

Íbúðalánasjóður

**Stofnefnahagsreikningur
1. janúar 1999**

Efnisyfirlit

Skýrsla og áritun stjórnenda	3	Skýringar
Áritun endurskoðenda	4	Fylgiskjal
Stofnefnahagsreikningur	5	
hfa/sþ		

Skýrsla og áritun stjórnenda

Við gildistöku laga nr. 44/1998 um húsnæðismál þann 1. janúar 1999 voru Byggingarsjóður ríkisins og Byggingarsjóður verkamanna lagðir niður og sameinaðir í Íbúðalánasjóði, sem frá sama tíma tók við hlutverki þeirra, réttindum, eignum, skuldum og skuldbindingum. Samkvæmt 56. gr. laganna skipaði félagsmálaráðherra sérstaka matsnefnd til þess að leggja mat á allar eignir og skuldir Byggingarsjóðs ríkisins, Byggingarsjóðs verkamanna og annarra sjóða sem Húsnæðisstofnun ríkisins fór með og varðveitti. Í skýrslu matsnefndarinnar til ráðherra, dags. 15. janúar 2000 eru niður stöður þær að heildareignir sjóðanna næmu 248.707 millj. kr. og eigið fé sjóðanna 6.898 millj. kr. eða 15.538 millj. kr. lægra en nam samanlögðu bókfærðu eigin fé Byggingarsjóðanna. Nánar er gerð grein fyrir niðurstöðum nefndarinnar í skýringum með stofnefnahagsreikningnum og fylgiskjali.

Stjórn og framkvæmdastjórar Íbúðalánasjóðs staðfesta að stofnefnahagsreikningur Íbúðalánasjóðs miðað við 1. janúar 1999 er í samræmi við ársreikninga Byggingarsjóðs ríkisins, Húsbréfadeildar og Byggingarsjóðs verkamanna hinn 31. desember 1998 að teknu tilliti til breytinga samkvæmt niðurstöðum matsnefndar.

Reykjavík, 4. maí 2000.

Stjórn Íbúðalánasjóðs:

Framkvæmdastjóri:

Aðstoðarframkvæmdastjóri:

Áritun endurskoðenda

Til stjórnar Íbúðalánasjóðs.

Við höfum endurskoðað stofnefnahagsreikning Íbúðalánasjóðs 1. janúar 1999, ásamt skýringum 1 – 10 og fylgiskjali.

Stofnefnahagsreikningurinn er lagður fram af stjórnendum Íbúðalánasjóðs. Ábyrgð okkar felst í því álitum sem við látum í ljós á stofnefnahagsreikningnum á grundvelli endurskoðunarinnar.

Endurskoðað var í samræmi við góða endurskoðunarvenju. Samkvæmt því ber okkur að skipuleggja og haga endurskoðuninni þannig að nægjanleg víska fáiast um að stofnefnahagsreikningurinn sé í meginatriðum án annmarka. Endurskoðunin felur í sér athugun á þeim reikningsskilaaðferðum og matsreglum sem beitt er við gerð hans og framsetningu í heild. Við teljum að endurskoðunin sé nægjanlega traustur grunnur til að byggja álit okkar á.

Við gildistöku laga nr. 44/1998 um húsnæðismál þann 1. janúar 1999 voru Byggingarsjóður ríkisins og Byggingarsjóður verkamanna lagðir niður og sameinaðir í Íbúðalánasjóði sem frá sama tíma tók við hlutverk þeirra, réttindum, eignum, skuldum og skuldbindingum. Sérstakri matsnefnd var falið að meta eignir og skuldir sjóðanna við yfirtökuna. Niðurstaða matsnefndarinnar var að núvirða eignir og skuldir sjóðanna en sú matsbreyting lækkaði eigið fé sjóðanna um 15.319 millj. kr. Auk þess hækkaði matsnefndin niðurfærslu vegna tapshættu útlána um 264,1 millj. kr. og á varanlegum rekstrarfjármunum sem nam 45,4 millj. kr.

Það er álit okkar að stofnefnahagsreikningurinn sé gerður í samræmi við lög, reglur og góða reikningsskilavenju og gefi glögga mynd af efnahag Íbúðalánasjóðs 1. janúar 1999.

Reykjavík, 4. maí 2000.

KPMG Endurskoðun hf.

Stofnefnahagsreikningur

Eignir

Skýr.

Kröfur á lánastofnanir:

Kröfur á Seðlabanka Íslands	2.036.762
Kröfur á aðrar lánastofnanir	3.197.498
	<u>5.234.260</u>

Útlán:

Lán til íbúðakaupa	4,5	231.742.861
Önnur útlán	5	8.019.504
Fullnustueignir	6	526.659
		<u>240.288.624</u>

Markaðsverðbréf	2.828.458
-----------------------	-----------

Aðrar eignir:

Rekstrarfjármunir	7	250.574
Ýmsar eignir		12.468
Áfallnar tekjur		92.906
		<u>355.948</u>

Eignir samtals 248.707.290

1. janúar 1999

Skuldir og eigið fé

Skýr.

Lántaka:

Verðbréfaútgáfa	163.721.004
Önnur lántaka	77.089.681
	<u>240.810.685</u>

Aðrar skuldir:

Skyldusparnaður	436.804
Ýmsar skuldir	132.963
Lífeyrisskuldbinding	9 428.571
	<u>998.338</u>

Eigið fé:

Stofnfé	5.500.000
Óráðstafað eigið fé	1.398.267
	10 <u>6.898.267</u>

Skuldir og eigið fé samtals

248.707.290

Skýringar

Reikningskilaaðferðir

1. Samkvæmt lögum 44/1998 um húsnæðismál yfirtekur Íbúðalánasjóður frá og með 1. janúar 1999 eignir og skuldir og skuldbindingar Byggingasjóðs ríkisins og Byggingarsjóðs verkamanna. Stofnefnahagsreikningur Íbúðalánasjóðs er byggður á efnahagsreikningum sjóðanna að teknu tilliti til breytinga samkvæmt niðurstöðum sérstakrar matsnefndar sem falið var að meta eignir þeirra. Vísað er til skýringar nr. 10 í ársreikningnum þar sem fram koma niðurstöður nefndarinnar.
2. Útlán og tekin lán eru núvirt miðað við 4,02% vexti sem voru markaðsvextir húsnæðisbréfa í ársbyrjun 1999.
3. Sjóðirnir gerðu samninga við verðbréfafyrirtæki og lánastofnanir um viðskiptavakt á húsbúnaði og húsnæðisbréfum og lögðu fram ákveðna fjárhæð í þeim tilgangi. Bréfin eru eignfærð á markaðsverði í ársbyrjun og færð með markaðsskuldabréfum í stofnefnahagsreikningi sjóðsins.

Útlán

4. Fasteignaveðbréf og aðrar lánveitingar greinast þannig samkvæmt eftirstöðvatíma:

Gjaldkrætt	2.426.050
Allt að 1 ári	19.144.939
Yfir 1 ár og allt að 5 árum	44.561.580
Yfir 5 ár	173.629.796
	<u>239.762.365</u>

5. Afskriftareikningur útlána er myndaður til að mæta þeirri áhættu sem fylgir útlánastarfseminni, en hér er ekki um endanlega afskrift að ræða. Annars vegar er um að ræða 329 millj. kr. framlag vegna útlána sem sérstaklega hafa verið metin í tapshættu og hins vegar 440 millj. kr. framlag til að mæta almennri útlánaáhættu eða samtals 769 millj. kr.. Afskriftareikningurinn er dreginn frá útlánum í efnahagsreikningi.
6. Innleystar fasteignir vegna fullnustu krafna eru færðar á áætluðu markaðsverði í ársbyrjun.

Aðrar eignir

7. Varanlegir rekstrarfjármunir, endurmat þeirra og afskriftir, sem reiknaðar eru sem fastur árlegur hundraðshluti greinast þannig:

	Fasteignir	Húsbúnaður og tæki	Samtals
Heildarverð 1.1.1999	264.694	206.722	471.416
Afskrifað 1.1.1999	(42.663)	(178.179)	(220.842)
Bókfært verð 1.1.1999	<u>222.031</u>	<u>28.543</u>	<u>250.574</u>

Fasteignamat húseignar og lóðar í ársbyrjun 1999 nam 165 millj. kr. Brunabótamat fasteignar nam á sama tíma 361 millj. kr.

Skýringar, frh.:

Lántaka

8. Lántaka sundurliðast þannig samkvæmt eftirstöðvatíma:

Gjaldkræf	325.607
Allt að 1 ári	14.478.855
Yfir 1 ár og allt að 5 árum	62.333.465
Yfir 5 ár	163.672.758
	<u>240.810.685</u>

Reiknaðar skuldbindingar

9. Lífeyrisskuldbinding vegna áunninna lífeyrisréttinda starfsmanna Íbúðalánasjóðs er færð til skuldar í efnahagsreikningi. Iðgjöld hafa verið greidd í Lífeyrissjóð starfsmanna ríkisins, en Íbúðalánasjóður ber ábyrgð á hluta áunninna réttinda starfsmanna. Samkvæmt tryggingarfræðilegum útreikningi nemur heildarskuldbindingin 501 millj. kr. miðað við 2,0% vexti og er hlutur Íbúðalánasjóðs 429 millj. kr.

Eigið fé

10. Við stofnun Íbúðalánasjóðs yfirtók hann allar eignir, skuldir og skuldbindingar Byggingarsjóðs ríkisins, Húsbréfadeildar og Byggingarsjóðs verkamanna. Sérstakri matsnefnd var falið að yfirfara eignir og skuldir sjóðanna og leggja mat á raunvirði þeirra. Stofnefnahagsreikningur sjóðsins er samanlagður efnahagsreikningur þessara sjóða að teknu tilliti til þeirra breytinga sem nefndin gerði á einstökum liðum. Meðfylgjandi yfirlit sýnir þær breytingar sem nefndin gerði á mati á eignum og skuldum sjóðanna og þau áhrif sem þær breytingar höfðu á eigið fé þeirra.

	Byggingar- sjóður ríkisins	Húsbréfa- deild	Byggingar- sjóður verkamanna	Samtals
Eigið fé samkvæmt ársreikningum 1998	17.326.251	531.034	4.578.725	22.436.010
Núvirðing eigna, hækkun (lækkun)	6.739.000	13.531.000	(13.988.000)	6.282.000
Núvirðing skulda, hækkun	(7.145.000)	(7.774.000)	(6.682.000)	(21.601.000)
Niðurfærsla útlána vegna tapshættu	(193.251)	0	(70.898)	(264.149)
Endurmat varanlegra rekstrarfjármuna	45.406	0	0	45.406
Eigið fé samkvæmt stofnefnahagsreikningi Íbúðalánasjóðs	<u>16.772.406</u>	<u>6.288.034</u>	<u>(16.162.173)</u>	<u>6.898.267</u>

Nánari grein er gerð fyrir eignum og skuldum sjóðanna í meðfylgjandi fylgiskjali.

