýr.	2004	2003
Innborganir:			
Innborguð framlög sveitarfélaga		301.219	307.048
Innborgað framlag ríkisins		60.000	120.000
Innborgað framlag úr Tryggingasjóði		60.000	60.000
Innborgaðar vaxtatekjur		115.311	66.754
Innborganir samtals		<u>536.530</u>	<u>553.802</u>
Útborganir:			
Greitt til sveitarfélaga		203.539	180.428
Framlag Tryggingasjóðs til sölu- og rekstrarframlaga		60.000	60.000
Útborgaður kostnaður og skammtímaskuldir		10.738	13.844
Útborganir samtals		<u>274.277</u>	<u>254.272</u>
Breyting á handbæru fé		262.253	299.530
Handbært fé í ársbyrjun		<u>1.320.943</u>	<u>1.021.413</u>
Handbært fé í árslok		<u>1.583.196</u>	<u>1.320.943</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 kostnaðarreikningsskilum og er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

Skammtímakröfur

2. Kröfur vegna byggingargalla eru færðar niður um 33,1 millj. kr. í efnahagsreikningi. Engin hækkun var á niðurfærslunni á tímabilinu. Hér er ekki um endanlega afskrift að ræða heldur er myndaður mótreykingur sem mæta á þeim kröfum sem kunna að tapast og er hann dreginn frá skammtímakröfum í efnahagsreikningi.

Sundurliðanir

3. Framlög sveitarfélaga sundurliðast þannig:	2004	2003
Vegna viðbótarlána	257.820	301.721
Vegna sölufamlaga	10.000	10.000
Vegna rekstrarframlaga	10.000	10.000
	<u>277.820</u>	<u>321.721</u>
4. Önnur framlög sundurliðast þannig:		
Tap vegna viðbótarlána	16.968	12.857
Bætur vegna byggingargalla	12.436	948
	<u>29.404</u>	<u>13.805</u>

Starfsmannamál

5. Laun og launatengd gjöld greinast þannig:	2004	2003
Laun	6.400	5.997
Hækkun áunnins orlofs	103	286
Launatengd gjöld	934	892
	<u>7.437</u>	<u>7.175</u>
6. Á árinu starfaði að meðaltali 1 starfsmaður hjá félaginu. Laun framkvæmdastjóra og fimm manna ráðgjafarnefndar námu alls 6,4 millj. kr.		

Skýringar, frh.:

Eigið fé

7. Yfirlit um eiginfjárreikninga:

	Viðbótarlán	Framlög við sölu	Rekstrar- framlög	Tryggingar- sjóður v/byggingar- galla	Samtals
Staða 1.1.2004	978.989	21.277	0	248.565	1.248.831
Millifærsla		30.000	30.000	(60.000)	0
Rekstur ársins	323.049	(28.154)	(30.000)	8.433	273.328
Staða 31.12.2004	<u>1.302.038</u>	<u>23.123</u>	<u>0</u>	<u>196.998</u>	<u>1.522.159</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 2004 námu raunvextir um 65 millj. kr. sem heimilt er að ráðstafa í önnur verkefni.

Sundurliðanir

	2004	2003
Annar rekstrarkostnaður:		
Bækur, ritföng ofl	284.906	32.989
Áhöld og tæki		3.604
Fundir og námskeið		40.200
Ferðakostnaður	396.462	217.383
Akstur	230.708	372.633
Sérfræðiþjónusta	230.201	1.392.934
Þarfagreining vegna hugbúnaðar		1.450.843
Innheimtukostnaður	5.987	16.113
Prentun og burðargjöld	135.397	231.167
Sími	235.963	227.247
Hugbúnaðarþjónusta		170.749
Hlutdeild í skrifstofukostnaði	1.477.908	1.440.000
Mismunur á álögðum og áætluðum gjöldum	22.820	
Dráttarvextir	200	40
	<u>3.020.552</u>	<u>5.595.902</u>