

Íbúðalánasjóður

**Samandreginn
Árshlutareikningur
janúar til júní 2008**

Íbúðalánasjóður
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Kt. 661198-3629

Efnisyfirlit

Skýrsla og áritun stjórnenda	3	Eiginfjárfirlit	7
Könnunaráritun óháðs endurskoðanda	4	Yfirlit um sjóðstreymi	8
Rekstrarreikningur	5	Skýringar	9
Efnahagsreikningur	6		

Skýrsla og áritun stjórnenda

Árshlutareikningur Íbúðalánasjóðs fyrir 1. janúar til 30. júní 2008 er gerður í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal um árshlutareikninga, IAS 34.

Hagnaður varð af rekstri sjóðsins á fyrstu sex mánuðum ársins að fjárhæð 466 millj. kr. samkvæmt rekstrarreikningi. Eigið fé hans í lok júní nam 20.655 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi. Eiginfjárlutfall sjóðsins, sem reiknað er samkvæmt ákvæðum í reglugerð nr. 544/2004 um Íbúðalánasjóð er 8,0% Hlutfallið er reiknað með sama hætti og eiginfjárlutfall fjármálafyrirtækja. Langtímamarkmið sjóðsins er að hlutfallið sé yfir 5,0%

Yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjórnar

Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra er árshlutareikningur sjóðsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og er það álit stjórnar og framkvæmdastjóra að árshlutareikningurinn gefi glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu sjóðsins 30. júní 2008 og afkomu hans og breytingu á handbæru fé á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2008

Jafnframt er það álit stjórnar og framkvæmdastjóra að árshlutareikningurinn og skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra geymi glögg yfirlit um þróun og árangur í rekstri sjóðsins, stöðu hans og lýsi helstu áhættuþáttum og óvissu sem sjóðurinn býr við.

Stjórn og framkvæmdastjóri Íbúðalánasjóðs hafa í dag rætt árshlutareikning sjóðsins fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2008 og staðfest hann með undirritun sinni.

Reykjavík, 21. ágúst 2008

Stjórn Íbúðalánasjóðs

Hákon Hákonarson
Formaður

Gunnar S. Björnsson

Kristján Pálsson

Elín R. Líndal

Jóhann Ársælsson

Framkvæmdastjóri

Guðmundur Bjarnason

Könnunaráritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar Íbúðalánasjóðs

Við höfum kannað meðfylgjandi árshlutareikning Íbúðalánasjóðs fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2008, sem hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, eiginfjárfirlit, sjóðstreymisyfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar. Stjórnendur sjóðsins eru ábyrgir fyrir gerð og glöggri framsetningu árshlutareikningsins í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu. Ábyrgð okkar felst í ályktun okkar um árshlutareikninginn og er byggð á könnuninni.

Umfang könnunar

Könnun okkar var unnin í samræmi við alþjóðlegan staðal ISRE 2410 um *Könnun óháðs endurskoðanda á árshlutareikningum*. Könnun árshlutareiknings felur í sér fyrirspurnir, einkum til starfsmanna sem eru ábyrgir fyrir fjármálum og reikningsskilum, ásamt greiningum og öðrum könnunaraðgerðum. Könnun felur ekki í sér jafn víðtækar aðgerðir og endurskoðun sem unnin er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla og er því ekki víst að við fáum vitneskju um öll mikilvæg atriði sem gætu komið í ljós við endurskoðun. Þar af leiðandi látum við ekki í ljós álit um endurskoðun.

Ályktun

Við könnun okkar kom ekkert fram sem bendir til þess að árshlutareikningurinn gefi ekki glögga mynd af afkomu sjóðsins á tímabilinu, fjárhagsstöðu hans 30. júní 2008 og breytingu á handbæru fé á tímabilinu, í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla eins og þeir hafa verið samþykktir af Evrópusambandinu.

Reykjavík, 21. ágúst 2008

KPMG hf.

Helgi F. Arnarson

Rekstrarreikningur 1. janúar til 30. júní 2008

	Skýr.	2008 1.1.-30.6.	2007 1.1.-30.6.
Vaxtatekjur		69.117.170	27.410.603
Vaxtagjöld		(67.879.288)	(25.048.536)
Hreinar vaxtatekjur	5	1.237.882	2.362.067
 Þjónustutekjur		 91.538	 119.081
Rekstrartekjur samtals		1.329.420	2.481.148
 Laun og launatengd gjöld		 221.609	 195.229
Annar almennur rekstrarkostnaður		252.657	235.693
Ýmis rekstrargjöld		18.057	13.546
Afskriftir rekstrarfjármuna og óefnislegra eigna		18.903	13.635
Rekstrargjöld samtals		511.226	458.103
 Virðisrýrnun lána og krafna	6	 (352.206)	 (117.882)
 Hagnaður tímabilsins	7	465.988	1.905.163

Efnahagsreikningur 30. júní 2008

Eignir

	Skýr.	30.6.2008	31.12.2007
Eignir			
Handbært fé		1.355.692	1.053.355
Markaðsverðbréf		34.988.241	39.949.986
Afleiðusamningar		5.402.338	1.026.850
Kröfur á lánastofnanir		102.433.031	95.941.638
Útlán		517.643.709	467.084.491
Fullnustueignir		680.845	482.338
Rekstrarfjármunir		53.004	59.695
Óefnislegar eignir		88.081	56.360
Aðrar eignir		146.399	202.810
		<u>662.791.340</u>	<u>605.857.523</u>
Eignir samtals		<u>662.791.340</u>	<u>605.857.523</u>

Skuldir og eigið fé

Skuldir

Afleiðusamningar	3.446.453	2.176.754
Verðbréfaútgáfa	634.267.985	578.747.759
Önnur lántaka	4.302.971	4.437.595
Aðrar skuldir	119.170	306.642
Skuldir samtals	<u>642.136.579</u>	<u>585.668.750</u>

Eigið fé

Stofnfé	7.155.408	7.155.408
Óráðstafað eigið fé	13.499.353	13.033.365
Eigið fé samtals	<u>20.654.761</u>	<u>20.188.773</u>

Skuldir og eigið fé samtals	<u>662.791.340</u>	<u>605.857.523</u>
------------------------------------	--------------------	--------------------

Eiginfjáryfirlit fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2008

	Stofnfé	Óráðstafað eigið fé	Samtals eigið fé
Breytingar á eigin fé 1. janúar til 30. júní 2007:			
Eigið fé 1. janúar 2007	7.155.408	10.505.277	17.660.685
Hagnaður tímabilsins		1.905.163	1.905.163
Eigið fé 30. júní 2007	<u>7.155.408</u>	<u>12.410.440</u>	<u>19.565.848</u>
 Breytingar á eigin fé 1. janúar til 30. júní 2008:			
Eigið fé 1. janúar 2008	7.155.408	13.033.365	20.188.773
Hagnaður tímabilsins		465.988	465.988
Eigið fé 30. júní 2008	<u>7.155.408</u>	<u>13.499.353</u>	<u>20.654.761</u>

Yfirlit um sjóðstreymi 1. janúar til 30. júní 2008

	Skýr.	2008 1.1.-30.6.	2007 1.1.-30.6.
Handbært fé (til) frá rekstri.....	(4.404.465)	27.285
Fjárfestingarhreyfingar	(43.933)	(1.772)
Fjármögnunarhreyfingar		<u>4.750.735</u>	<u>0</u>
Hækkun á handbæru fé		302.337	25.513
Handbært fé í ársbyrjun		<u>1.053.355</u>	<u>1.350.489</u>
Handbært fé í lok tímabilsins		<u><u>1.355.692</u></u>	<u><u>1.376.002</u></u>

Skýringar við árshlutareikninginn

1. Upplýsingar um sjóðinn

Íbúðalánasjóður er með aðsetur á Íslandi. Höfuðstöðvar hans eru að Borgartúni 21, Reykjavík. Tilgangur sjóðsins er að veita lán til íbúðakaupa, nýbygginga og endurbóta íbúðarhúsnæðis á Íslandi. Íbúðalánasjóður er sjálfstæð stofnun í eigu ríkisins er lýtur sérstakri stjórn og heyrir stjórnarfarslega undir félagsmálaráðherra.

Stjórn Íbúðalánasjóðs samþykkti árshlutareikning hans 21. ágúst 2008.

2. Yfirlýsing um að alþjóðlegum reikningsskilastöðlum sé fylgt

Árshlutareikningur sjóðsins er gerður í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal um árshlutareikninga, IAS 34. Árshlutareikningurinn inniheldur ekki allar þær upplýsingar sem krafist er í fullbúnum ársreikningi og ætti að vera lesinn með hliðsjón af ársreikningi sjóðsins fyrir árið 2007.

3. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir

Við gerð árshlutareikningsins er beitt sömu reikningsskilaaðferðum og beitt var við gerð ársreiknings sjóðsins fyrir árið 2007. Hægt er að nálgast ársreikninginn hjá sjóðnum eða á vef hans www.ils.is, sem og á vef Kauphallar Íslands; www.omxnordicexchange.com

Árshlutareikningurinn er gerður og birtur í íslenskum krónum sem er starfrækslugjaldmiðill sjóðsins. Fjárhæðir eru birtar í þúsunum nema annað sé tekið fram. Hann er gerður á grundvelli kostnaðarverðs að því undanskildu að veltufjáreignir, fjáreignir og fjárskuldir tilgreindar á gangvirði og afleiðusamningar eru metnir á gangvirði. Þá eru fullnustueignir færðar á bókfærðu verði eða hreinu gangvirði, hvort sem lægra reynist.

4. Mat og ákvarðanir

Gerð árshlutareikninga í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla krefst þess að stjórnendur taki ákvarðanir, meti og gefi sér forsendur sem hafa áhrif á beitingu reikningsskilaaðferða og birtar fjárhæðir eigna, skulda, tekna og gjalda. Þetta mat og tengdar forsendur eru byggðar á reynslu og ýmsum öðrum þáttum sem taldir eru eðlilegir undir viðkomandi kringumstæðum og mynda grundvöll þeirra ákvarðana sem teknar eru um bókfært verð eigna og skulda sem ekki liggur fyrir með öðrum hætti. Endanlegar niðurstöður kunna að vera frábrugðnar þessu mati.

Mat og forsendur eru endurskoðaðar reglulega og eru áhrifin af breytingum færð á því tímabili sem breyting er gerð og jafnframt á síðari tímabilum ef breytingin hefur áhrif á þau.

5. Hreinar vaxtatekjur

	2008 1.1.-30.6.	2007 1.1.-30.6.
Vaxtatekjur		
Vaxtatekjur af markaðsverðbréfum	3.127.581	1.287.917
Vaxtatekjur af afleiðusamningum	7.164.598	2.405.864
Vaxtatekjur af kröfum á lánastofnanir	9.618.974	4.420.424
Vaxtatekjur af útlánnum	49.015.710	19.168.610
Framlag ríkissjóðs til niðurgreiðslu vaxta	190.307	127.788
Vaxtatekjur alls	69.117.170	27.410.603
Vaxtagjöld		
Vaxtagjöld af afleiðusamningum	7.034.300	1.790.887
Vaxtagjöld af verðbréfaútgáfu	60.844.988	23.248.254
Önnur vaxtagjöld		9.395
Vaxtagjöld alls	67.879.288	25.048.536

6. Útlán

Virðisrýrnun útlána greinist þannig eftir tímabilum:

1.1 - 30.6 2008	Sérgreind virðisrýrnun	Almenn virðisrýrnun	Samtals
Afskriftareikningur útlána í ársbyrjun.....	818.674	389.245	1.207.919
Framlag í afskriftareikning útlána.....	296.066	56.139	352.206
Endanlega töpuð útlán.....	(23.566)	(16.303)	(39.869)
Afskriftareikningur 30.6.2008.....	1.091.174	429.081	1.520.255
Afskriftareikningur útlána í hlutfalli af útlánnum.....			0,2%
1.1 - 30.6 2007	Sérgreind virðisrýrnun	Almenn virðisrýrnun	Samtals
Afskriftareikningur útlána í ársbyrjun.....	670.854	346.750	1.017.604
Framlag í afskriftareikning útlána.....	54.177	63.705	117.882
Endanlega töpuð útlán.....	(17.019)	(47.612)	(64.631)
Afskriftareikningur 30.6.2008.....	708.012	362.843	1.070.855
Afskriftareikningur útlána í hlutfalli af útlánnum.....			0,2%

7. Eigið fé

Eiginfjárlutfall sjóðsins er reiknað samkvæmt ákvæðum í reglugerð nr. 544/2004 um Íbúðarlánasjóð. Hlutfallið er reiknað með sama hætti og eiginfjárlutfall fjármálafyrirtækja. Langtímamarkmið sjóðsins er að hlutfallið sé yfir 5,0%.

Eiginfjárlutfall reiknast þannig:

	30.6.2008	31.12.2007
Eigið fé	20.654.761	20.188.895
Áhættugrunnur	259.481.922	287.338.643
Eiginfjárlutfall	8,0%	7,0%