



## Umsögn

Til: Borgarráðs

Frá: Sviðsstjóra fjármála- og áhættustýringarsvið

Efni: **Tillaga áheyrnarfulltrúa Miðflokksins um að leitað verði til reikningsskilaráðs varðandi notkun á IAS 40 staðli**

Tillaga ofangreinds áheyrnarfulltrúa í borgarráði er eftirfarandi:

*„Borgarráð samþykkir að leitað verði til reikningsskilaráðs varðandi notkun á IAS 40 staðla hjá Félagsbústöðum varðandi uppgjör félagsins, til að fá úr því skorið hvort Félagsbústöðum sé heimilt að nota þá reikningsskilastaðla.“*

Stjórn hlutafélags ber ábyrgð á gerð ársreiknings og beitingu reikningsskilastaðla í samræmi við lög, reglugerðir og settar reikningsskilareglur eftir því sem við á. Ársreikningur er lagður fyrir hluthafafund til samþykktar. Ársreikningar Félagsbústaða hafa verið afgreiddir í stjórn og á hluthafafundum án athugasemda.

Í ársreikningi Félagsbústaða hf. fyrir árið 2019 kemur fram að hann er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS). Endurskoðendur félagsins gefa það álit í áritun sinni um endurskoðun ársreiknings að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu félagsins og sé í samræmi við alþjóðlega reikningsstaðla eins og þeir hafa verið staðfestir af Evrópusambandinu og viðbótarkröfur sem koma fram í íslenskum lögum og reglum um ársreikninga skráðra félaga. Í ársreikningnum eru fasteignir til útleigu, þ.e. fjárfestingareignir, færðar á gangvirði eins og hefur verið gert frá árinu 2004. Öll þau ár hafa löggiltir endurskoðendur félagsins áritað ársreikninga félagsins án athugasemda, m.a. varðandi mat fjárfestingaeigna, annað hvort með vísan til ársreikningalaga og/eða IFRS reikningsskilastaðla.

Atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytið staðfesti með úrskurði þann 11. júlí 2013 þá ákvörðun ársreikningaskrár frá 29. maí 2012 um að Félagsbústöðum hf. sé skylt að beita alþjóðlegum reikningsskilastöðlum við gerð ársreiknings síns fyrir árið 2011. Í rökstuðningi ráðuneytisins kemur fram að félagið er hlutafélag og gilda því um það ákvæði laga nr. 2/1995 um hlutafélög með þeim réttindum og skyldum sem um slíkt félagagform gilda. Um reikningsskil hlutafélaga gilda ákvæði laga nr. 3/2006 um ársreikninga. Félaginu ber samkvæmt 4. mgr. 90. gr. laga um ársreikninga að beita alþjóðlegum reikningsskilastöðlum við samningu ársreiknings síns. Ekki er að finna undanþágu frá því ákvæði í lögnum né í lögum um hlutafélög og hefur tilgangur félagsins eða eignarhald ekki áhrif þar á.



Reykjavík 8. júní 2020

R20040235

Í bréfi Endurskoðunarnefndar Reykjavíkurborgar til borgarráðs frá 28. apríl 2020, IE20030011, kemur fram það mat nefndarinnar að óumdeilt sé að samkvæmt alþjóðlegum reikningsskilastöðlum sé Félagsbústöðum heimilt að færa leiguíbúðir í ársreikningi hvort heldur er á gangverði eða afskrifuðu kostnaðarverði. Endurskoðunarnefndin er sammála því mati stjórnar Félagsbústaða að það gefi gleggri mynd af fjárhagsstöðu félagsins að færa leiguíbúðir þess á gangverði heldur en að bókfæra þær á afskrifuðu kostnaðarverði. Jafnframt telur nefndin að ekki séu ástæður til þess að hverfa frá því að meta leiguíbúðir félagsins á gangverði líkt og gert hefur verið s.l. sextán ár.

Í minnisblaði KPMG, dags. 3. mars 2020, er fjallað um hvort viðeigandi sé að skilgreina leiguíbúðir Félagsbústaða hf. sem fjárfestingareignir í reikningsskilum sínum og hvaða reikningsskilaaðferðum ber að beita vegna slíkra eigna. Niðurstaða KPMG er. „Það er viðeigandi hjá FB að skilgreina leiguíbúðir í þeirra eigu sem fjárfestingareignir og fara eftir ákvæðum IAS 40 varðandi reikningshaldslega meðferð þeirra. Samkvæmt þeim er heimilt að færa fjárfestingareignir á gangvirði.“

Samkvæmt ársreikningalögum hefur félögum með starfsemi á sviði fjárfestinga í fjárfestingareignum verið heimilt frá árinu 2005 að meta þær eignir til gangvirðis og breytingar á virði þeirra færðar í rekstrarreikningi. Leiguíbúðir voru færðar á gangvirði í ársreikningum Félagsbústaða hf. árin 2005 til og með 2010 í samræmi við heimildir í ársreikningalögum. Á árinu 2004 og frá árinu 2011 hafa þessar eignir verið færðar á gangvirði samkvæmt alþjóðlegum reikningsskilastöðlum.

Með vísan til ofanritaðs, m.a. þess að fyrir liggur úrskurður ráðuneytis um skyldu Félagsbústaða til að beita alþjóðlegum reikningsskilastöðlum (IFRS), þá verður ekki séð að þörf sé á frekari yfirferð sérfræðinga um notkun reikningsskilastaðla hjá Félagsbústöðum.

Halldóra Káradóttir,  
Sviðsstjóri fjármála- og áhættustýringarsviðs