

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun
07 322

Ársreikningur 2020

Efnisyfirlit

Bls.

Skýrsla og áritun forstjóra og stjórnar	3
Yfirlit um afkomu ársins	4
Efnahagsreikningur	5
Sjóðstreymisyfirlit	6
Skýringar	7

**Húsnæðis- og mannvirkjastofnun
kt. 611210-0190
Borgartúni 21**

Skýrsla og áritun forstjóra og stjórnar

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun starfar skv. lögum nr. 137/2019. Stofnunin skal starfa að stjórnsýsluverkefnum á sviði húsnæðismála, mannvirkjamála, rafmagnsöryggismála og mála er varða byggingarvörur og brunavarnir svo sem nánar er kveðið á um í lögum þessum. Stofnunin skal stuðla að því að jafnvægi ríki á húsnæðismarkaði, m.a. með húsnæðisstuðningi, lánveitingum, rannsóknunum, upplýsingagjöf, áætlanagerð og eftirliti. Einnig skal stofnunin leitast við að tryggja að almenningur hafi aðgang að öruggu og vistvænu húsnæði á viðráðanlegu verði og í samræmi við þarfir hvers og eins, óháð efnahag og búsetu, þannig að almenningur hafi raunverulegt val um búsetuform.

Stofnunin gegnir jafnframt samræmingarhlutverki, sinnir samstarfi við sveitarfélög um stjórnsýslu húsnæðis- og mannvirkjamála og stuðlar að fyrirsjáanleika, skilvirkni og gæðum mannvirkjagerðar.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun og Húsnæðissjóður urðu til við uppskiptingu Íbúðaláanasjóðs í ÍL-sjóð og Húsnæðisstofnun og sameiningu Húsnæðisstofnunar og Mannvirkjastofnunar með lögum nr. 137/2019 sem tóku gildi 31. desember 2019. Við gildistökuna tóku til starfa tvær nýjar ríkisstofnanir á sviði húsnæðismála sem er ætlað að vera stjórtæki stjórnvalda við framkvæmd og samhæfingu húsnæðismála og framfylgja húsnæðisstefnu stjórnvalda í samræmi við ákvörðun ríkisstjórnar Íslands á fundi sínum þann 26. mars 2019. Þetta eru Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (HMS) sem er hefðbundin A-hluta ríkisstofnun og Húsnæðissjóður sem er lánaður úr sem heldur utan um lánastarfsemi HMS með rekstri eigin efnahagsreiknings.

Starfsemi stofnunarinnar fellur undir málefnavið 32 og málaflokk 40 samkvæmt flokkun í fjárlögum. Frekari upplýsingar um starfsemi Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar á árinu 2020 er að finna í árskýslu stofnunarinnar.

Á árinu 2020 var árveltan kr. 2426,3 milljónir og afkoma jákvæð kr. 241,6 milljónir. Rekstrargjöld ársins 2020 voru kr. 2184 milljónir. Sameining stofnananna skilaði 12% hagræðingu í rekstri. Samkvæmt efnahagsreikningi er hrein eign kr. 231,8 milljónir í árslok og eignir samtals kr. 3298,2 milljónir.

Það er álit okkar að ársreikningur 2020 gefi glöggja mynd af rekstri, eignum, skuldum og eiginfjárstöðu Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar í samræmi við lög um opinber fjármál.

Forstjóri og stjórn staðfesta hér með ársreikning Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar fyrir árið 2020 með undirritun sinni.

Sigurjón Örn Þórisson
Stjórnarformaður

Elín Oddný Sigurðardóttir

Karl Björnsson

Ásta B. Pálmaðóttir

Björn Gíslason

Hermann Jónasson
Forstjóri Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar

(undirritað rafrænt)

Yfirlit um afkomu ársins 2020

	Skýr	2020
Tekjur		
Tekjufærsla fjrárveitinga	2	520.900.000
Framlög og ýmsar tekjur	3	1.841.180.117
Tekjufærsla frestaðra tekna fyrri ára	2	<u>64.248.049</u>
Tekjur samtals		2.426.328.166
Gjöld		
Laun, launatengd gjöld og starfsmannakostnaður	4	1.357.601.448
Framlög og tilfærslur		5.500.000
Annar rekstrarkostnaður	5	691.915.203
Afskriftir	6	<u>128.960.749</u>
Gjöld samtals		2.183.977.400
Afkoma (tap) fyrir fjármagnsliði		242.350.766
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)		
Vaxtatekjur, verðbætur og gengishagnaður		(51.088)
Vaxtagjöld, verðbætur og gengistap		<u>(672.553)</u>
		(723.641)
Afkoma ársins		<u>241.627.125</u>
Afkoma ársins skiptist þannig eftir fjárhheimildaliðum		
Rekstur		243.927.125
Rekstrartilfærslur		<u>(2.300.000)</u>
		241.627.125

Skýringar með ársreikningi eru óaðskiljanlegur hluti yfirlits um afkomu ársins.

Efnahagsreikningur 31. desember 2020

	Skýr	31.12.2020	31.12.2019
Eignir			
Fastafjármunir			
Óefnislegar eignir	7	<u>263.145.901</u>	<u>212.664.303</u>
Varanlegir rekstrarfjármunir:	8		
Áhöld, tæki og búnaður		174.678.217	163.346.571
Farartæki og vélar		3.890.209	5.328.159
		<u>178.568.426</u>	<u>168.674.730</u>
		<u>441.714.327</u>	<u>381.339.033</u>
Veltufjármunir			
Viðskiptakröfur		15.206.882	840.782
Tengdir aðilar	9	2.466.757.264	2.566.528.960
Aðrar kröfur og fyrirframgreiddur kostnaður		50.390.532	371.899.693
Handbært fé		<u>324.167.021</u>	<u>1.754.559</u>
		<u>2.856.521.699</u>	<u>2.941.023.994</u>
		Eignir samtals	<u>3.298.236.026</u>
			<u>3.322.363.027</u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé			
Hrein eign		231.792.281	(9.834.844)
Bundið eigið fé		<u>2.442.674.515</u>	<u>2.442.674.515</u>
		<u>2.674.466.796</u>	<u>2.432.839.671</u>
Skuldir			
Tengdir aðilar		18.492.033	33.383.958
Viðskiptaskuldir		107.849.740	29.933.134
Ýmsar skammtímaskuldir		429.396.451	725.227.209
Frestun tekjufærslu fjárfestingarheimilda		<u>68.031.006</u>	<u>100.979.055</u>
		<u>623.769.230</u>	<u>889.523.356</u>
		Eigið fé og skuldir samtals	<u>3.298.236.026</u>
			<u>3.322.363.027</u>
Aðrar upplýsingar	14		

Skýringar með ársreikningi eru óaðskiljanlegur hluti efnahagsreiknings.

Sjóðstremisfirlit ársins 2020

	Skýr	2020
Rekstrarhreyfingar		
Hreint veltufé frá rekstri:		
Afkoma ársins		241.627.125
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstremi:		
Afskriftir	6	128.960.749
Tekjfærsla frestaðra tekna fyrri ára		(64.248.049)
		<hr/> 306.339.825
Breyting rekstartengdra eigna og skulda:		
Viðskiptakrörur - aðrar skammtímakrörur		307.143.061
Tengdir aðilar		(62.423.854)
Skammtímaskuldur		<hr/> (217.914.152)
		26.805.055
		<hr/> 333.144.880
Fjárfestingarhreyfingar		
Kaupverð óefnislegra eigna		(137.044.506)
Kaupverð varanlegra rekstrarfjármuna	8	(52.291.537)
Söluverð varanlegra rekstrarfjármuna		0
		<hr/> (189.336.043)
Fjármögnumnarhreyfingar		
Fjárfestingarfamlag		31.300.000
Tengdir aðilar		<hr/> 147.303.625
		178.603.625
Hækjun (lækkun) á handbæru fé		
Handbært fé í byrjun árs		322.412.462
		<hr/> 1.754.559
		<hr/> 324.167.021

Skýringar með ársreikningi eru óaðskiljanlegur hluti sjóðstremisfirlits.

Skýringar

1. Yfirlit um helstu reikningsskilaðferðir

Grundvöllur reikningsskila

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um opinber fjármál og ákvarðanir reikningsskilaráðs A-hluta ríkissjóðs auk þess að styðjast við ákvæði laga um ársreikninga eftir því sem við á. Hér er gerð grein fyrir helstu reikningsskilaðferðum sem beitt er við gerð ársreikningsins. Reikningsskilin eru á rekstrargrunni að öðru leyti en sjóðstreymi sem er á greiðslugrunni.

Beitt er kostnaðarverðsreglu við gerð reikningsskilanna.

Við gerð reikningsskilanna þurfa stjórnendur að meta ýmis atriði og gefa sér forsendur um mat á eignum, skuldum, tekjum og gjöldum. Aðferðir þessar eiga sér stöð í alþjóðlegum reikningsskilastöðum, IPSAS, ákvörðunum reikningsskilaráðs A-hluta ríkissjóðs eða styðjast við ákvæði ársreikningalaga, en raunverulegt verðmæti þeirra liða sem þannig eru metnir getur við sölu eða innlausn reynst annað en niðurstaða samkvæmt matinu.

Innlausn tekna

Tekjur af afhendingu á vörum og þjónustu til þriðja aðila eru metnar á gangvirði móttakins endurgjalds.

Tekjur af sölu vöru eru færðar þegar verulegur hluti áhættu og ávinnings af eignarhaldi hefur færst til kaupanda.

Tekjur vegna veittrar þjónustu eru færðar línulega yfir þann tíma sem þjónustan er veitt, nema fyrir liggi atvik sem betur lýsir lokum viðskiptanna.

Fjárveitingar til rekstrar ársins eru færðar til tekna á árinu.

Fjárveitingar sem ætlaðar eru til fjárfestinga eru færðar til tekna þannig að þær mæti þeim kostnaði sem af fjárfestingunni hlýst í formi afskrifta, úreldingar eða sölutaps.

Gjöld

Gjöld eru færð á því tímabili þegar til þeirra er stofnað.

Óefnislegar eignir

Óefnislegar eignir eru upphaflega færðar á kostnaðarverði.

Óefnislegar eignir með takmörkuðum líftíma eru færðar á kostnaðarverði að frádreginni virðisrýrnun og niðurfærslum. Niðurfærslur eru gjaldfærðar línulega yfir líftíma eignarinnar í yfirliti um afkomu. Almennt er áætlaður nýtingartími tölvuhugbúnaðar sex til átta ár.

Óefnislegar eignir með ótakmarkaðan nýtingartíma eru ekki niðurfærðar en eru prófaðar a.m.k. árlega með tilliti til virðisrýrnunar.

Innleyst tap vegna ráðstöfunar óefnislegra eigna er fært í yfirlit um afkomu á því tímabili þegar viðskiptin eiga sér stað. Söluverð eigna og þar með söluhagnaður myndar fjárfestingarheimild og er meðhöndlæð þannig.

Óefnislegar eignir með takmörkuðum líftíma eru skoðaðar a.m.k. árlega til að ákvarða hvort einhver vísbending sé um virðisrýrnun. Ef endurheimtanleg fjárhæð óefnislegrar eignar er lægri en bókfært verð hennar, er bókfært verð hennar fært í endurheimtanlega fjárhæð og virðisrýrnunartap fært í yfirlit um afkomu.

Skýringar

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Liggi kostnaðarverð ekki fyrir er miðað við metið gangvirði sem kostnaðarverð. Ef eignar er aflað án endurgjalds eða gegn vægu endurgjaldi er eignin færð til tekna á gangverði, þegar gangvirði verður ákvarðað með áreiðanlegum hætti, í yfirlit um afkomu.

Afskriftir eru reiknaðar línulega miðað við áætlaðan notkunartíma einstakra hluta rekstrarfjármuna þannig að kostnaðarverði, eða matsvirði, að frádregnu niðurlagsverði sé dreift á notkunartíma eignarinnar. Afskriftaraðferð, notkunartími og niðurlagsverð eru endurmetin á uppgjörsdegi og breytt ef við á.

Áætlaður notkunartími varanlegra rekstrarfjármuna er sem hér segir eftir flokkum:

Áhöld, tæki og búnaður	3-10 ár
Farartæki og vélar	8-15 ár
Aðrar eignir	Óafskrifað

Þegar bókfært verð eigna er hærra en endurheimtanlegt verð þeirra, eru eignirnar færðar niður í endurheimtanlegt verð.

Söluverð og þar með talinn söluhagnaður eigna myndar heimild til endurnýjunar eigna og er meðhöndlað sem fjárfestingarheimild. Tap af sölu eigna er mismunur á söluverði og bókfærðu verði á söludegi og er hluti af afkomu ársins.

Kostnaður vegna viðhalds er gjaldfærður í yfirlit um afkomu þegar hann fellur til. Kostnaður við meiriháttar endurbætur á varanlegum rekstrarfjármunum er eignfærður þegar endurbótum er ætlað hafa í för með sér að eignir verði hæfari til tekjuöflunar eða nýtingartími breytist. Endurbæturnar eru afskrifaðar á áætluðum endingartíma viðkomandi eigna.

Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði að frádreginni niðurfærslu til að mæta þeim kröfum sem kunna að tapast. Niðurfærslan er byggð á mati á tapsáhættu gagnvart einstökum kröfum og kröfunum í heild. Kröfur sem eru endanlega tapaðar eru færðar út úr bókum stofnunarinnar.

Handbært fé

Handbært fé og jafngildi þess eru færð í efnahagsreikning á kostnaðarverði. Handbært fé samanstendur af sjóði og óbundnum bankainnstæðum.

Viðskiptaskuldir og aðrar skuldir

Viðskiptaskuldir og aðrar skuldir eru skráðar eftir mati á þeim útgjöldum sem þarf til að gera upp skuldbindinguna. Skuldir sem gerast upp eftir lengri tíma en 12 mánuði, aðrar en orlofsskuldbinding, eru skráðar á núvirði áætlaðs framtíðarsjóðstreymis vegna greiðslu þeirra.

Tengdir aðilar

Tengdir aðilar er ríkissjóður og aðrir ríkisaðilar í A-hluta ríkissjóðs.

Samanburðarfjárhæðir

Þar sem við á hefur samanburðarfjárhæðum verið breytt til þess að gæta samræmis við breytingu á framsetningu þessa árs.

Skýringar

2 Tekjufærsla fjárveitinga

2020

Fjárveiting ársins	520.900.000
Tekjufærsla frestaðra tekna	64.248.049
	<u>585.148.049</u>

Yfirlit um fjárveitingar ársins, breytingar þeirra og stöðu í árslok:

	Rekstur	Rekstrar-tilfærslur	Fjármagns-tilfærslur	Samtals
Fjárlög að frádegnum rekstrartekjum skv. fjárlögum	520.300.000	3.200.000	0	523.500.000
Fjáraukalög 5	(2.600.000)	0	0	(2.600.000)
Fjárveiting til tekna	517.700.000	3.200.000	0	520.900.000
Ráðstöfun ársins, skv. yfirliti um afkomu að frádegnum sértekjum	(273.772.875)	(5.500.000)	0	(279.272.875)
Staða fjárveitinga ársins í lok árs	243.927.125	(2.300.000)	0	241.627.125

Yfirlit um fjárveitingar ársins, breytingar þeirra og stöðu í árslok:

	2020
3 Framlög og ýmsar tekjur	
Framlög frá öðrum en ríkissjóði og gjafir	1.637.400.000
Ýmsar tekjur	203.780.117
	<u>1.841.180.117</u>

4 Laun, launatengd gjöld og starfsmannakostnaður

Laun	1.120.514.240
Orlof, breyting	13.401.410
Launatengd gjöld	295.058.915
Starfsmannakostnaður	23.407.758
	<u>1.452.382.323</u>
Hlutdeild annarra í launum og launatengdum gjöldum	(94.780.875)
Samtals launakostnaður	<u>1.357.601.448</u>
Meðalfjöldi stöðugilda	106,6

Skýringar

2020

5 Annar rekstrarkostnaður

Bækur, ritföng, filmur o.fl.	2.754.694
Byggingarvörur, almennar	77.357.182
Tæki og búnaður til innréttингa	441.308
Ýmis tæki og áhöld	7.403.194
Orkugjafar	1.948.569
Matvæli	13.065.208
Almennar rekstrarvörur	2.654.748
Vörukaup, almenn	105.624.903
Fundir, námskeið, risna	12.196.650
Ferðir, uppihald	3.180.988
Akstur	4.732.874
Sérfræðibjónusta	280.123.647
Innheimta, umboðs-, sölu- og þjónustugjöld	9.951.902
Auglýsingar og kynningarstarfsemi	20.193.009
Prentun, póstur, flutningar og önnur þjónusta	25.165.338
Funda- og ferðakostnaður, akstur og ýmis sérfræðibjónusta	355.544.408
Afnotagjöld	154.680.245
Leigugjöld	57.404.191
Verkkaup	18.128.104
Tryggingar, lögboðnar	145.852
Opinber gjöld	387.500
Leigugjöld, verkkaup, bætur, tryggingar, opinber gjöld o.fl.	230.745.892
Annar rekstrarkostnaður samtals	691.915.203

6 Afskriftir

Áhöld og búnaður	40.959.891
Farartæki og vélar	1.437.950
Niðurfærsla óefnislegra eigna	86.562.908
	128.960.749

Skýringar

	31.12.2020	31.12.2019	
7 Óefnislegar eignir			
Óefnislegar eignir	263.145.901	212.664.303	
Óefnislegar eignir greinast þannig í árslok 2020:			
Stofnverð 1.1.2020	Hugbúnaður	229.964.235	
Viðbót á árinu	137.044.506	367.008.741	
Niðurfært 1.1.2020	17.299.932		
Niðurfærsla ársins	86.562.908	103.862.840	
Staða 31.12.2020	263.145.901		
8 Varanlegir rekstrarfjármunir			
	31.12.2020	31.12.2019	
Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:			
Áhöld, tæki og búnaður	174.678.217	163.346.571	
Farartæki og vélar	3.890.209	5.328.159	
	178.568.426	168.674.730	
Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig í árslok 2020:			
	Áhöld, tæki og búnaður	Farartæki og vélar	Samtals
Staða 1.1.2020	182.994.084	13.584.797	196.578.881
Viðbætur á árinu	52.291.537	0	52.291.537
	235.285.621	13.584.797	248.870.418
Afskriftir 1.1.2020	19.647.513	8.256.638	27.904.151
Afskrift ársins	40.959.891	1.437.950	42.397.841
	60.607.404	9.694.588	70.301.992
Staða 31.12.2020	174.678.217	3.890.209	178.568.426
9 Tengdir aðilar			
	31.12.2020	31.12.2019	
Viðskipti við tengda aðila eru á sömu kjörum og viðskipti við ótengda aðila.			
<i>Kröfur á tengda aðila:</i>			
Viðskiptareikningur við ríkissjóð	2.466.183.344	2.566.528.960	
Aðrir ríkisaðilar í A-hluta ríkissjóðs	573.920	0	
	2.466.757.264	2.566.528.960	
<i>Skuldir við tengda aðila:</i>			
Viðskiptareikningar við ríkisaðila í A-hluta ríkissjóðs	18.492.033	33.383.958	
	18.492.033	33.383.958	

Skýringar

10 Handbært fé

	31.12.2020	31.12.2019
Sjóðir	0	25.800
Tékkareikningar	324.167.021	1.728.759
	<u>324.167.021</u>	<u>1.754.559</u>

11 Eigið fé

Yfirlit um breytingar á eiginfjárreikningum

	Hrein eign	Bundið eigið fé	31.12.2020	31.12.2019
Jöfnuður 1.1.	(9.834.844)	2.442.674.515	2.432.839.671	2.644.011.420
Afkoma ársins	241.627.125	0	241.627.125	(211.171.749)
Jöfnuður 31.12.	<u>231.792.281</u>	<u>2.442.674.515</u>	<u>2.674.466.796</u>	<u>2.432.839.671</u>

Ráðstöfun afkomu ársins og yfirfærsla eiginfjár yfir á næsta ár er háð frekari yfirferð og byggir endanleg ákvörðun á reglum sem fjármála- og efnahagsráðuneyti setur út frá 30. gr. laga um opinber fjármál í samráði við viðkomandi fagráðuneyti. Niðurstaðan verður birt í séryfirliti með ríkisreikningi.

Af eigið fé stofnunarinnar eru kr. 2.442,7 milljónir sem eru bundið eigin fé, þ.e. ráðstöfun þess er ekki heimil nema heimild til þess verði veitt í fjárlögum. Að öðru leyti er ráðstöfðun eigin fjár háð ákvæðum laga um opinber fjármál.

12 Ýmsar skammtímaskuldur

	31.12.2020	31.12.2019
Ógreitt orlof	135.674.176	42.012.657
Ógreidd laun	0	1.192.468
Önnur ógreidd gjöld	<u>293.722.275</u>	<u>682.022.084</u>
	<u>429.396.451</u>	<u>725.227.209</u>

13 Frestun tekjfærslu fjárveitinga til fjárfestinga

Ríkissjóður fjármagnar rekstur stofnunarinnar, þar með taldar fjárfestingar. Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum er í eðli sínu fyrirframgreiðsla kostnaðar sem dreift er til gjalda á notkunartíma eignarinnar í formi afskrifta. Við innfærslu eignanna eru færðar frestaðar tekjur vegna fjárveitinga til fjárfestinga sem færast til tekna á eftirstöðvum notkunartíma eignanna eða falla niður við sölu eignarinnar nema söluandvirði verði notað til endurfjárfestingar.

	Frestaðar tekjur vegna fjárfestinga	Fjárfestinga-fjárveiting	Samtals frestaðar tekjur
Frestaðar tekjur vegna fjárfestingafjárveitinga	196.121.476	71.033.482	
Fjárfest umfram fjárveitingu til fjárfestinga	(128.090.470)	29.945.573	
	<u>68.031.006</u>	<u>100.979.055</u>	

	Frestaðar tekjur vegna fjárfestinga	Fjárfestinga-fjárveiting	Samtals frestaðar tekjur
Staða 1.1.2020	71.033.482	29.945.573	100.979.055
Fjárfestingarfjárveiting ársins	0	31.300.000	31.300.000
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum	52.291.537	(52.291.537)	0
Fjárfesting í óefnislegum eignum	137.044.506	(137.044.506)	0
Tekjfærsla frestaðra tekna	<u>64.712.700</u>	<u>0</u>	<u>64.712.700</u>
	<u>325.082.225</u>	<u>(128.090.470)</u>	<u>196.991.755</u>

Af frestuðum tekjum vegna fjárfestinga í árslok 2020 munu kr. 56,4 milljónir koma til tekna á árinu 2021.

Skýringar

14 Aðrar upplýsingar

Skuldbindandi samningar

Stofnun hefur gert skuldbindandi samninga um leigu á húsnæði til næstu 14 ára í Reykjavík og á Sauðárkróki og þjónustusamning til ársins 2021. Árlegar greiðslur vegna húsaleigu eru um 132. millj. króna. Og 10 millj. króna vegna þjónustusamnings.

Veðsetningar

Engar veðsetningar eru áhvílandi á eignum stofnunarinnar í árslok 2020.

Veittar ábyrgðir

Stofnunin hefur ekki gengist í ábyrgðir vegna þriðja aðila.

Óefnislegar eignir

Vegna ákvæða í lögum um ársreikninga um að óheimilt sé að eignfæra áður gjaldfærðar óefnislegar eignir eru óefnislegar eignir sem stofnað var til fyrir 1.1.2017 ekki færðar til eignar við innleiðingu á LOF.

Atburðir eftir reikningsskiladag

Á ekki við