Ýmsar fasteignir ríkisjóðs

09 981

Ársreikningur 2018

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og áritun forstöðumanns	2
Yfirlit um afkomu ársins	3
Efnahagsreikningur	4
Sjóðstreymisyfirlit	5
Starfsþáttayfirlit	6
Skýringar	7

Ýmsar fasteignir ríkisjóðs

Fjárlagaliðurinn er í umsjón

Fjármála- og efnahagsráðuneytis

kt. 550169-2829

Arnarhvoll við Lindargötu, 101 Reykjavík

Skýrsla og áritun forstöðumanns

Ýmsar fasteignir ríkisjóðs er ríkisaðili í A-hluta sem starfar á grundvelli sérlaga.

Starfsemi ríkisaðila fellur undir málefnasvið og málaflokka sem eru tilgreindir í starfsþáttayfirlitinu samkvæmt flokkun í fjárlögum.

Á árinu 2018 var ársveltan kr. 100 milljónir og afkoma kr. 9,6 milljónir. Samkvæmt efnahagsreikningi er hrein eign kr. 3,8 milljónir í árslok og eignir samtals kr. 1976,3 milljónir.

Það er álit mitt að ársreikningur 2018 gefi glögga mynd af rekstri, eignum, skuldum og eiginfjárstöðu Ýmissa fasteigna ríkissjóðs í samræmi við lög um opinber fjármál og lög um ársreikninga.

Forstöðumaður staðfestir hér með ársreikning Ýmissa fasteigna ríkissjóðs fyrir árið 2018 með undirritun sinni.

Rvk 14.1.2020

Staður, dags.

Forstöðumaður

Yfirlit um afkomu ársins 2018

	Skýr	2018	2017
Tekjur			
Tekjufærsla fjárveitinga	3	100.000.000	115.000.000
Framlög og ýmsar tekjur		0	131.094
Tekjur samtals		100.000.000	115.131.094
Gjöld			
Annar rekstrarkostnaður	4	90.273.636	116.967.786
Gjöld samtals		90.273.636	116.967.786
Afkoma (tap) fyrir fjármagnsliði		9.726.364	(1.836.692)
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)			
Vaxtagjöld, verðbætur og gengistap		(120.946)	(114.213)
		(120.946)	(114.213)
Afkoma ársins		9.605.418	(1.950.905)

Skýringar með ársreikningi eru óaðskiljanlegur hluti yfirlits um afkomu ársins.

Efnahagsreikningur 31. desember 2018

	Skýr	31.12.2018	31.12.2017
Eignir			
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir:	5		
Aðrar eignir		1.009.278.000	0
Verk í vinnslu		588.703.906	280.664.532
		1.597.981.906	280.664.532
Fastafjármunir samtals		1.597.981.906	280.664.532
Veltufjármunir			
Tengdir aðilar	6	378.317.945	409.065.277
Veltufjármunir samtals		378.317.945	409.065.277
Eignir samtals		1.976.299.851	689.729.809
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé	7		
Hrein eign		3.758.375	(1.950.905)
Eigið fé samtals		3.758.375	(1.950.905)
Skuldir			
Tengdir aðilar	6	94.701.741	184.578.083
Viðskiptaskuldir	8	1.126.960	17.054.388
Frestun tekjufærslu fjárfestingarheimilda	9	1.876.712.775	490.048.243
		1.972.541.476	691.680.714
Skuldir samtals		1.972.541.476	691.680.714
Eigið fé og skuldir samtals		1.976.299.851	689.729.809
Aðrar upplýsingar	10		

Skýringar með ársreikningi eru óaðskiljanlegur hluti efnahagsreiknings.

Sjóðstreymisyfirlit ársins 2018

	Skýr	2018	2017
Rekstrarhreyfingar			
Hreint veltufé frá rekstri:			
Afkoma ársins		9.605.418	(1.950.905)
		9.605.418	(1.950.905)
Breyting rekstrartengdra eigna og skulda:			
Skammtímaskuldir		(15.927.428)	10.215.429
		(15.927.428)	10.215.429
Handbært fé frá rekstri		(6.322.010)	8.264.524
Fjárfestingarhreyfingar			
Kaupverð varanlegra rekstrarfjármuna, verk í vinnslu		(308.039.374)	(280.664.532)
		(1.317.317.374)	(280.664.532)
Fjármögnunarhreyfingar			
Tengdir aðilar		(63.025.148)	(108.099.992)
Fjárfestingarframlag		1.386.664.532	380.500.000
		1.323.639.384	272.400.008
Hækkun (lækkun) á handbæru fé		0	0
Handbært fé í byrjun árs		0	0
Handbært fé í árslok		0	0

Skýringar með ársreikningi eru óaðskiljanlegur hluti sjóðstreymisyfirlits.

Starfsþáttayfirlit um afkomu ársins 2018, fjárveitingar, breytingar þeirra og stöðu

	Viðhald stjórnarráðs-bygginga 09 981 521	Endurbætur stjórnarráðs-bygginga 09 981 621	Húsnæði ríkisskattstjóra, Laugavegi 164 09 981 625	Vernd og endurbætur gamalla húsa á ríkisjörðum 09 981 629	Tollhúsið við Tryggvagötu 09 981 640	Ýmsar húseignir 09 981 690	Ýmsar fasteignir samkvæmt 6. grein fjárlaga 09 981 691	Samtals 2018
				Málefnasvið - málaflokkur				
	05 20	05 20	05 20	05 20	05 20	05 20	05 20	
Tekjur								
Tekjufærsla fjárveitinga	0	0	0	0	0	0	100.000.000	100.000.000
Tekjur samtals	0	0	0	0	0	0	100.000.000	100.000.000
Gjöld								
Annar rekstrarkostnaður	0	3.523	0	715.764	0	0	89.554.349	90.273.636
Gjöld samtals	0	3.523	0	715.764	0	0	89.554.349	90.273.636
Afkoma (tap) fyrir fjármagnsliði	0	(3.523)	0	(715.764)	0	0	10.445.651	9.726.364
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)								
Vaxtatekjur, verðbætur og gengishagnaður	0	0	0	0	0	0	0	0
Vaxtagjöld, verðbætur og gengistap	0	0	0	0	0	0	(120.946)	(120.946)
	0	0	0	0	0	0	(120.946)	(120.946)
Afkoma ársins	**0**	**(3.523)**	**0**	**(715.764)**	**0**	**0**	**10.324.705**	**9.605.418**

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

	Viðhald stjórnarráðs-bygginga 09 981 521	Endurbætur stjórnarráðs-bygginga 09 981 621	Húsnæði ríkisskattstjóra, Laugavegi 164 09 981 625	Vernd og endurbætur gamalla húsa á ríkisjörðum 09 981 629	Tollhúsið við Tryggvagötu 09 981 640	Ýmsar húseignir 09 981 690	Ýmsar fasteignir samkvæmt 6. grein fjárlaga 09 981 691	Samtals 2018
Fjárlög að frádregnum rekstrartekjum	0	0	0	0	0	0	0	0
Millifærslur milli fjárlagaliða	0	0	0	0	0	0	100.000.000	100.000.000
Fjárveiting til tekna	0	0	0	0	0	0	100.000.000	100.000.000
Ráðstöfun ársins, skv. rekstrarreikningi	0	(3.523)	0	(715.764)	0	0	(89.675.295)	(90.394.582)
Staða fjárveitinga ársins í lok árs	**0**	**(3.523)**	**0**	**(715.764)**	**0**	**0**	**10.324.705**	**9.605.418**
Staða fjárveitinga 2017 í lok þess árs	0	0	0	(5.723.743)	(123.300)	0	3.896.138	(1.950.905)
Fjárfestingar								
Staða 01.01.2018	0	254.548.243	0	18.000.000	0	0	(63.164.532)	209.383.711
Fjárveiting ársins skv. fjárlögum	0	145.000.000	0	28.000.000	0	1.009.278.000	204.386.532	1.386.664.532
Fjárfesting á árinu	(304.842.713)	0	(521.850)	0	0	(1.009.278.000)	(2.674.811)	(1.317.317.374)
Staða fjárfestingafjárveitingar	**(304.842.713)**	**399.548.243**	**(521.850)**	**46.000.000**	**0**	**0**	**138.547.189**	**278.730.869**

Skýringar með ársreikningi eru óaðskiljanlegur hluti starfsþáttayfirlits

Skýringar

1. Yfirlit um helstu reikningsskilaaðferðir

Grundvöllur reikningsskila

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um opinber fjármál, lög um ársreikninga og ákvarðanir reikningsskilaráðs A-hluta ríkissjóðs að teknu tilliti til ákvæða í IPSAS 33 um innleiðingu IPSAS (International Public Sector Accounting Standards) auk reglugerðar um framsetningu og innihald ársreikninga nr. 696/1996 eftir því sem við á. Hér er gerð grein fyrir helstu reikningsskilaaðferðum sem beitt er við gerð ársreikningsins.

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 stoð í góðri reikningsskilavenju, ákvörðunum reikningsskilaráðs A-hluta ríkissjóðs eða styðjast við ákvæði IPSAS 33 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 móttekins 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.

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Vaxtatekjur vegna skuldabréfaeignar eru tekjufærðar miðað við upphaflega ávöxtunarkröfu og vaxtatekjur vegna bankainnstæðna og viðskiptakrafna eru tekjufærðar nema vafi leiki á um innheimtu þeirra.

Viðskipti í öðrum myntum en íslenskum krónum eru umreiknuð yfir í ISK á gengi viðskiptadags. Gengismunur sem myndast við greiðslu skulda og innheimtu krafna er færður í yfirlit um afkomu sem og áfallinn gengismunur á eignir og skuldir í lok ársins.

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 meðhöndlað 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.

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.

Vaxtagjöld af lánum sem tekin hafa verið til þess að fjármagna kaup á varanlegum rekstrarfjármunum eru eignfærð á þeim tíma sem tekur að koma þeim í nýtingarhæft ástand. Önnur vaxtagjöld eru gjaldfærð í yfirlit um afkomu.
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.

Fjárfestingareignir

Fjárfestingareignir eru fasteignir sem hafa þann tilgang að afla leigutekna. Fjárfestingareignir eru færðar á gangvirði. Við matið er stuðst við áætlað söluvirði eignanna eða núvirt framtíðarsjóðsflæði einstakra eigna. Áætlað tekjuflæði eignanna tekur aðallega mið af þeim leigusamningum sem eru í gildi. Áætluð rekstrargjöld og viðhald fasteigna er dregið frá leigutekjum. Við núvirðinguna er stuðst við þau vaxtakjör sem standa stofnuninni til boða. Breytingar á gangvirði fjárfestingareigna eru færðar undir liðinn matsbreyting fjárfestingareigna í yfirlit um afkomu. Fjárfestingareignir eru ekki afskrifaðar.

Verð- og gengistryggðar eignir og skuldir

Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á því gengi sem síðast var skráð á árinu. Verðtryggðar eignir og skuldir eru umreiknaðar miðað við vísitölur sem tóku gildi í janúar 2019. Áfallinn gengismunur og verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í yfirlit um afkomu.

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.

Skýringar

Skuldbindingar

Skuldbindingar eru framtíðarútgjöld og -skuldir í samningum sem gerðir hafa verið á reikningsskiladegi.

Skuldbindingar eru flokkaðar þannig:

- skuldbinding vegna eiginfjárframlaga: umsamin fjárhæð eiginfjáráskriftar sem ekki hefur verið viðurkennd til greiðslu eða er innkallanleg fyrir dagsetningu reikningsskila
- leiguskuldbinding: óuppsegjanlegar rekstrarleigugreiðslur með leigutíma umfram eitt ár
- uppsegjanlegar skuldbindingar með viðurlögum eða útgögnukostnaðarákvæðum í samningi, eru færðar á því verði sem nemur viðurlögum eða útgöngukostnaði (það er lágmarks framtíðargreiðslur)

Skuldbindingar um greiðslu vaxta af skuldum, skuldbindingar um framlög og skuldbindingar sem tengjast ráðningarsamningum starfsmanna eru ekki taldar með í samantekt um skuldbindingar.

Tengdir aðilar

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

Starfsþáttayfirlit

Þegar starfsemi stofnunar nær yfir fleiri en eitt fjárlagaviðfang, málefnasvið eða málaflokk er aðgreining fjárlagaviðfang, málefnasviða og málaflokka birt í starfsþáttayfirlit. Það nær til yfirlits um afkomu og greininga fjárveitinga ársins, breytinga þeirra á árinu og stöðu í árslok.

2. Fjárhagsleg áhættustjórnun

Starfsemi stofnunarinnar hefur í för með sér margvíslega áhættu svo sem mótaðilaáhættu, áhrif breytinga á gengi erlendra gjaldmiðla og vaxtabreytinga. Áhættustjórnun stofnunarinnar beinist að aðgerðum til þess að draga úr þessum áhættuþáttum.

Skýringar

3 Tekjufærsla fjárveitinga	2018	2017
Fjárveiting ársins	100.000.000	295.000.000
Rekstrarfjárveiting flokkuð sem fjárveiting til fjárfestinga	0	(180.000.000)
Tekjufærsla fjárveitinga	100.000.000	115.000.000

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

	Rekstur	Rekstrar-tilfærslur	Fjármagns-tilfærslur	Samtals
Fjárlög að frádregnum rekstrartekjum	0	0	0	0
Fjáraukalög	0	0	0	0
Launbætur	0	0	0	0
Fjárveiting til rekstrar flokkuð sem fjárfestingafjárveiting	0	0	0	0
Millifærslur milli fjárlagaliða	100.000.000	0	0	100.000.000
Fjárveiting til tekna	**100.000.000**	**0**	**0**	**100.000.000**
Ráðstöfun ársins, skv. rekstrarreikningi	(90.394.582)	0	0	(90.394.582)
Staða fjárveitinga ársins í lok árs	**9.605.418**	**0**	**0**	**9.605.418**

4 Annar rekstrarkostnaður	2018	2017
Byggingarvörur, almennar	0	(1.286.165)
Orkugjafar	207.754	1.614.102
Vörukaup, almenn	207.754	327.937
Ferðir, uppihald	187.745	306.273
Akstur	83.639	71.949
Sérfræðiþjónusta	38.772.696	66.294.176
Innheimta, umboðs-, sölu- og þjónustugjöld	240.707	640
Auglýsingar og kynningarstarfsemi	513.940	262.532
Prentun, póstur, flutningar og önnur þjónusta	16.991	25.949
Funda- og ferðakostnaður, akstur og ýmis sérfræðiþjónusta	39.815.718	66.961.519
Afnotagjöld	29.840.706	325.243
Leigugjöld	0	28.818.749
Notkun véla og flutningatækja	58.700	1.122.166
Verkkaup	19.528.495	18.241.334
Opinber gjöld	822.263	1.170.838
Leigugjöld, verkkaup, bætur, tryggingar, opinber gjöld o.fl.	50.250.164	49.678.330
Annar rekstrarkostnaður samtals	90.273.636	116.967.786

Skýringar

5 Varanlegir rekstrarfjármunir	31.12.2018	31.12.2017
Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:		
Lendur	1.009.278.000	0
	1.009.278.000	0
Verk í vinnslu	588.703.906	280.664.532
	588.703.906	280.664.532

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig í árslok 2018:

	Aðrar eignir	Samtals
Staða 1.1.2018	0	0
Viðbætur á árinu	1.009.278.000	1.009.278.000
	1.009.278.000	1.009.278.000
Afskriftir 1.1.2018	0	0
Afskrift ársins	0	0
	0	0
Staða 31.12.2018	1.009.278.000	1.009.278.000

6 Tengdir aðilar

Viðskipti við tengda aðila eru á sömu kjörum og viðskipti við ótengda aðila.

	31.12.2018	31.12.2017
Kröfur á tengda aðila:		
Viðskiptareikningur við ríkissjóð	378.317.945	409.065.277
	378.317.945	409.065.277
Skuldir við tengda aðila:		
Viðskiptareikningar við ríkisaðila í A-hluta ríkissjóðs	94.701.741	184.578.083
	94.701.741	184.578.083

7 Eigið fé

Yfirlit um breytingar á eiginfjárreikningum

Hrein eign		
Jöfnuður 1.1.	(1.950.905)	0
Breytingar skv. frumvarpi um staðfestingu ríkisreiknings	(3.896.138)	0
Afkoma ársins	9.605.418	(1.950.905)
Jöfnuður 31.12.	3.758.375	(1.950.905)

Afkoma ársins hefur verið flutt óskert á hreina eign þar sem reglugerð um yfirfærslur ónotaðra fjárheimilda á grundvelli 2. mgr. 30. gr. LOF liggur ekki fyrir. Leiði tilkoma reglugerða til breytinga á meðferð afkomu mun það verða leiðrétt í ársreikningi fyrir árið 2019.

Skýringar

8 Viðskiptaskuldir

	31.12.2018	31.12.2017
Viðskiptaskuldir	1.126.960	17.054.388
	1.126.960	17.054.388

9 Frestun tekjufærslu 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 söluandvirðið verði notað til endurfjárfestingar.

	31.12.2018	31.12.2017
Frestaðar tekjur vegna fjárfestingafjárveitinga	1.597.981.906	280.664.532
Ónotuð fjárveiting til fjárfestinga	278.730.869	209.383.711
	1.876.712.775	490.048.243

	Frestaðar tekjur vegna fjárfestinga	Fjárfestinga-fjárveiting	Samtals frestaðar tekjur
Staða 1.1.2018	280.664.532	209.383.711	490.048.243
Fjárfestingarfjárveiting ársins	0	1.386.664.532	1.386.664.532
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum	1.317.317.374	(1.317.317.374)	0
	1.597.981.906	278.730.869	1.876.712.775

10 Aðrar upplýsingar

Skuldbindandi samningar
Engir skuldbindandi samningar.

Veðsetningar
Engar veðsetningar eru áhvílandi á eignum ríkisaðila í árslok 2018.

Veittar ábyrgðir
Ríkisaðili hefur ekki gengist í ábyrgðir vegna þriðja aðila.

Óafturkallanleg loforð
Ríkisaðili hefur ekki veitt nein óafturkallanleg loforð sem hafa áhrif á framtíðarrekstur.

Atburðir eftir reikningsskiladag
Engir atburðir hafa átt sér stað eftir reikningsskiladag sem hafa áhrif á fjárhagsstöðu og upplýsingar í ársreikningi.