

Varasjóður húsnæðismála

Ársreikningur 2003

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 tilvitnuðum lögum, 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 viðbótarlánunum 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 ákveðið hlutfall af útgefnum viðbótarlánunum. Framlagið var 5% en var lækkað í 4% með reglugerðarbreytingu þann 9. október. 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 381,7 millj. kr. á árinu 2003. Tekjur umfram gjöld námu 255,7 millj. kr. Eigið fé varasjóðsins í árslok 2003 nemur 1.248,8 millj. kr.

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

Sauðárkróki 5. maí 2004.

Félagsmálaráðherra:

Formaður ráðgjafanefndar varasjóðs húsnæðismála:

Framkvæmdastjóri

Áritun endurskoðenda

Við höfum endurskoðað ársreikning Varasjóðs húsnæðismála fyrir árið 2003. Endurskoðunin er unnin í umboði Ríkisendurskoðunar. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi og skýringar nr. 1 - 8. 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 2003, efnahag þess 31. desember 2003 og breytingu á handbæru fé á árinu 2003 í samræmi við lög og góða reikningsskilavenju.

Sauðárkróki 5. maí 2004.

KPMG Endurskoðun hf.

Rekstrarreikningur ársins 2003

	Skýr.	2003	2002 1.8-31.12
Tekjur:			
Framlög sveitarfélaga		321.721	138.769
Framlag ríkisins		60.000	60.000
	7	381.721	198.769
Gjöld:			
Framlög vegna reksturs félagslegra íbúða		41.398	40.153
Framlög vegna auðra félagslegra íbúða		28.602	29.847
Framlög vegna sölu félagslegra íbúða		96.217	43.814
Önnur framlög	8	13.805	
		180.022	113.814
Hreinar tekjur		201.699	84.955
Rekstrarkostnaður:			
Laun og launatengd gjöld	3,4	7.175	2.032
Annar rekstrarkostnaður		5.596	2.634
		12.771	4.666
Tekjur umfram gjöld		188.928	80.289
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld):			
Vaxtatekjur og verðbætur		66.754	23.311
		66.754	23.311
Tekjur umfram gjöld ársins	5	255.682	103.600

Efnahagsreikningur 31. desember 2003

Eignir

	Skýr.	2003	2002
Eignir:			
Kröfur:			
Skammtímakröfur	2	34.323	79.650
Handbært fé		<u>1.320.943</u>	<u>1.021.413</u>
		<u>1.355.266</u>	<u>1.101.063</u>
Eignir samtals		<u><u>1.355.266</u></u>	<u><u>1.101.063</u></u>

Eigið fé og skuldir

Eigið fé:

Varasjóður	5	<u>1.248.831</u>	<u>993.149</u>
------------------	---	------------------	----------------

Skuldir:

Skuld við sveitarfélög		104.195	104.600
Aðrar skammtímaskuldir		2.240	3.314
		<u>106.435</u>	<u>107.914</u>

Eigið fé og skuldir samtals		<u><u>1.355.266</u></u>	<u><u>1.101.063</u></u>
------------------------------------	--	-------------------------	-------------------------

Yfirlit um sjóðstreymi árið 2003

	Skýr.	2003	2002 1.8.-31.12
Innborganir:			
Innborguð framlög sveitarfélaga		307.048	134.782
Innborgað framlag ríkisins		120.000	
Innborgað framlag úr Tryggingasjóði		60.000	60.000
Innborgaðar vaxtatekjur		66.754	70.027
Aðrar inngreiðslur			11.866
Innborganir samtals		<u>553.802</u>	<u>276.675</u>
Útborganir:			
Greitt til sveitarfélaga		180.428	27.707
Framlag Tryggingasjóðs til sölu- og rekstrarframlaga		60.000	60.000
Útborgaður kostnaður og skammtímaskuldir		13.844	11.305
Útborganir samtals		<u>254.272</u>	<u>99.012</u>
Breyting á handbæru fé		299.530	177.663
Handbært fé í ársbyrjun		<u>1.021.413</u>	<u>843.750</u>
Handbært fé í árslok		<u>1.320.943</u>	<u>1.021.413</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 mótreikningur sem mæta á þeim kröfum sem kunna að tapast og er hann dreginn frá skammtímakröfum í efnahagsreikningi.

Starfsmannamál

3. Laun og launatengd gjöld greinast þannig:

	2003	2002
		1.8-31.12
Laun	5.997	1.790
Hækkun áunnins orlofs	286	
Launatengd gjöld	892	242
	<u>7.175</u>	<u>2.032</u>

4. Á árinu starfaði að meðaltali 1 starfsmaður hjá félaginu. Laun framkvæmdastjóra og fjögurra manna nefndar námu alls 6,0 millj. kr.

Eigið fé

5. Yfirlit um eiginfjárreikninga:

	Viðbótarlán	Framlög við sölu	Rekstrar- framlög	Tryggingar- sjóður v/byggingar- galla	Samtals
Staða 1.1.2003	653.880	45.712	0	293.557	993.149
Millifærsla		30.000	30.000	(60.000)	0
Rekstur ársins	325.109	(54.435)	(30.000)	15.008	255.682
Staða 31.12.2003	<u>978.989</u>	<u>21.277</u>	<u>0</u>	<u>248.565</u>	<u>1.248.831</u>

Skýringar, frh.:

Önnur mál

6. Samkvæmt lögum um varasjóðinn er sjóðnum heimilt að ráðstafa fyrirbyggjandi fjármunum Tryggingasjóðs vegna byggingargalla til verkefna varasjóðs húsnæðismála samkvæmt sérstöku samkomulagi. Í staðinn ábyrgist hinn nýstofnaði sjóður samþykktar útgreiðslur vegna byggingargalla félagslegra íbúða til ársins 2013.

Sundurliðanir

7. Framlög sveitarfélaga sundurliðast þannig:	2003	2002
		1.8-31.12
Vegna viðbótarlána	301.721	118.769
Vegna sölufamlaga	10.000	10.000
Vegna rekstrarframlaga	10.000	10.000
	<hr/>	<hr/>
	321.721	138.769
8. Önnur framlög sundurliðast þannig:		
Tap vegna viðbótarlána	12.153.908	
Sölu kostnaður	703.065	
Bætur vegna byggingargalla	948.526	
	<hr/>	<hr/>
	13.805.499	0

Sundurliðanir

	2003	2002 1.8-31.12
Annar rekstrarkostnaður:		
Bækur, ritföng ofl	32.989	35.680
Áhöld og tæki	3.604	110.752
Fundir og námskeið	40.200	16.250
Ferðakostnaður	217.383	212.047
Akstur	372.633	151.518
Sérfræðiþjónusta	1.392.934	
Hugbúnaðargerð	1.450.843	90.854
Innheimtukostnaður	16.113	3.190
Auglýsingar		45.480
Prentun og burðargjöld	231.167	16.750
Sími	227.247	
Skrifstofuáhöld	170.749	
Hlutdeild í skrifstofukostnaði	1.440.000	1.946.000
Dráttarvextir	40	3.785
	<u>5.595.902</u>	<u>2.632.306</u>