

# Íbúðalánasjóður

Ársreikningur 2006

Íbúðalánasjóður  
Borgartúni 21  
105 Reykjavík

Kt. 661198-3629

# Efnisyfirlit

---

Skýrsla og áritun stjórnenda .....	3	Efnahagsreikningur .....	6
Áritun óháðs endurskoðenda .....	4	Yfirlit um sjóðstreymi .....	8
Rekstrarreikningur .....	5	Skýringar .....	9

# Skýrsla og áritun stjórnenda

---

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglur um reikningsskil lánastofnana. Hann er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður. Hagnaður af rekstri sjóðsins nam 2.480 millj. kr. en hagnaður á árinu 2005 nam 1.154 millj. kr. Hreinar vaxtatekjur námu 3.223 millj. kr. samanborið við 1.558 millj. kr. á árinu 2005.

Eigið fé sjóðsins í árlök nam 16.375 millj. kr. eða 3,0% af heildareignum sjóðsins. Eiginfjárlutfall sjóðsins sem reiknað er samkvæmt ákvæðum í reglugerð nr. 544/2005 um Íbúðarlánasjóð er 6,3%. Hlutfallið er reiknað með sama hætti og eiginfjárlutfall fjármálafyrirtækja. Langtímamarkmið sjóðsins er að hlutfallið sé yfir 5,0%.

Í árslok námu útlán 406.115 millj. kr. og hækkuðu um 29.159 millj. kr. á árinu. Kröfur á lánastofnanir og markaðsverðbréf jukust um 17.990 millj. kr. á árinu. Lántaka sjóðsins nam 525.291 millj. kr. og hækkaði um 44.907 millj. kr. á árinu.

Stjórn og framkvæmdastjóri Íbúðalánasjóðs staðfesta hér með ársreikning sjóðsins fyrir árið 2006 með undirritun sinni.

Reykjavík, 22. febrúar 2007.

Stjórn Íbúðalánasjóðs:

Hákon Hákonarson

Gunnar S. Björnsson

Elín R. Líndal

Kristján Pálsson

Jóhann Ársælsson

Framkvæmdastjóri:

Guðmundur Bjarnason

# Áritun óháðs endurskoðenda

---

Til stjórnar Íbúðalánasjóðs.

## Inngangur

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Íbúðalánasjóðs hf. fyrir árið 2006. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, yfirlit um breytingu á eigin fé, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, upplýsingar um helstu reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

## Ábyrgð stjórnenda á ársreikningnum

Stjórnendur eru ábyrgir fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. Ábyrgðin felur í sér að skipuleggja, innleiða og viðhalda innra eftirliti sem varðar gerð og framsetningu ársreiknings, þannig að hann sé í meginatriðum án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka. Ábyrgð stjórnenda nær einnig til þess að beitt sé viðeigandi reikningsskilaaðferðum og mati miðað við aðstæður.

## Ábyrgð endurskoðanda

Ábyrgð okkar felst í því áliti sem við látum í ljós á ársreikningnum á grundvelli endurskoðunarinnar. Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Samkvæmt þeim ber okkur að fara eftir settum siðareglum og skipuleggja og haga endurskoðuninni þannig að nægjanleg víska fái um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka.

Endurskoðun felur í sér aðgerðir til staðfestingar á fjárhæðum og öðrum upplýsingum í ársreikningnum. Val endurskoðunaraðgerða byggist á faglegu mati endurskoðandans, meðal annars á þeirri hættu að verulegir annmarkar séu á ársreikningnum, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka. Við áhættumatið er tekið tillit til þess innra eftirlits sem varðar gerð og framsetningu ársreiknings, til þess að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til þess að gefa álit á virkni innra eftirlits sjóðsins. Endurskoðun felur einnig í sér mat á þeim reikningsskilaaðferðum og matsaðferðum sem stjórnendur nota við gerð ársreikningsins sem og mat á framsetningu hans í heild.

Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

## Álit

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu sjóðsins á árinu 2006, efnahag hans 31. desember 2006 og breytingu á handbæru fé á árinu 2006, í samræmi við lög um ársreikninga.

Reykjavík, 22. febrúar 2007.

*KPMG hf.*

Helgi F. Arnarson

# Rekstrarreikningur ársins 2006

	Skýr.	2006	2005
<b>Vaxtatekjur:</b>			
Vaxtatekjur af kröfum á lánastofnanir .....		10.397.979	5.847.034
Vaxtatekjur af útlánum .....		42.587.886	31.115.148
Vaxtatekjur af markaðsverðbréfum .....		2.220.396	1.557.148
Aðrar vaxtatekjur .....		778.447	63.046
	3	55.984.708	38.582.376
<b>Vaxtagjöld:</b>			
Vaxtagjöld af lántökum .....	3,14	53.006.254	37.205.925
		Vaxtatekjur - vaxtagjöld	1.376.451
Framlag ríkissjóðs til niðurgreiðslu vaxta .....		245.009	182.000
		Hreinar vaxtatekjur	1.558.451
		3.223.463	1.558.451
<b>Aðrar rekstrartekjur:</b>			
Þjónustutekjur .....	4,15	680.391	946.753
Þjónustugjöld .....	(	21.744)	( 63.525)
(Gengistap) -hagnaður .....	(	18.375)	8.126
		640.272	891.354
		Hreinar rekstrartekjur	2.449.805
		3.863.735	2.449.805
<b>Önnur rekstrargjöld:</b>			
Laun og launatengd gjöld .....	16	353.971	325.300
Annar almennur rekstrarkostnaður .....	20	481.230	528.299
Afskriftir rekstrarfjármuna .....	25	24.836	23.513
Ýmis rekstrargjöld .....	21	25.797	24.820
		885.834	901.932
Framlag í afskriftareikning útlána .....	24	( 497.752)	( 394.159)
<b>Hagnaður ársins</b> .....	30	2.480.149	1.153.714

# Efnahagsreikningur

## Eignir

	Skýr.	2006	2005
<b>Kröfur á lánastofnanir:</b>			
Kröfur á Seðlabanka Íslands .....		0	84.226
Kröfur á aðrar lánastofnanir .....		99.029.788	94.672.388
	22	<u>99.029.788</u>	<u>94.756.614</u>
<b>Útlán:</b>			
Lán til viðskiptamanna .....	23-24	405.721.030	376.844.198
Fullnustueignir .....		394.292	111.752
	5-7	<u>406.115.322</u>	<u>376.955.950</u>
<b>Markaðsverðbréf</b> .....	8	<u>36.411.442</u>	<u>22.694.738</u>
<b>Aðrar eignir:</b>			
Rekstrarfjármunir .....	9,25	115.409	117.713
Ýmsar eignir .....		28.579	38.725
Áfallnar tekjur .....		86.796	23.718
		<u>230.784</u>	<u>180.156</u>
	<b>Eignir samtals</b>	<u><u>541.787.336</u></u>	<u><u>494.587.458</u></u>

# 31. desember 2006

## Skuldir og eigið fé

	Skýr.	2006	2005
<b>Lántaka:</b>			
Verðbréfaútgáfa .....	29	515.062.428	471.107.642
Önnur lántaka .....		<u>10.228.445</u>	<u>9.276.146</u>
	28	<u>525.290.873</u>	<u>480.383.788</u>
<b>Aðrar skuldir</b> .....		<u>121.899</u>	<u>309.256</u>
<b>Eigið fé:</b>			
Stofnfé .....		7.155.408	7.155.408
Óráðstafað eigið fé .....		<u>9.219.156</u>	<u>6.739.006</u>
	30-31	<u>16.374.564</u>	<u>13.894.414</u>
<b>Skuldir og eigið fé samtals</b>		<u><u>541.787.336</u></u>	<u><u>494.587.458</u></u>
<b>Utan efnahagsreiknings:</b>			
Skuldbindingar .....	32		

## Yfirlit um sjóðstreymi árið 2006

	2006	2005
<b>Rekstrarhreyfingar:</b>		
Hagnaður ársins .....	2.480.149	1.153.714
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:		
Verðbætur af kröfum á lánastofnanir, útlánunum og lántökum .....	1.058.322	404.647
Gengismunur .....	18.375 (	71.172 )
Afskriftir varanlegra rekstrarfjármuna .....	24.836	23.514
Framlag í afskriftareikning útlána .....	497.752	394.159
Breytingar á rekstartengdum eignum og skuldum .....	( 63.077 )	350.515
Handbært fé frá rekstri	<u>4.016.357</u>	<u>2.255.377</u>
<b>Fjárfestingarhreyfingar:</b>		
Kröfur á lánastofnanir, breyting .....	( 4.884.280 )	( 61.089.713 )
Útlán, breyting .....	( 2.572.690 )	73.236.282
Markaðsverðbréf, breyting .....	( 7.126.788 )	( 3.599.211 )
Varanlegir rekstrarfjármunir, breyting .....	( 22.532 )	( 45.902 )
Ýmsar eignir, breyting .....	10.146 (	30.869 )
Fjárfestingarhreyfingar	<u>( 14.596.144 )</u>	<u>8.470.587</u>
<b>Fjármögnunarhreyfingar:</b>		
Lántaka, breyting .....	10.156.037 (	24.257.796 )
Ýmsar skuldir, breyting .....	( 187.356 )	121.212
Fjármögnunarhreyfingar	<u>9.968.681 (</u>	<u>24.136.584 )</u>
<b>Lækkun á handbæru fé .....</b>	<b>( 611.106 )</b>	<b>( 13.410.620 )</b>
<b>Handbært fé í ársbyrjun .....</b>	<b><u>1.434.715</u></b>	<b><u>14.845.335</u></b>
<b>Handbært fé í árslok .....</b>	<b><u>823.609</u></b>	<b><u>1.434.715</u></b>



# Skýringar

---

## Reikningsskilaaðferðir

### *Grundvöllur reikningsskilanna*

1. Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglur um reikningsskil lánastofnana. Hann byggir á kostnaðarverðisreikningsskilum og er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum og eru fjárhæðir birtar í þúsundum króna.

### *Erlendir gjaldmiðlar*

2. Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á gengi í árslok 2006. Rekstrartekjur og gjöld í erlendum myntum eru umreiknuð í íslenskar krónur á gengi viðskiptadags.

### *Vaxtatekjur og vaxtagjöld*

3. Vaxtatekjur og vaxtagjöld eru færð í rekstrarreikninginn eftir því sem þau falla til. Vaxtatekjur reiknast af kröfum á aðrar lánastofnanir, útlánum og markaðsverðbréfum. Vaxtagjöld reiknast af verðbréfaútgáfu og annarri lántöku. Sjóðurinn hefur veitt lán til leiguíbúða á 3,5% og 4,5% vöxtum. Ríkissjóður bætir sjóðnum vaxtamun á þeim lánnum og teknum lánnum sjóðsins. Framlag ríkissjóðs miðast við mun á inn- og útlánsvöxtum ár hvert.

### *Þjónustutekjur*

4. Undir þjónustutekjur falla lántökugjöld og innheimtutekjur. Þjónustutekjur er færðar í rekstrarreikning sjóðsins þegar þær verða til.

### *Útlán*

5. Útlán eru færð til eignar með áföllnum vöxtum og verðbótum í árslok. Verðtryggð útlán eru færð miðað við vísitölur sem tóku gildi í ársbyrjun 2007.
6. Afskriftareikningur útlána er myndaður til að mæta áhættu sem fylgir útlánastarfseminni, en hér er ekki um endanlega afskrift að ræða. Sjóðurinn leggur í þennan reikning með hliðsjón af metinni útlánaáhættu. Annars vegar er um að ræða framlag vegna útlána sem sérstaklega hafa verið metin í tapshættu og hins vegar framlag til að mæta almennri útlánaáhættu. Afskriftareikningurinn er dreginn frá útlánnum í efnahagsreikningi.
7. Sjóðurinn hefur innleyst eignir vegna fullnustu krafna. Fullnustueignir eru færðar á áætluðu markaðsverði í ársreikning sjóðsins.

### *Markaðsverðbréf*

8. Markaðsverðbréf sjóðsins skiptast í skuldabréf og hlutdeildarskírteini verðbréfasjóða. Bréfin eru eignfærð á markaðsverði í árslok.

### **Rekstrarfjármunir**

9. Rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur hundraðshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna, þar til niðurlagsverði er náð. Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

Fasteign .....	25 ár
Húsbúnaður og tæki .....	5-10 ár
Bifreið .....	10 ár

### **Handbært fé**

10. Til handbærs fjár í sjóðstreymi teljast gjaldkræfar kröfur á Seðlabanka og lánastofnanir.

### **Áhættuvarnir**

11. Mikilvægt er að viðhalda ákveðnu jafnvægi í samsetningu lánsfjármagns og útlána sjóðsins. Áhættustýringareglur sjóðsins kveða á um að sjóðurinn lágmarki áhættu sína og stýri vaxta- og útlánaáhættu innan ákveðinna viðmiðunar marka (sjá einnig sérstaka umfjöllun um áhættustýringu). Sjóðurinn notar bæði afleiður og aðra fjármálagerninga til þess að stýra mögulegum áhrifum þessara áhættuþátta á hagnað sjóðsins. Ýmsar tegundir afleiðusamninga og afleiða eru notaðar í þessum tilgangi, þar á meðal vaxtaskiptasamningar og valréttir.

Sjóðurinn beitir ekki áhættuvarnarreikningsskilum.

### **Afleiðusamningar**

12. Sjóðurinn hefur gert gjaldmiðla- og vaxtaskiptasamninga og valréttarsamninga um gjaldmiðla. Með samningunum er stefnt að því að draga úr gengis- og vaxtaáhættu og jafna greiðsluflæði og meðallíftíma eigna og skulda sjóðsins. Afleiðusamningar sem gerðir eru til að verja gengis- og vaxtaáhættu í markaðsverðbréfum eru færðir á gangvirði. Aðrir samningar eru færðir miðað við kostnaðarverð enda eru þær eignir og skuldir sem þeim er ætlað að verja einnig færðar með þeim hætti. Samnings- eða nafnverðsfjárhæðir eru ekki færðar í efnahagsreikning sjóðsins, en tekjur og gjöld af samningunum eru færð í rekstrar- og efnahagsreikning.

### **Áhættustýring**

13. Sjóðurinn býr við ýmsar tegundir af fjárhagslegum áhættum sem þarf að meta og stjórna. Fjallað er um helstu áhætturnar hér á eftir.

a. *Skipulag áhættustýringar*

Áhættustýringarstefna sjóðsins eru samþykktar af stjórn sjóðsins eftir að hún hefur verið send Fjármálaeftirlitinu til umsagnar. Í stefnunni veitir stjórn sjóðsins áhættunefnd og áhættu- og fjárstýringarsviði sjóðsins heimild til að framfylgja henni.

b. *Útlánaáhætta*

Öll útlán sjóðsins eru tryggð með fasteignaveðum. Sjóðurinn takmarkar áhættu sína vegna þessara lána með tvennum hætti, það er með því að setja hámark á lánsfjárhæð og hámark á veðsetningu eigna. Áhættustýring metur útlánaáhættu sjóðsins á hverjum tíma og er hún verðleggur hana sem hluta af því álaginu sem lagt er á skuldavexti sjóðsins þegar útlánavextir hans eru ákveðnir.

c. *Vaxtaáhætta*

Vaxtaáhætta á sér stað þegar mismunur er í meðallíftíma, eigna og skulda. Ef jöfnuðar er ekki gætt, hafa breytingar á vaxtastigi áhrif á hreinar vaxtatekjur sjóðsins. Fjárstýringarsvið sjóðsins ber ábyrgð á að stjórna þessari áhættu og tryggja að mismunurinn sé innan þeirra marka sem settar eru í áhættustýringarstefnu sjóðsins.

## Skýringar, frh.:

---

### Áhættustýring, frh.:

d. Uppgreiðsluáætta

Lántakendum er almennt heimilt að greiða upp lán sín hjá sjóðnum fyrir gjalddaga án sérstaks gjalds. Slík heimild er hins vegar ekki í lántöku sjóðsins að húsbrefum undanskilum. Áhættustýring metur þá áhættu sem sjóðurinn er í vegna þessa og verðleggur hana þegar útlánsvextir sjóðsins eru ákveðnir.

e. Lausafjáráætta / fjármögnunaráætta

Fjárstýringarsvið sjóðsins ber ábyrgð á eftirliti með fjárförf sjóðsins og tryggir að ávallt sé til reiðu nægjanlegt laust fé vegna rekstrar sjóðsins, til útlána og til greiðslu afborgana og vaxta af skuldum sjóðsins.

## Vaxtagjöld

14. Vaxtagjöld af lántökum sundurliðast þannig:

	2006	2005
Verðbréfaútgáfa .....	52.226.684	36.506.232
Önnur lántaka .....	779.570	699.693
Samtals .....	<u>53.006.254</u>	<u>37.205.925</u>

## Þjónustutekjur

15. Þjónustutekjur sundurliðast þannig:

Lántökugjald .....	426.172	655.134
Innheimtutekjur .....	254.219	291.619
Samtals .....	<u>680.391</u>	<u>946.753</u>

## Laun og launatengd gjöld

16. Laun og launatengd gjöld greinast þannig:

Laun .....	281.252	259.446
Launatengd gjöld .....	59.855	54.887
Annar starfsmannatengdur kostnaður .....	12.864	10.967
Samtals .....	<u>353.971</u>	<u>325.300</u>

17. Starfsmannafjöldi sjóðsins er sem hér segir:

Meðalfjöldi starfsmanna umreiknað í heilsársstörf .....	63	67
Stöðugildi í árslok .....	60	65

## Skýringar, frh.:

18. Laun stjórnar og framkvæmdastjóra greinast þannig:		2006
Guðmundur Bjarnason, framkvæmdastjóri .....		16.253
Gunnar S. Björnsson, stjórnarformaður .....		2.072
Aðrir stjórnarmenn samtals .....		4.380
Samtals .....		<u>22.705</u>

## Þóknun endurskoðenda

19. Þóknun til endurskoðenda sjóðsins sundurliðast þannig:	2006	2005
Endurskoðun ársreiknings .....	5.805	4.068
Könnun árshlutareikninga .....	1.960	1.472
Önnur þjónusta .....	1.198	1.528
Samtals .....	<u>8.963</u>	<u>7.068</u>

## Annar almennur rekstrarkostnaður

20. Annar almennur rekstrarkostnaður greinist þannig:		
Innheimtukostnaður .....	166.058	199.230
Aðkeypt sérfræðiþjónusta .....	84.547	80.019
Rekstur húsnæðis .....	70.893	66.845
Auglýsingar og kynningarefni .....	36.614	49.201
Rekstur tölvukerfa .....	66.950	73.468
Annar rekstrarkostnaður .....	56.168	59.536
Samtals .....	<u>481.230</u>	<u>528.299</u>
21. Ýmis rekstrargjöld greinast þannig:		
Styrkir vegna tækninýjunga .....	14.725	14.530
Ráðgjafarstofa heimilanna .....	5.260	4.900
Rannsóknarsetur – Bifröst .....	2.137	5.040
Aðrir styrkir .....	3.675	350
Samtals .....	<u>25.797</u>	<u>24.820</u>

## Kröfur á lánastofnanir

22. Kröfur á lánastofnanir greinast þannig samkvæmt eftirstöðvatíma:		
Gjaldkræfar kröfur .....	823.609	1.350.489
Allt að 1 ári .....	4.242.565	1.353.385
Yfir 1 ár og allt að 5 árum .....	6.830.337	5.693.188
Yfir 5 ár .....	87.133.277	86.359.552
Samtals .....	<u>99.029.788</u>	<u>94.756.614</u>

## Skýringar, frh.:

### Útlán

23. Lán til viðskiptamanna greinast þannig samkvæmt eftirstöðvatíma:

	2006	2005
Gjaldkræft .....	701.704	685.071
Allt að 1 ári .....	8.588.025	7.867.237
Yfir 1 ár og allt að 5 árum .....	37.198.005	33.030.447
Yfir 5 ár .....	359.233.296	335.261.443
Samtals .....	<u>405.721.030</u>	<u>376.844.198</u>

24. Breytingin á afskriftareikningi útlána á árinu greinist þannig:

	Sérstakur	Almennur	2006 Samtals	2005 Samtals
Afskriftareikningur útlána í ársbyrjun .....	743.811	2.684.811	3.428.622	3.162.540
Framlag í afskriftareikning útlána .....	84.406	413.346	497.752	394.159
Endanlega töpuð útlán .....	( 102.431 )		( 102.431 )	( 128.077 )
Afskriftareikningur útlána í árslok .....	<u>725.786</u>	<u>3.098.157</u>	<u>3.823.943</u>	<u>3.428.622</u>
Afskriftareikningur útlána í hlutfalli af útlánunum ..	0,2%	0,7%	0,9%	0,9%

### Aðrar eignir

25. Rekstrarfjármunir greinast þannig:

	Bifreið	Fasteign	Húsbúnaður og tæki	Samtals
Heildarverð 1.1.2006 .....	3.735	6.071	220.333	230.139
Viðbætur á árinu .....			22.532	22.532
Heildarverð 31.12.2006 .....	<u>3.735</u>	<u>6.071</u>	<u>242.865</u>	<u>252.671</u>
Afskrifað 1.1.2006 .....	405	4.234	107.787	112.426
Afskrifað á árinu .....	374	243	24.220	24.836
Afskrifað samtals .....	<u>778</u>	<u>4.477</u>	<u>132.007</u>	<u>137.262</u>
Bókfært verð 31.12.2006 .....	<u>2.957</u>	<u>1.594</u>	<u>110.858</u>	<u>115.409</u>
Afskriftahlutföll .....	10%	4%	10-20%	

Fasteignamat fasteignar og lóðar í árslok 2006 nam 7,5 millj. kr. Brunabótamat fasteignar nam á sama tíma 12,7 millj. kr.

### Eignir og skuldir háðar verðtryggingu eða gengisáhættu

26. Heildarfjárhæð verðtryggðra eigna nam 517.306 millj. kr. í árslok og heildarfjárhæð slíkra skulda nam á sama tíma 525.262 millj. kr.

## Skýringar, frh.:

---

27. Heildarfjárhæð eigna í erlendum gjaldmiðlum nam 0,3 millj. kr. í árslok og heildarfjárhæð slíkra skulda nam á sama tíma 28,5 millj. kr.

### Lántaka

28. Lántaka sundurliðast þannig samkvæmt eftirstöðvatíma:

	2006	2005
Allt að 1 ári .....	20.111.300	18.146.460
Yfir 1 ár og allt að 5 árum .....	80.926.626	71.125.619
Yfir 5 ár .....	424.252.947	391.111.709
Samtals .....	<u>525.290.873</u>	<u>480.383.788</u>

29. Verðbréfaútgáfa sundurliðast þannig:

Íbúðabréf .....	446.825.911	393.404.439
Húsbréf .....	43.572.438	53.369.774
Húsnæðisbréf .....	24.664.079	24.333.429
Samtals .....	<u>515.062.428</u>	<u>471.107.642</u>

### Eigið fé

30. Yfirlit um eigið fé:

	Stofnfé	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1.1.2006 .....	7.155.408	6.739.007	13.894.415
Hagnaður ársins .....		2.480.149	2.480.149
Eigið fé 31.12.2006 .....	<u>7.155.408</u>	<u>9.219.156</u>	<u>16.374.564</u>

31. Eiginfjárlutfall sjóðsins sem reiknað er samkvæmt ákvæðum í reglugerð nr. 544/2006 um íbúðarlánasjóð er 6,3%. Hlutfallið er reiknað með sama hætti og eiginfjárlutfall fjármálafyrirtækja. Langtímamarkmið sjóðsins er að hlutfallið sé yfir 5,0%.

Hlutfallið reiknast þannig:

Eigið fé .....	16.374.564
Áhættugrunnur .....	259.913.714
Eiginfjárlutfall .....	6,3%

## Skýringar, frh.:

---

### Skuldbindingar

32. Greining afleiðusamninga í árslok 2006:

*Samningar með jákvæða stöðu*

	Bókfært verð	Gangvirði
Vaxtaskiptasamningar á kostnaðarverði .....	1.600.471	199.256
Vaxtaskiptasamningar á gangvirði .....	1.083.718	1.083.718
Samtals jákvæð staða .....	<u>2.684.189</u>	<u>1.282.974</u>

*Samningar með neikvæða stöðu*

Vaxtaskiptasamningar á kostnaðarverði .....	0	( 812.547 )
Vaxtaskiptasamningar á gangverði .....	( 12.586 )	( 12.586 )
Samtals neikvæð staða .....	<u>( 12.586 )</u>	<u>( 825.133 )</u>
Nettó staða .....	<u>2.671.603</u>	<u>( 457.841 )</u>