



# RÍKISENDURSKOÐUN

Brítartúni 7, 105 Reykjavík IS-Iceland.

Samgöngu- og sveitarstjórnarráðuneytið	
Ml. 7.20	Abm. 996
Innk.	24. JAN. 2019
SRN	1812 0075

Fasteignasjóður Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga  
Sölvhólgötu 7

Dagsetning  
3. janúar 2019

Tilvísun  
18120009  
1.04  
GBG/mb

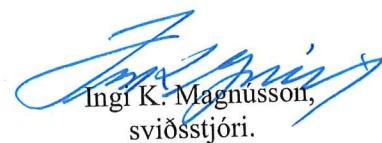
150 Reykjavík.

Hjálagt sendist innbundið eintak af ársreikningi Fasteignasjóðs Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga fyrir árið 2016, ásamt óinnbundnu frumriti.

Pdf skjal af ársreikningnum hefur verið sent sjóðnum og samgöngu- og sveitarstjórnarráðuneyti.

Virðingarfyllst,

  
Skúli Eggert Þórðarson,  
ríkisendurskoðandi.

  
Ingi K. Magnússon,  
sviðsstjóri.

# Fasteignasjóður Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga

Ársreikningur 2017

Fasteignasjóður Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga  
Sölvhólgötu 7  
150 Reykjavík  
kt. 510211-0140

## Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og staðfesting stjórnenda .....	3
Áritun endurskoðenda .....	4
Rekstrarreikningur .....	6
Efnahagsreikningur .....	7
Sjóðstreymi .....	9
Skýringar .....	10

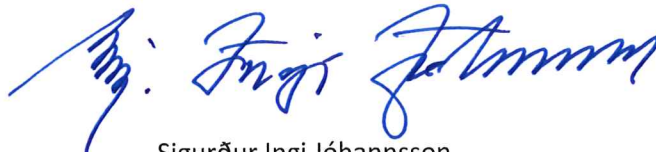
## Staðfesting stjórnenda

Við yfirfærslu á málefnum fatlaðra frá ríki til sveitarfélaga 1. janúar 2011 var stofnaður sérstakur fasteignasjóður, Fasteignasjóður Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga, sem annast fasteignir sem nýttar eru í þjónustu við fatlaða.

Á árinu 2017 nam tekjuafgangur sjóðsins 515,7 m.kr. Samkvæmt efnahagsreikningi í árslok námu eignir alls 3.974,6 m.kr, skuldir 13,1 m.kr. og eigið fé 3.961,5 m.kr.

Samgöngu- og sveitarstjórnarráðherra staðfestir ársreikning Fasteignasjóðs Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga fyrir árið 2017 með áritun sinni.

Reykjavík, <sup>21/12</sup> 2018



Sigurður Ingi Jóhannsson,  
Samgöngu- og sveitarstjórnarráðherra.

## Áritun ríkisendurskoðanda

### Til samgöngu- og sveitarstjórnarráðherra

#### Álit

Endurskoðun á meðfylgjandi ársreikningi Fasteignasjóðs Jöfnunarsjóðs sveitafélaga fyrir árið 2017 var framkvæmd samkvæmt lögum um ríkisendurskoðanda og endurskoðun ríkisreikninga. Ársreikningurinn hefur að geyma staðfestingu stjórnenda, rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisýfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Ríkisendurskoðandi staðfestir samkvæmt bestu vitund að í skýrslu stjórnenda eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Það er álit ríkisendurskoðanda að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu Fasteignasjóðs Jöfnunarsjóðs sveitafélaga 31. desember 2017, afkomu hans og breytingu á handbæru fé á árinu 2017, í samræmi við lög um ársreikninga.

#### Grundvöllur fyrir álit

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla fyrir opinbera aðila. Ábyrgð ríkisendurskoðanda samkvæmt þeim stöðlum er nánar lýst í kaflanum um ábyrgð ríkisendurskoðanda. Ríkisendurskoðandi er óháður Fasteignasjóði Jöfnunarsjóðs sveitafélaga og hefur unnið í samræmi við lög um ríkisendurskoðanda og endurskoðun ríkisreikninga og siðareglur alþjóðasamtaka ríkisendurskoðanda (INTOSAI). Ríkisendurskoðandi telur að við endurskoðunina hafi verið aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að undirbyggja álit á ársreikningnum.

#### Ábyrgð forstjóra á ársreikningnum

Forstjóri er ábyrgur fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga, settar reglur og fyrirmæli. Hann er einnig ábyrgur fyrir því innra eftirliti sem nauðsynlegt er að sé til staðar við gerð og framsetningu ársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

#### Ábyrgð ríkisendurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins

Markmið ríkisendurskoðanda er að afla nægjanlegrar vissu um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka og að gefa út áritun sem felur í sér álit á ársreikningnum.

Nægjanleg vissu er mikið öryggi, en ekki trygging þess að endurskoðun sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla fyrir opinbera aðila muni uppgötva allar verulegar skekkjur séu þær til staðar. Skekkjur geta orðið vegna mistaka eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda ársreikningsins, einar og sér eða samanlagðar.

Framkvæmd endurskoðunar hjá ríkisendurskoðanda er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla fyrir opinbera aðila og hún byggir á faglegri dómgreind og gagnrýni. Þá ber við endurskoðunina að fara eftir ákvæðum laga um ríkisendurskoðanda og endurskoðun ríkisreikninga. Í þessu felst að ríkisendurskoðanda ber að:

- Greina og meta hættuna á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, skipuleggja og framkvæma endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og afla endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að undirbyggja álit

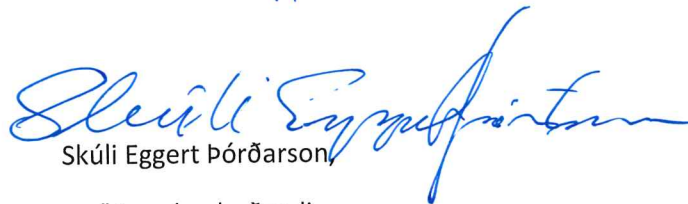
hættu og afla endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að undirbyggja álit á reikningnum. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka, þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, fölsun, villandi framsetningu ársreiknings, að einhverju sé viljandi sleppt eða að farið sé fram hjá reglum innra eftirlits.

- Kanna hvort rekstur og umsvif séu í samræmi við heimildir fjárlaga, fjáraukalaga og annarra laga, lögmæt fyrirmæli, samninga og starfsvenjur þar sem það á við.
- Afla skilnings á innra eftirliti í þeim tilgangi að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir og meta hvort það tryggir viðunandi árangur.
- Meta hvort reikningsskilaaðferðir og reikningshaldslegt mat stjórnenda ásamt tengdum skýringum séu viðeigandi í samræmi við reikningsskilareglur fyrir opinbera aðila.
- Meta í heild sinni hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum, meta framsetningu, uppbyggingu og innihald, þar með talið skýringar með tilliti til glöggrar myndar.

Ríkisendurskoðandi upplýsir forstjóra meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar og mikilvæg atriði sem kunna að koma upp við endurskoðunina, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti.

Ríkisendurskoðun,

4/1 2018



Skúli Eggert Þórðarson

ríkisendurskoðandi

## Rekstrarreikningur árið 2017

	Skýr.	2017	2016
<b>Tekjur</b>			
Framlag Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga.....	1	466.000	439.992
Húsaleiga .....		7.045	10.183
Tekjur alls		<u>473.045</u>	<u>450.175</u>
<b>Framlög</b>			
Framlag í Jöfnunarsjóð sveitarfélaga.....	2	<u>68.854</u>	<u>150.408</u>
<b>Rekstrarkostnaður</b>			
Laun og launatengd gjöld.....	3	0	460
Annar rekstrarkostnaður.....	4	<u>5.442</u>	<u>5.730</u>
Rekstrarkostnaður samtals		<u>5.442</u>	<u>6.190</u>
Framlög og gjöld alls		<u>74.296</u>	<u>156.598</u>
Rekstrarhagnaður.....		398.749	293.577
Hreinar fjármunatekjur.....	5	<u>116.942</u>	<u>114.549</u>
Tekjuafgangur ársins		<u><u>515.691</u></u>	<u><u>408.126</u></u>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2017

	Skýr.	31.12.2017	31.12.2016
<b>Eignir</b>			
<b>Fastafjármunir:</b>			
Fasteignir.....	6	85.000	107.500
Skuldabréf.....	7	2.082.164	2.153.011
Fastafjármunir samtals		<u>2.167.164</u>	<u>2.260.511</u>
<b>Veltufjármunir:</b>			
Áfallnar vaxtatekjur.....		59.506	41.544
Aðrar skammtímakröfur.....		24.776	81.865
Næsta árs afborganir skuldabréfa.....	7	114.050	113.150
Bankareikningar.....		1.609.146	957.427
Skammtímakröfur samtals		<u>1.807.477</u>	<u>1.193.986</u>
<b>Eignir alls</b>		<u><u>3.974.641</u></u>	<u><u>3.454.497</u></u>



## Efnahagsreikningur 31. desember 2017

	Skýr.	31.12.2017	31.12.2016
<b>Skuldir og eigið fé</b>			
<b>Eigið fé</b>			
Höfuðstóll.....	8	<u>3.961.573</u>	<u>3.445.882</u>
<b>Skammtímaskuldir:</b>			
Ógreiddur fjármagnstekjuskattur.....		11.901	8.309
Aðrar skammtímaskuldir.....		<u>1.167</u>	<u>306</u>
Skammtímaskuldir samtals		<u>13.068</u>	<u>8.615</u>
Skuldir samtals		<u>13.068</u>	<u>8.615</u>
<b>Skuldir og eigið fé alls</b>		<u><u>3.974.641</u></u>	<u><u>3.454.497</u></u>

## Sjóðstreymi árið 2017

	Skýr.	2017	2016
<b>Rekstrarhreyfingar:</b>			
<i>Veltufé frá rekstri</i>			
Tekjuafgangur/halli samkvæmt rekstrarreikningi.....		515.691	408.126
Verðbætur skuldabréfa.....		( 21.603 )	( 33.342 )
<b>Veltufé frá rekstri</b>		<u>494.088</u>	<u>374.784</u>
 <i>Breytingar á rekstartengdum eignum og skuldum:</i>			
Skammtímakröfur (hækkun), lækkun.....		39.128	( 38.161 )
Skammtímaskuldir (lækkun), hækkun.....		4.453	( 304 )
		<u>43.581</u>	<u>( 38.465 )</u>
<b>Handbært fé frá rekstri</b>		<u>537.669</u>	<u>336.319</u>
 <i>Fjárfestingahreyfingar</i>			
Afborganir.....		<u>114.050</u>	<u>113.150</u>
<b>Fjárfestingahreyfingar</b>		<u>114.050</u>	<u>113.150</u>
 <i>Hækkun (lækkun) á handbæru fé.....</i>			
		651.719	449.469
Handbært fé í ársbyrjun.....		<u>957.427</u>	<u>507.958</u>
Handbært fé í árslok		<u><u>1.609.146</u></u>	<u><u>957.427</u></u>

## Skýringar

### Grundvöllur reikningsskila

Ársreikningur Fasteignasjóðs Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga er gerður með sama hætti og tíðkast hjá A-hluta stofnunum í samræmi við lög um opinber fjármál nr. 123/2015.

### Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur

Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur eru metnar á kostnaðarverði.

### Handbært fé

Til handbærs fjár telst óbundin innstæða á bankareikningi.

### Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir

Viðskiptaskuldir og aðrar skammtímaskuldir eru færðar á kostnaðarverði.

### Bókhald

Fjársýsla ríkisins sér um bókhald og greiðslur fyrir sjóðinn.

### Skattar

Eins og aðrar stofnanir sem ríki og sveitarfélög bera ótakmarkaða ábyrgð á þá er Fasteignasjóður Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga undanþeginn skattskyldu tekjuskatts, sbr. 4. gr. laga nr. 90/2003 um tekjuskatt.

### Framlag úr Jöfnunarsjóði sveitarfélaga

1. Framlag úr Jöfnunarsjóði sveitarfélaga í Fasteignasjóð Jöfnunarsjóðsins, sbr. 13 gr. a. í lögum nr. 4/1995 um tekjustofna sveitarfélaga.

	2017	2016
Frá Jöfnunarsjóði sveitarfélaga .....	466.000	439.992

### Framlög

2. Framlag til Jöfnunarsjóðsins er á grundvelli d-liðar 2. greinar reglugerðar um Fasteignasjóð Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga nr. 578/2012 þar sem heimilað er að ráðstafa söluandvirði fasteigna og öðrum tekjum Fasteignasjóðsins umfram gjöld til Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga.

Til Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga .....	68.854	150.408
	68.854	150.408

## Skýringar

### Starfsmannamál

3. Laun og launatengd gjöld vegna fulltrúa í ráðgjafarnefnd Fasteignasjóðsins eru færð hér. Engin laun voru greidd á árinu 2017.

	2017	2016
Nefndar- og stjórnarlaun.....	0	406
Launatengd gjöld.....	0	54
	<u>0</u>	<u>460</u>

### Annar rekstrarkostnaður

4. Kostnaður vegna umsjónar- og sölu fasteigna.....	124	74
Endurbætur v. fasteigna í umsjá Fasteignasjóðsins.....	4.159	4.015
Ýmiss rekstrarkostnaður.....	1.158	1.641
	<u>5.442</u>	<u>5.730</u>

### Fjármunatekjur

5. Fjármunatekjur greinast þannig:

Vaxtatekjur.....	140.758	134.864
Dráttarvaxtatekjur.....	28	-
Dráttarvaxtagjöld.....	(8)	0
Fjármagnstekjuskattur.....	( 23.837 )	( 20.315 )
	<u>116.942</u>	<u>114.549</u>

### Fasteignir

6. Fasteignir eru nú færðar inn sem breyting á efnahag síðasta árs. Eignirnar eru tvær, önnur á Akureyri en hin í Fjallabyggð. Eignin í Fjallabyggð var seld á árinu 2017 en hin er í útleigu.

Fasteignir, stofnbreyting 2016 .....	<u>85.000</u>	<u>107.500</u>
	85.000	107.500

### Skuldabréf

7. Skuldabréfin eru verðtryggð jafngreiðslulán með 2% vöxtum. Almennt er lánstíminn 25 ár.

Staða skuldabréfa í árslok .....	2.196.214	2.266.161
Næsta árs afborganir .....	( 114.050 )	( 113.150 )
Skuldabréfaeign í efnahagsreikningi .....	<u>2.082.164</u>	<u>2.153.011</u>

## Skýringar

### Eigið fé

8. Yfirlit um breytingu á eigin fé greinist þannig:	2017	2016
Höfuðstóll 1/1 .....	3.445.882	2.930.256
Breyting á stöðu fyrra árs vegna fasteigna, stofnbreyting.....	0	107.500
Tekjuafgangur ársins .....	515.691	408.126
Höfuðstóll 31/12	<u>3.961.573</u>	<u>3.445.882</u>