

Lánshæfiseinkunn		i.AAA
Horfur		Stöðugar
<b>i.AAA</b>	i.BBB1	i.B2
i.AA1	i.BBB2	i.B3
i.AA2	i.BBB3	i.CCC1
i.AA3	i.BB1	i.CCC2
i.A1	i.BB2	i.CCC3
i.A2	i.BB3	i.CC
i.A3	i.B1	i.C

Heildareinkunn:	i.AAA
Horfur:	Stöðugar
Breyting:	Óbreytt

Fjárhagur (þ.kr.)	2015	2016
Hreinar vaxtatekjur	454.791	430.558
Hreinar rekstrartekjur	839.911	939.937
Hagnaður	98.891	157.116
Heildar eignir	14.416.775	14.140.223
Heildar skuldir	11.666.228	11.232.561
Heildar eigið fé	2.750.547	2.907.663
Áhættugrunnur	12.755.363	12.783.925
Eiginfjárhlutfall	21,6%	22,7%
Kostnaðarhlutfall	88,2%	83,3%
Arðsemi eigin fjár	3,6%	5,4%

## Niðurstaða

**Mat Reitunar á lánshæfi Byggðastofnunar er i.AAA með stöðugum horfum og er óbreytt frá síðasta mati.**

Hlutverk Byggðastofnunar er skilgreint í 2. gr. laga nr. 106/199. Það er að „vinna að eflingu byggðar og atvinnulífs á landsbyggðinni.“ Einnig hefur stofnunin það markmið að verða leiðandi í stefnumótun og framkvæmd byggðamála. Stofnunin leitast við að efla byggð og atvinnulíf með sérstakri áherslu á jöfnun tækifæra allra landsmanna til atvinnu og búsetu. Útlánastarfsemi Byggðastofnunar felst einkum í að tryggja litlum og meðalstórum fyrirtækjum utan höfuðborgarsvæðisins aðgang að lánsfé og mæta þannig þeim markaðsbresti sem getur myndast víða um land. Byggðastofnun er ríkisstofnun, í eigu og á ábyrgð íslenska ríkisins, og heyrir undir samgöngu- og sveitarstjórnarráðuneytið. Stærð efnahagsreiknings Byggðastofnunar er nú um 14,1 ma.kr.

Einföld ríkisábyrgð vegur þyngst í i.AAA lánshæfiseinkun Reitunar á skuldbindingum Byggðastofnunar. Sögulega hefur ríkissjóður stutt við bakið á stofnuninni þegar illa hefur árað. Til að mynda greiddi ríkissjóður á árunum 2010-2013 um 6,6 ma.kr. eiginfjárframlag til stofnunarinnar. Tilgangur eiginfjárframlags ríkissjóðs var að viðhalda eiginfjárlutfalli stofnunarinnar yfir 8% lágmarks eiginfjárlutfalli fjármálafyrirtækja, skv. lögum nr. 161/2002. Óumdeilt er að mati Reitunar að Byggðastofnun njóti sömu ríkisábyrgðar og t.d. Íbúðalánasjóður og að ríkissjóður muni styrkja félagið áfram með nægu eigin fé ef þörf krefur.

Í eðli sínu er rekstur stofnunarinnar áhættusamur og hefur ríkissjóður lagt fram eigið fé til að styðja við stofnunina. Reitun telur að ekkert bendir til annars en að það verði þannig áfram. Á síðustu árum og misserum hefur rekstur stofnunarinnar gengið ágætlega og skilað hagnaði. Þrátt fyrir að rekstur geti gengið vel þegar vel árar í efnahagsmálum þjóðarinnar er til lengri tíma ekki ráðlegt að reikna með árlegum hagnaði af rekstri af útlánastarfsemi stofnunarinnar. Markmið stofnunarinnar til lengri tíma er að reksturinn sé sjálfbær og að Byggðastofnun nái þannig að viðhalda eigin fé sínu. Reitun telur að óvissa sé um það markmið svo lengi sem hlutverk stofnunarinnar er óbreytt og að hún þurfi því að treysta á stuðning ríkisins þegar þess gerist þörf.

Á síðustu árum hefur afkoma stofnunarinnar hefur verið sveiflukennd. Frá árinu 2013 hefur stofnunin þó skilað hagnaði. Afkoma stofnunarinnar mótast eðlilega nokkuð af efnahagslegu áferði hvers tíma.

**Greinendur:**  
Oddný Sævarsdóttir  
Ari Freyr Hermannsson

**Matsnefnd:**  
Ólafur Ásgeirsson  
Þórður Jónsson

Afskriftareikningur útlána veldur almennt mestu sveiflum og er afkoman því háð þróun hans. Stofnunin er ekki í samkeppnisrekstri og alla jafna er hún á eftir viðskiptabönkum í veðröð. Útlánastarfsemi stofnunarinnar er því áhættusamari en almennt gengur og gerist. Mikil umskipti hafa orðið í afkomu Byggðastofnunar á síðustu árum í samanburði við þau erfiðu ár sem fylgdu í kjölfar efnahagshrunsins.

Eins og hefur komið fram var stofnunin rekin með afgangi á árinu 2016. Vaxtatekjur ársins námu 805 milljónum en dragast saman um tæp 4% frá árinu áður. Skriður hefur verið á launum á landinu á síðustu árum og hefur þróun launakostnaðar Byggðastofnunar verið í takt við þá þróun. Launakostnaður nam tæpum 295 m.kr. og jókst um rúm 11% milli ára.

Lausafjárstaða Byggðastofnunar er sterk en reiðufé stofnunarinnar getur mætt rekstri þess í rúm 2 ár, án þess að nokkrar tekjur komi inn í félagið. Stofnunin hefur um 2,7 ma.kr. yfir að ráða í formi bankainnstæðna. Eiginfjárlutfall skv. reglum laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki er nú 22,4%.

Á síðustu árum hefur íslenskt efnahagslíf breyst nokkuð. Hagvöxtur á síðasta ári mældist rúmlega 7% og eru horfur fyrir því að hagvöxtur verði áfram sterkur á árinu 2017. Undirliggjandi rekstur Byggðastofnunar hefur styrkst mikið á undanförunum árum vegna eiginfjárramlaga og bættra útlánagæða.

#### **Helstu styrkleikar og veikleikar m.t.t. láns hæfis eru eftirfarandi:**

##### *Helstu styrkleikar*

- Einföld ábyrgð ríkissjóðs á skuldbindingum
- Fjárframlög frá ríkissjóði
- Sterk lagaumgjörð
- Löng rekstrarsaga
- Sterk lausafjárstaða
- Jákvæður verðtryggingarjöfnuður
- Opinber stofnun
- Vilji stjórnvalda til að viðhalda byggð um landið

##### *Helstu áskoranir/ógnanir*

- Neikvæður gengisjöfnuður
- Pólitískt skipuð stjórn
- Vanskil útlána eru há og afskriftareikningur umfangsmikill
- Sveiflur í afkomu

#### **Eftirfarandi er stutt samantekt á því hvað gæti styrkt/veikt láns hæfið:**

##### *Hækkun einkunnar*

- Einkunn stofnunarinnar er hæsta mögulega einkunn Reitunar eða i.AAA

##### *Lækkun einkunnar*

- Breytt staða á ríkisábyrgð rekstrar
- Breytt stefna í byggðamálum

## Efnisyfirlit

<b>Niðurstaða</b> .....	<b>1</b>
<b>A. HUGLÆGIR ÞÆTTIR</b> .....	<b>4</b>
Vörumerki og samkeppni .....	4
Umgjörð sett með lögum .....	4
Markaðsstaða.....	4
Efnahags- og rekstrarumhverfi .....	5
Rekstrarstöðugleiki.....	5
Kjarnastarfsemi í samræmi við tilgang félagsins. ....	5
Dreifing útlána .....	5
Vaxtaálag .....	6
Skipulag og áhættuvilji.....	6
<b>B. HLUTLÆGIR ÞÆTTIR</b> .....	<b>7</b>
Rekstur og eigið fé .....	7
Ríkisábyrgð á skuldbindingum Byggðastofnunar .....	7
Viðhald á eiginfé Byggðastofnunar .....	7
Gæði eignasafns og útlánaáhætta.....	8
.....	9
Gjaldeyris- og verðtryggingaráhætta.....	9
.....	10
<b>VIÐAUKI 1: FJÁRHAGUR</b> .....	<b>11</b>
<b>FYRIRVARAR</b> .....	<b>14</b>

## A. Huglægir þættir

### Vörumerki og samkeppni

Byggðastofnun er lánastofnun, sem starfar eftir lögum um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002 og lögum um Byggðastofnun nr. 106/1999 og reglugerð nr. 347/2000. Hlutverk stofnunarinnar er skilgreint í lögum nr. 106/1999, en skv. 2. gr. laganna er hlutverk Byggðastofnunar að: „vinna að eflingu byggðar og atvinnulífs á landsbyggðinni“. Markmið Byggðastofnunar eru að efla búsetu á starfssvæði stofnunarinnar, verða leiðandi í stefnumótun og framkvæmd byggðamála auk þess sem að starfshættir Byggðastofnunar skulu vera til fyrirmyndar. Markmið stofnunarinnar auk áætlunar um framkvæmd þeirra eru aðgengileg á vefsíðu stofnunarinnar.

Byggðastofnun var komið á fót með lögum nr. 64/1985 sem sjálfstæðri ríkisstofnun. Stofnun Byggðastofnunar var hluti af víðtækri uppstokkun á sjóðakerfi ríkisins þar sem fjölmargar ríkisstofnanir voru sameinaðar í Byggðastofnun, með tilheyrandi skilvirkni. Sambærilegir byggðasjóðir eru reknir víðsvegar um heiminn og tekur Byggðastofnun þátt í fjölmörgum erlendum samstarfsverkefnum. Ekkert annað félag hér innanlands er með sama tilgang eða markmið og Byggðastofnun. Íbúðalánasjóður er hins vegar að þróast meira í þá áttina þó viðskiptalíkan og stærðargráða Íbúðalánasjóðs sé um margt frábrugðin Byggðastofnun.

### Umgjörð sett með lögum

Líkt og Lánasjóður sveitarfélaga (Reitun i.AAA), er umgjörð Byggðastofnar um margt frábrugðin því sem gengur og gerist á fjármálamarkaði hérlendis. Byggðastofnun er stofnuð með lagasetningu, stjórn er skipuð af ráðherra, stofnunin er í ríkseigu auk þess sem ríkisábyrgð er á rekstri stofnunarinnar. Ábyrgðin er fest í fjárlög og hafa greiðslur borist frá ríkissjóði til að viðhalda eiginfjárlutfalli stofnunarinnar á árunum 2010 (3,6 ma.kr.), 2011 (1,0 ma.kr.), 2012 (1,75 ma.kr.) og 2013 (0,25 ma.kr.). Stofnunin hefur ekkert framlag fengið síðastliðin ár þar sem ekki hefur verið þörf á því. Stofnunin er í eftirlitsskyldum rekstri og fylgist FME með rekstri hennar. Fjárhagslegt markmið Byggðastofnunar er að varðveita eigið fé stofnunarinnar að raungildi.

- Tilgangur stofnunarinnar er settur með lögum og er starfsemi hennar í samræmi við þann tilgang. Starfssvæði Byggðastofnunar er skilgreint í reglugerð um Byggðastofnun. Byggðastofnun er heimilt að fjármagna verkefni, veita lán og ábyrgðir á landsbyggðinni, s.s. utan sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu.
- Stjórn stofnunarinnar er skipuð af ráðherra. Stjórn hefur sett fram markmið stofnunarinnar sem unnið er að auk þess sem stjórn leggur fram starfs- og rekstraráætlun stofnunarinnar árlega.
- Byggðastofnun nýtur ríkisábyrgðar. Á árunum 2010 – 2013 lagði Ríkissjóður samanlagt fram eigið fé að fjárhæð 6,6 ma.kr til að viðhalda lögbundnu 8% lágmarks eiginfjárlutfalli fjármálafyrirtækja.

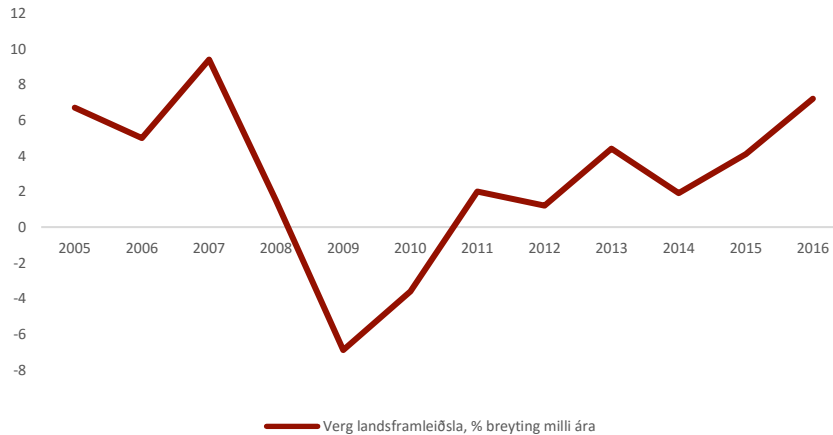
### Markaðsstaða

Starfssvæði Byggðastofnunar fast mótað og skilgreint í reglugerð nr. 347/2000, en gr. 17 segir „Byggðastofnun er heimilt að fjármagna verkefni, veita lán og ábyrgðir á landsbyggðinni, þ.e. ekki í eftirtöldum sveitarfélögum: Hafnafjarðarkaupstað, Garðabæ, Bessastaðahreppi, Kópavogskaupstað, Seltjarnarneskaupstað, Reykjavíkurborg og Mosfellsbæ“. Undanfarin misseri hefur stofnunin merkt aukinn áhuga á nýjum lánnum en umsóknum fjölgaði á árinu 2016. Búist er jafnframt við því að lánveitingar muni aukast á þessu ári. Ný lán á árinu 2016 námu rúmlega 1,9 mð.kr. samanborið við rúmlega 1,5 ma.kr. árið áður.

Byggðastofnun er ekki í samkeppnisrekstri og er því ekki að keppa um lánaviðskipti við aðra lánveitendur á markaði. Lánveitingar stofnunarinnar eru í flestum tilvikum áhættusamari en aðrir lánveitendur eru tilbúnir til að samþykkja. Alla jafna er Byggðastofnun með veðsetningar á eftir viðskiptabönkunum í veðröð.

### Efnahags- og rekstrarumhverfi

Árið 2016 var gott í efnahagslegum skilningi. Landsframleiðsla jókst að raungildi um 7,2% á síðasta ári og er nú rúmum 4,6% meiri en hún var árið 2008. Hagvaxtarþróun má sjá á mynd 1. Einkaneysla og fjárfesting vógu þyngst í vexti landsframleiðslunnar en alls jukust þjóðarútgjöld um 8,7%. Einkaneysla jókst nokkuð á árinu eða um 6,9%, samneysla jókst um 1,5% og fjárfesting um 22,7%. Árlegur vöxtur einkaneyslu hefur ekki mælst meiri frá árinu 2007 og hefur einkaneysla ekki mælst meiri að raungildi hér á landi.



Mynd 1: Verg landsframleiðsla

Heimild: Hagstofa Íslands

Fjárhagsstaða sveitarfélaga hefur í flestum tilfellum farið batnandi á undanförunum árum og misserum. Þó eru einstaka, smærri sveitarfélög þar sem skuldir hafa að mestu staðið í stað. Almennt eru þó horfur ágætari hjá þeim þó svo staða þeirra sé mismunandi. Að sjálfsögðu hafa sveitarfélög og fyrirtæki notið góðs af aukinni komu ferðamanna til landsins. Þá hafa þau, sum hver, þurft að glíma við vaxtaverki samfara auknum ferðamannastraumi. Ákveðin hættu er til staðar fyrir þessa aðila ef samdráttur yrði í komu ferðamanna.

### Rekstrarstöðugleiki

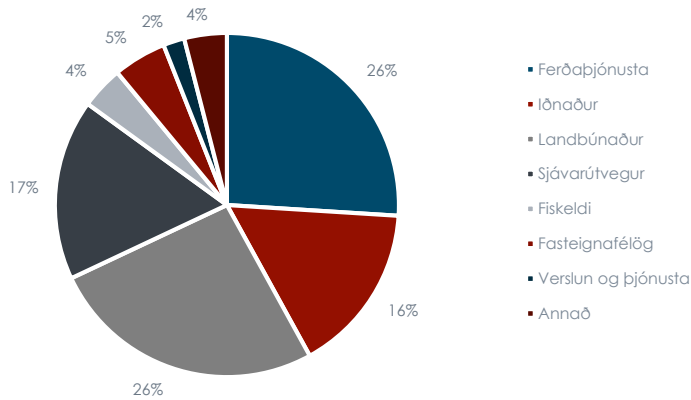
Almennt er stöðugleiki í rekstri talin vera mikilvæg forsenda góðs lánshæfismats. Eðli og tilgangur Byggðastofnunar og sú staðreynd að einföld ríkisábyrgð er á skuldbindingum stofnunarinnar gera það að verkum að sveiflur í rekstri hafa ekki áhrif á heildarlánshæfismatið til niðurfærslu. Aftur á móti væri það reyndin ef ábyrgðin væri ekki til staðar. Starfsemi Byggðastofnunar byggir á að viðhalda fjármálaþjónustu við landsbyggðina og fjármagna verkefni sem talið er að geti eftt byggð. Það er stefna opinberra aðila að viðhalda byggð um landið og gegnir Byggðastofnun þar lykilhlutverki.

### Kjarnastarfsemi í samræmi við tilgang félagsins.

Áhætta fylgir útlánum Byggðastofnunar, fjallað er nánar um það í kafla B í lánshæfismatinu. Sögulega hefur útlánastarfsemi stofnunarinnar verið gagnstæð hagsveiflunni, þ.e. að útlán stofnunarinnar minnka með auknum hagvexti. Í dag merkir Byggðastofnun aukinn áhuga á lánveitingum frá bönkunum til fyrirtækja utan höfuðborgarsvæðisins. Þó gera bankarnir kröfu um nokkuð langa rekstrarsögu umsækjanda. Byggðastofnun styður því oft við fyrirtæki í upphafi rekstrar með lánveitingum og síðar endurfjármagnar banki lán stofnunarinnar.

### Dreifing útlána

Útlán til ferðaþjónustu og landbúnaðar vegar þyngst í lánasafni Byggðastofnunar en samanlagt standa lán til þessarra tveggja atvinnugreina undir 52% safnsins. Lán til ferðaþjónustu hafa verið í kringum 30% af safninu undanfarin ár en landbúnaðurinn hefur bætt við sig um 10 prósentustigum síðasta árið. Lán til sjávarútvegs eru tæplega fimmtungur af safninu. Á mynd 2 má sjá skiptingu útlána eftir atvinnuvegum byggð á flokkun Byggðastofnunar.



Mynd 2 Skipting útlána til atvinnuvega  
Heimild: Byggðastofnun

### Vaxtaálag

Markmið Byggðastofnunar er að vaxtamunur milli útlána og fjármögnunar sé a.m.k. 2% að meðaltali á ári. Eins og gefur að skilja getur stofnunin ekki fjármagnað sig með innlánnum og treystir því á markaðsfjármögnun auk eiginfjárfirlags frá ríkissjóði. Útlánskjör Byggðastofnunnar byggjast á þeim markaðskjörum sem stofnuninni býðst hverju sinni. Hreinar vaxtatekjur á síðasta ári námu 430 m.kr og lækka um 24 m.kr. milli ára. Munar mestu um að vaxtatekjur af kröfum á lánastofnanir dragast saman um rúmar 35 m.kr. milli ára. Vaxtatekjur af útlánnum jukust um rúmar 3,5 m.kr. en vaxtagjöld drögust saman um tæplega 7,8 m.kr. Vaxtaálag í tilfelli erlendra lána til viðskiptavina eru með þeim hætti að 4,5% álag er lagt á EURIBOR/LIBOR vexti.

### Rekstrarkostnaður

Rekstrarkostnaður Byggðastofnunar sem hlutfall af hreinum rekstrartekjum var um 46,7% árið 2015. Þetta hlutfall lækkar milli ára og var 45,5% á árinu 2016. Þegar talað er um rekstrarkostnað hér er ekki meðtalin kostnaður við rekstur fullnustueigna. Rekstrarkostnaður sem hlutfall af heildareignum var 3,0% á árinu 2016 og hækkar um 0,3% milli ára. Á árinu 2016 voru 24,5 stöðugildi að meðaltali hjá stofnuninni. Rekstrarkostnaður hefur farið hækkanði á síðustu árum. Ástæðan fyrir auknum rekstrarkostnaði má að mestu rekja til þess að laun og launatengd gjöld hafa hækkað.

### Skipulag og áhættuvilji

Byggðastofnun er ríkisstofnun og um hana gilda lög nr. 106/1999 líkt og komið hefur fram fyrir í skýrslunni. Núverandi stjórn Byggðastofnunar var skipuð af samgöngu- og sveitarstjórnarráðherra á ársfundi stofnunarinnar 25. apríl 2017. Situr stjórnin fram að næsta ársfundi stofnunarinnar, sem halda skal fyrir 1. júlí 2018. Stjórn Byggðastofnunar leitast við að viðhalda góðum stjórnarháttum og hefur sett sér reglur um störf stjórnar auk siðareglna fyrir starfsfólk og stjórn sem er hluti af „Handbók fyrir starfsmenn og stjórn“. Handbókin var fyrst samþykkt árið 2002 og má nálgast á heimasíðu Byggðastofnunar. Þá hafa verið settar starfsreglur fyrir endurskoðunarnefnd og stjórn hefur skilgreint hlutverk regluvarðar. Hjá stofnuninni starfar lánanevnd sem fjallar um allar lánsúmsóknir, sölu fullnustueigna auk þess að gera tillögu til stjórnar um sölu hlutabréfa. Verklagsreglur um útlánastarfsemi, fjármála- og eignausmsýslu hafa verið uppfærðar reglulega og í þeim er m.a. kveðið á um heimildir lánanevndar.

### Skýrslugerð og gagnsæi

Endurskoðendapjónustan ehf. eru endurskoðendur stofnunarinnar. Reikningsskil eru í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla varðandi framsetningu og innihald. Það gerir samanburð við erlend félög auðveldari. Stofnunin útbýr og birtir opinberlega ársskýrslu auk árshlutauppgjörs.

## B. Hlutlægir þættir

### Rekstur og eigið fé

Rekstur stofnunarinnar hefur verið stöðugur á síðustu árum. Frá árinu 2013 hefur dregið úr vanskilum og markaðsáhættu. Efnahagur stofnunarinnar hefur styrkst með framlög ríkisins. Frá árinu 2013 hefur verið hagnaður af rekstri stofnunarinnar sem ekki hafði verið á árunum eftir efnahagshrun. Á árinu 2016 var rekstrarhagnaður rúmlega 157 m.kr. og jókst um tæplega 60 m.kr. milli ára. Horfur fyrir árið 2017 eru áfram góðar og staða sjóðsins vel til þess fallin að sinna því hlutverki sem henni er ætlað samkvæmt lögum.

### Ríkisábyrgð á skuldbindingum Byggðastofnunar

Einföld ríkisábyrgð er á skuldbindingum Byggðastofnunar og er það óumdeilt að mati Reitunar. Ríkisábyrgðarsjóður, sem heyrir undir Lánamál ríkisins, birtir mánaðarlega<sup>1</sup> stöðu ríkisábyrgða. Metin ábyrgðarfjárhæð vegna Byggðastofnunar er nú, miðað við janúar 2017, 9,26 ma.kr. Metin ábyrgðarfjárhæð hefur farið lækkandi með árunum en árið 2011 var metin ábyrgðarfjárhæð um 17 ma.kr. Ríkisábyrgðir í heild eru um 1.046 ma.kr. og vegur einföld ábyrgð ríkisins á skuldbindingum Íbúðalánasjóðs þýngst, eða um 79% af samanlögðum ríkisábyrgðum. Byggðastofnun vegur tæplega 0,9%, af heildar ábyrgðum.

### Viðhald á eiginfé Byggðastofnunar

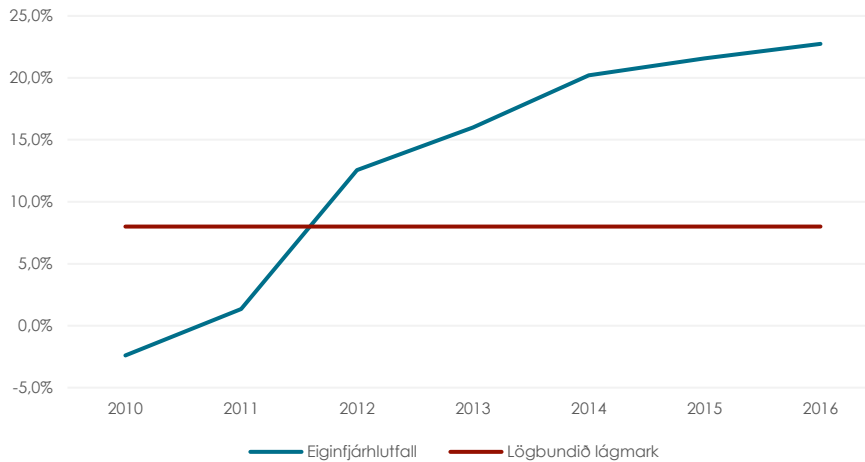
Samkvæmt ákvæðum laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki skal eigið fé lánastofnunar á hverjum tíma eigi nema lægri fjárhæð en sem svarar 8% af áhættugrunni. Sögulega séð hefur ríkissjóður stutt við bakið á Byggðastofnun á erfiðum tímum. Í fjárlögum fyrir árið 2011 og 2012 var samþykkt heimild um að efla eigið fé Byggðastofnunar. Á árunum 2011 og 2012 barst Byggðastofnun samanlagt 4,0 ma.kr. eiginfjárframlag frá ríkissjóði en í lok árs 2010 var eigið fé stofnunarinnar neikvætt um 2,4%. Líkt og fram hefur komið námu eiginfjárframlög samanlagt 6,6 mö.kr. á árunum 2010-2013.

Í ljósi eiginfjárframlaga til sjóðsins í gegnum tíðina auk smæðar Byggðastofnunar, telur Reitun að miklar líkur séu á að ríkissjóður muni tímanlega grípa inn í ef veruleg hætta sé talin á að stofnunin geti ekki staðið við skuldbindingar sínar.

Einföld ríkisábyrgð, auk þeirra heimilda sem hafa verið settar í gegnum fjárlög til viðhalds á eiginfé stofnunarinnar eru lykilatriði fyrir lánshæfismatið og stendur undir lánshæfiseinkunn stofnunarinnar.

<sup>1</sup> <http://www.lanamal.is/GetAsset.ashx?id=10910>

Á síðustu árum hefur íslenskt efnahagslíf styrkst mikið. Sveitarfélög um allt land hafa notið góðs af auknum fjölda ferðamanna sem koma til landsins. Á þessum tíma hefur eiginfjárlutfall stofnunarinnar styrkst mikið. Einnig hefur gengið vel að draga úr afskriftapörf og þar með minnka afskriftareikning útlána. Eiginfjárlutfall stofnunarinnar var 21,56% í lok árs 2015 en árið 2016 var hlutfallið 22,7%. Á mynd 3 má sjá þróun eiginfjárlutfalls Byggðastofnunar frá árinu 2010.



Mynd 3: Þróun eiginfjárlutfalls Byggðastofnunar frá árinu 2010.

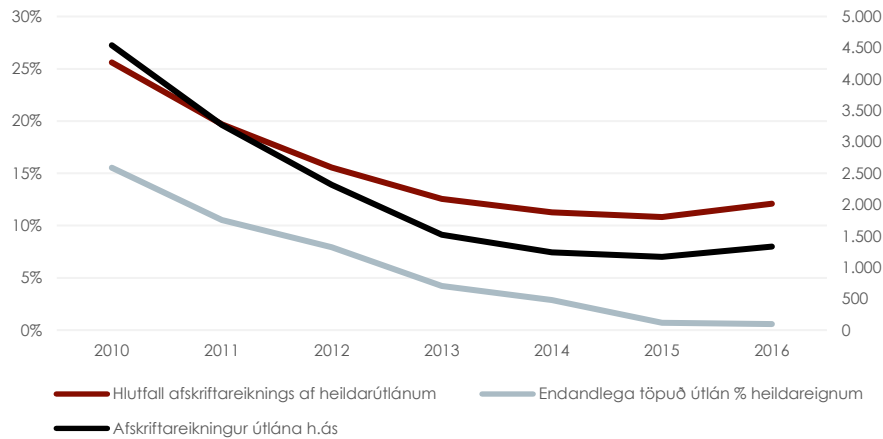
Heimild: Byggðastofnun

### Gæði eignasafns og útlánaáætt

Eignasafn Byggðastofnunar samanstendur af útlánum til viðskiptavina og dreifast þau milli landssvæða og atvinnuvega. Samkvæmt þeim reglum sem stofnunin starfar eftir er ekki heimilt að veita lán til aðila sem eru á höfuðborgarsvæðinu. Mest af útlánum sjóðsins eru til aðila á Vesturlandi, Norðurlandi eystra og Suðurlandi. Vægi útlána og bankainnstæðna hefur verið um 90% af heildareignum frá árinu 2010. Á árinu 2016 var ekkert frábrugðið árunum á undan að þessu leiti. Rúmlega 10% eigna eru annarsvegar hlutafé í ýmsum félögum og hins vegar fullnustueignir, sem eru fasteignir víðsvegar á landsbyggðinni. Þær eru allar í sölufarli eða á söluskrá.

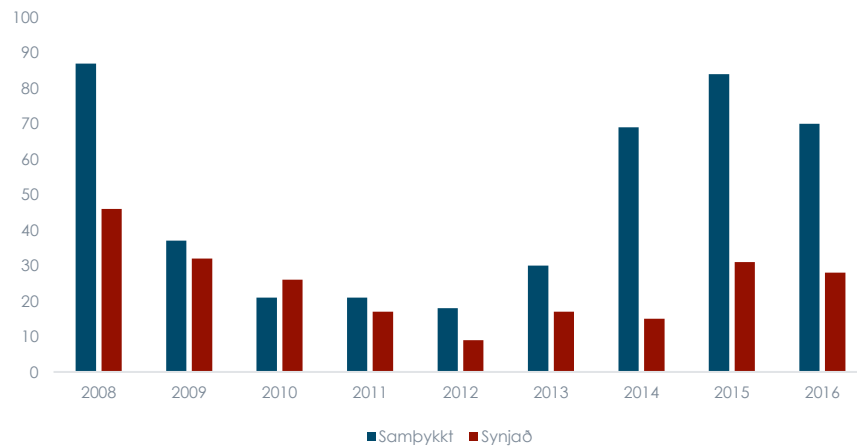
Útlánasafn Byggðastofnunar hefur breyst síðustu ár, samhliða batnandi efnahagsástandi. Jafnframt hefur aukinn áhugi ferðamanna á landi og þjóð leitt til þess að fleiri fyrirtæki hafa sprottið upp í tengslum við ferðaþjónustu. Framlög til almenns afskriftareiknings hafa jafnframt dregist saman síðustu árin. Þó var niðurstaðan sú á árinu 2016 að framlag í afskriftareikning útlána og matsbreyting hlutabréfa jókst um rúmar 50 m.kr. Endanlega töpuð útlán á árinu 2016 voru 0,6% af heildareignum og lækkar hlutfallið lítillega milli ára. Lækkun hlutfallsins er aðallega vegna þess að töpuð útlán drógust saman um 20 m.kr milli ára. Á árinu 2016 jókst hlutfall lántaka með 90 daga vanskil og voru um 6,1% á árinu 2016. Árið áður var þetta hlutfall um 4% af útlánnum. Þessi þróun er ekki jákvæð að mati Reitunar og vert að fylgjast með þróun þessa mælikvarða á næstu misserum. Að vanskil séu að aukast á tíma þar sem efnahagsmál eru í góðum farvegi er áhyggjuefni. Þess ber þó að geta að upphæðirnar sem um ræðir eru óverulegar og hefur þessi breyting ekki áhrif á lánshæfiseinkunn Byggðastofnunar. Á mynd 4 má sjá þróun afskriftareiknings útlána og gæða lánasafns síðustu ára.





**Mynd 4: Þróun afskriftareiknings útlána og gæða útlánasafns**  
Heimild: Byggðastofnun

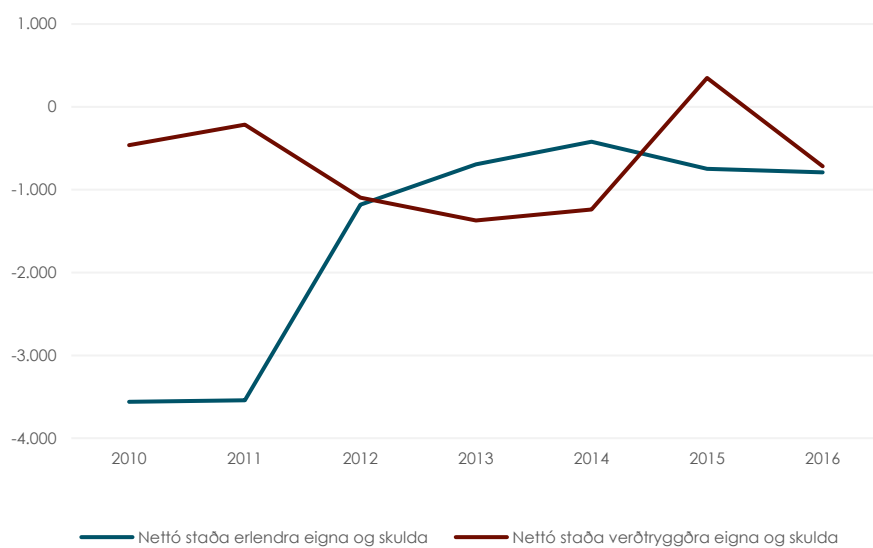
Lánasafn stofnunarinnar er á forræði lánanefndar sem hefur heimildir skv. verklagsreglum um útlánastarfsemi. Stjórn stofnunarinnar afgreiðir að fenginni greinagerð og álitni lánanefndar erindi sem eru umfram heimildir lánanefndar til að samþykkja. Lánanefnd hefur heimild fyrir útlánunum að fjárhæð 70 m.kr. Á mynd 5 má sjá fjölda lánsúmsókna og fjölda samþykktra úmsókna hjá Byggðastofnun á árunum 2008-2016.



**Mynd 5: Fjöldi lánsúmsókna 2008 - 2016**  
Heimild: Byggðastofnun

### Gjaldeyris- og verðtryggingaráhætta

Gengisáhætta var stærsta markaðsáhættan sem Byggðastofnun stóð frammi fyrir en á síðustu árum hefur hún minnkað umtalsvert. Á árinu 2015 var verðtryggingajöfnuður í efnahag stofnunarinnar jákvæður í fyrsta skipti. Árin 2012-2014 hafði hann verið neikvæður um rúmlega 1,1 – 1,4 ma.kr. Á síðasta ári snerist jöfnuðurinn aftur yfir í að vera neikvæður og nemur nettó staða verðtryggðra eigna og skulda nú -719 m.kr. Áætlanir og rekstrarmarkmið Byggðastofnunar eru að halda verðtryggingar- og gjaldeyrisjöfnuði jákvæðum til lengri tíma og hefur verið unnið eftir aðgerðaráætlun þar að lútandi. Mynd 6 sýnir þróun á gjaldeyris- og verðtryggingarjöfnuði á árunum 2010-2016.



**Mynd 6: Þróun á gjaldeyris- og verðtryggingarjöfnuði árin 2010 - 2016**  
 Heimild: Byggðastofnun

## Viðauki 1: Fjárhagur

Rekstur	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Vaxtatekjur</b>						
Vaxtatekjur af kröfum á lánastofnanir	43.760	107.060	134.363	104.937	73.037	37.602
Vaxtatekjur og verðbætur af útlánum	1.281.885	1.132.267	864.004	708.856	764.750	768.286
	1.325.645	1.239.327	998.367	813.793	837.787	805.888
<b>Vaxtagjöld</b>						
Vaxtagjöld og verðbætur af lántökum	684.555	644.600	560.419	414.210	382.837	375.038
Önnur vaxtagjöld	1.156	970	583	161	159	292
	685.711	645.570	561.002	414.371	382.996	375.330
<b>Hreinar vaxtatekjur</b>	639.934	593.757	437.365	399.422	454.791	430.558
<b>Rekstrartekjur</b>						
Framlag ríkissjóðs skv. fjárlögum	306.000	317.100	365.500	371.400	334.400	349.900
Annað framlag ríkissjóðs	5.000	-750	175.973	1.500	0	
Gengismunur	-14.703	-155.484	-19.156	25.316	-12.657	31.282
Aðrar rekstrartekjur	22.754	32.430	37.528	50.724	63.377	128.198
	319.051	193.296	559.845	448.940	385.120	509.380
<b>Hreinar rekstrartekjur</b>	958.985	787.053	997.210	848.362	839.911	939.938
<b>Rekstrargjöld</b>						
Veitt framlög til atvinnuráðgjafa	160.400	164.700	172.200	172.400	182.600	190.500
Veittir styrkir v. Jöfnunar flutningskostnaðar	0	0	169.775	0	0	0
Veittir aðrir styrkir	11.649	3.429	6.548	6.950	29.312	68.505
Laun og launatengd gjöld	182.166	194.480	234.383	240.946	263.988	294.725
Annar rekstrarkostnaður	124.583	118.227	139.173	146.156	128.612	133.455
Rekstur fullnustueigna	0	7.005	28.089	42.754	67.904	5.215
Afskriftir varanlegra rekstrarfjármuna	5.125	7.046	7.166	7.183	7.593	7.236
Framlög í afskriftarreikning útlána o.fl.	710.772	444.940	50.960	-117.243	61.012	83.184
	1.194.695	939.827	808.294	499.146	741.021	782.820
<b>Hagnaður ársins</b>	-235.710	-152.774	188.916	349.216	98.890	157.118

Efnahagur	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Eignir</b>						
<b>Sjóður og kröfur á lánastofnanir</b>						
Bankainnstæður	2.464.230	2.213.327	2.421.208	2.062.688	3.081.232	2.757.542
<b>Útlán</b>						
Útlán í ISK	4.633.337	4.474.576	4.545.520	5.022.716	6.167.088	7.045.297
Útlán í mynt	8.728.795	8.090.692	6.038.652	4.750.406	3.470.930	2.634.278
Fullnustueignir	852.859	856.281	986.320	1.048.510	669.510	445.552
	14.214.991	13.421.549	11.570.492	10.821.632	10.307.528	10.125.127
<b>Hlutabréf og aðrar eignir</b>						
Veltuhlutabréf	881.276	763.001	809.599	388.993	372.768	683.414
Hlutir í öðrum fyrirtækjum				513.402	574.736	499.258
Skuldunautar	34.110	281.514	14.190	68.969	25.127	18.689
Varanlegir rekstrarfjármunir	55.157	58.587	56.818	61.247	55.384	56.194
	970.543	1.103.102	880.607	1.032.611	1.028.015	1.257.555
<b>Eignir samtals</b>	17.649.764	16.737.978	14.872.307	13.916.931	14.416.775	14.140.224
<b>Skuldir og eigið fé</b>						
<b>Lántökur</b>						
Verðtryggðar verðbréfaútgáfur	4.865.650	5.236.796	5.591.645	5.821.615	5.704.361	6.918.788
Erlendar lántökur	12.272.240	9.312.893	6.866.776	5.340.160	5.791.042	4.084.953
	17.137.890	14.549.689	12.458.421	11.161.775	11.495.403	11.003.741
<b>Aðrar skuldir</b>						
Afskriftarreikningur vegna veittra ábyrgða	179.352	11.389	1.187	990	0	
Óráðstöfuð framlög		35.361	51.696	41.349	120.629	141.783
Aðrar skuldir	66.226	28.019	58.565	61.161	50.197	87.037
	245.578	74.769	111.448	103.500	170.826	228.820
<b>Skuldir samtals</b>	17.383.468	14.624.458	12.569.869	11.265.275	11.666.229	11.232.561
<b>Eigið fé</b>	266.295	2.113.522	2.302.439	2.651.656	2.750.547	2.907.663
<b>Skuldir og eigið fé samtals</b>	17.649.763	16.737.980	14.872.308	13.916.931	14.416.776	14.140.224

Sjóðstreymi	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Handbært fé frá rekstri</b>						
Hagnaður ársins	-235.710	-152.774	188.916	349.216	98.890	157.118
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á handbært fé: Framlög í afskriftarreikn. útlána og matsbr. hlutabréfa	710.772	444.939	215.481	-203.947	22.382	72.911
Afskriftir rekstrarfjármuna	5.125	7.046	7.166	7.183	7.593	7.236
Söluþap (Hagnaður) varanlegra rekstrarfjármuna		0	-935	-420	726	-3.730
Söluhagnaður fullnustueigna						-6.198
Vextir, verðbætur og gengismunur	229.539	345.356	377.110	404.680	77.802	14.433
Ógreiddir styrkir	-2.493	-5.692	215	0	0	0
<b>Handbært fé frá rekstri</b>	<b>707.233</b>	<b>638.875</b>	<b>787.953</b>	<b>556.712</b>	<b>207.393</b>	<b>241.768</b>
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>						
Afborganir útlána	755.443	969.680	1.149.900	1.393.050	1.724.791	1.196.164
Veitt lán	-493.678	-214.700	-504.559	-959.000	-1.563.207	-1.943.933
Innleystar eignir	-25.093	-4.679	-81.572	243.352	124.897	5.788
Hlutabréf	-23.457	36.531	-95.605	-41.824	45.816	979
Varanlegir rekstrarfjármunir	0	-10.477	-4.462	-11.191	-2.456	-4.316
Greiddar ábyrgðarskuldbindingar	0	-161.698	-156.627	0	0	0
Skuldunautar	11.420	2.595	17.324	-54.779	43.842	6.438
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>	<b>224.635</b>	<b>617.252</b>	<b>324.399</b>	<b>569.608</b>	<b>373.683</b>	<b>-738.880</b>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>						
Afborganir af lántökum	-2.355.042	-4.388.721	-1.201.139	-1.477.090	-5.312.249	-1.884.572
Nýjar lántökur	1.046.710	1.128.844	0	0	5.685.899	2.000.000
Framlag ríkissjóðs	1.000.000	1.750.000	250.000	0	0	0
Lánadroftnar	-35.164	2.846	46.666	-7.751	63.816	57.994
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>	<b>-343.496</b>	<b>-1.507.031</b>	<b>-904.473</b>	<b>-1.484.841</b>	<b>437.466</b>	<b>173.422</b>
Hækkun (lækkun) á handbæru fé	588.372	-250.904	207.879	-358.521	1.018.542	-323.690
Handbært fé í ársbyrjun	1.875.859	2.213.327	2.464.230	2.421.208	2.062.688	3.081.230
Handbært fé í lok árs	2.464.231	1.962.423	2.672.109	2.062.687	3.081.230	2.757.540

## Fyrirvarar

Skýrslan er unnin samkvæmt samningi við Byggðastofnun um greiningu og mat á lánshæfi á Byggðastofnunar.

Við gerð þessarar greiningar og mats á lánshæfi er gengið út frá því að þau gögn og upplýsingar sem Reitun hefur fengið aðgang að til skoðunar séu sannleikanum samkvæmt og ekki liggi fyrir frekari gögn. Hafi Reitun fengið afhent ljósrít af skjölum gengur Reitun út frá því að þau séu í samræmi við frumrit viðkomandi skjala og ekki hafi verið gerðir neinir viðaukar eða breytingar á þeim eftir á. Þá er gengið út frá því að allar undirritanir á skjöl og samninga sem Reitun hefur fengið aðgang að séu réttar og skuldbindandi fyrir félagið.

Þær skoðanir og spár sem hér koma fram eru byggðar á almennum upplýsingum og mögulega trúnaðarupplýsingum sem Reitun hefur undir höndum þegar matið er ritað. Helstu heimildir eru ársskýrslur og ýmis gögn frá þeim aðila sem verið er að meta, s.s. lánasamningar, starfsreglur og fjárhagslegar sundurliðanir auk annarra upplýsinga sem og annarra aðgengilegra opinberra upplýsinga sem birst hafa í fjölmiðlum og á öðrum vettvangi sem félagið telur áreiðanlegar. Reitun ábyrgist þó ekki áreiðanleika eða nákvæmni upplýsinganna og ber enga ábyrgð á áreiðanleika upplýsingaveitna sem stuðst er við. Upplýsingar í umfjöllun eru einungis birtar í upplýsingarskygni og þær ber ekki að skoða sem tilboð á einn eða annan hátt og þær skulu ekki nýttar á þeirri forsendu að um sé að ræða ráðleggingar vegna fjárfestinga í fjármálageringum. Fjárfestar eru eindregið hvattir til að afla sér sjálfstæðra ráðlegginga eigin ráðgjafa áður en fjárfest er í fjármálageringum, s.s. vegna lagalegrar eða skattalegrar stöðu sinnar. Reitun og starfsfólk Reitunar taka ekki ábyrgð á viðskiptum sem byggð eru á þeim upplýsingum og skoðunum sem hér eru settar fram.

Þrátt fyrir að þess sé sérstaklega gætt að upplýsingarnar séu réttar og nákvæmar þegar þær eru settar fram getur Reitun, eða starfsmenn Reitunar ekki tekið ábyrgð á villum. Mat á upplýsingum endurspeglar skoðanir Reitunar á þeim degi sem þær eru settar fram, en þær geta breyst án fyrirvara. Hvorki Reitun né stjórnendur eða starfsmenn félagsins bera ábyrgð á beinu eða óbeinu tjóni sem hlýst af upplýsingum sem finna má í þessu mati eða dreifingu slíkra upplýsinga.

Sérstök athygli er vakin á því að áætlanir og spár geta breyst fyrirvaralaust á jákvæðan eða neikvæðan hátt og eru háðar utanaðkomandi óvissu og breytum sem gjarnan eru ekki á valdi Reitunar. Reitun og starfsmenn félagsins taka ekki ábyrgð á því ef að lánshæfismat einstakra útgefanda sem félagið hefur metið og gefið einkunn á breytist. Reitun ábyrgist ekki að gera breytingar á þeim upplýsingum sem birtar eru í skýrslunni ef forsendur þeirra breytast eða ef í ljós kemur að þær eru rangar eða ónákvæmar.

Reitun, starfsmenn Reitunar, stjórnarmenn eða aðilar tengdir Reitun kunna að eiga hagsmuna að gæta varðandi einstök félög sem greiningar, verðmatsskýrslur og annað útgáfufni Reitunar lýtur að hverju sinni. Hagsmunir kunna að vera ýmsir t.d. sem hluthafar eða ráðgjafar, eða hagsmunir sem lúta að annarri veittri þjónustu. Útgefandi verðbréfa sem metin eru greiðir Reitun fyrir þá þjónustu. Verðmöt og greiningar eru engu að síður unnin sjálfstætt af Reitun.

Reitun á allan höfundarrétt að upplýsingum í skýrslunni. Óheimilt er með öllu að dreifa þeim upplýsingum sem finna má í matinu eða nýta þær með öðrum hætti án heimildar Reitunar.