

2026

Um yfirlýsingar vegna fjárvörslureikninga löggiltra fasteignasala og starfsábyrgðartryggingar

Þann 15. október nk. á sérhver fasteignasali að vera búinn að afhenda eftirlitsnefnd fasteignasala yfirlýsingu um fjárvörslureikninga fyrir árið 2024, með uppgjörstegi 31. desember 2024, í samræmi við ákvæði 21. gr. laga um sölu fasteigna og skipa, nr. 70/2015, sbr. 13. gr. reglugerðar um fjárvörslureikninga fasteignasala, nr. 342/2005.

Áfast skjali þessu eru **tvö (2) eyðublöð** í þessu skyni sem fasteignasalar þurfa að senda til eftirlitsnefndar á fyrrgreindum fresti. Hvatt er til rafrænna skila á netfang eftirlitsnefndarinnar, **enf@enf.is**, en einnig er hægt að skila frumritum skjala á skrifstofu eftirlitsnefndarinnar að Höfðabakka 9, 6. hæð, 110 Reykjavík.

ATH. Báðar yfirlýsingar skulu fylltar út og undirritaðar af fasteignasalanum sjálfum, hvort sem það er gert **eigin hendi** eða með **fullgildri rafrænni undirritun**. Yfirlýsingarnar skulu útfylltar í samræmi við gefnar leiðbeiningar og þegar við á staðfestar af löggiltum endurskoðanda. Skila þarf báðum eyðublöðum til eftirlitsnefndarinnar til þess að skil teljist fullnægjandi.

Fasteignasali skal jafnframt fyrir 15. október ár hvert senda eftirlitsnefnd fasteignasala staðfestingu á að hann hafi í gildi fullnægjandi starfsábyrgðartryggingu, sbr. 2. mgr. 4. og 19. gr. laga nr. 70/2015, sbr. og reglugerð um tryggingar fasteigna-, fyrirtækja- og skipasala, nr. 940/2004.

Vinsamlegast merkið við neðangreindan reit ef afrit af gildandi váttryggingaskírteini starfsábyrgðartryggingar vegna fasteignasölu er meðfylgjandi yfirlýsingum um fjárvörslur.

Meðfylgjandi er starfsábyrgðartrygging mín.

Dagsetning: _____

Nafn löggilts fasteignasala

Kennitala löggilts fasteignasala

Netfang löggilts fasteignasala (ef hafa þarf samband vegna skila)

Skilafrestur er til 15. október 2026

Fjárvörslureikningar
- Mikilvægar upplýsingar:

Frestur til skila: Fasteignasali skal skila til eftirlitsnefndar eigi síðar en 15. október ár hvert yfirlýsingu um að meðferð hans á fjármunum viðskiptamanna hans undan-gengið reikningsár sé í samræmi við lög nr. 70/2015 og reglur um vörslureikninga. Hafi fasteignasali vörslureikning með höndum þarf staðfestingu löggilts endurskoðanda á því að staða vörslufjárreikninga sé í samræmi við stöðu í bókhaldi við árslok. Senda má skannað frumrit yfirlýsingar með rafrænum hætti á netfang eftirlitsnefndarinnar, enf@enf.is.

Undirritun yfirlýsinga: Yfirlýsingar um fjárvörslureikninga og skrá um fjármála-gerninga o.fl. skal fylla út og undirrita eigin hendi. Séu yfirlýsingar einungis fylltar út í tölvu skal fasteignasali staðfesta undirritun sína með rafrænum skilríkjum eða annarri fullgildri rafrænni undirritun.

Reglur um fjárvörslur og aðgreiningu fjármuna: Um fjárvörslur fasteignasala gilda lög um sölu fasteigna og skipa, nr. 70/2015 og reglugerð nr. 342/2005. Fasteignasala er skylt að halda fjármunum, sem hann tekur við í þágu annarra, aðgreindum frá eigin fé, sbr. 17. gr. laga nr. 70/2015.

Reglubundið innra eftirlit: Samkvæmt 10. gr. reglugerðar nr. 342/2005 ber fasteignasala á minnst þriggja mánaða fresti að bera saman og staðreyna að innstæða á fjárvörslureikningi samsvari bókfærðri stöðu fjárvörslureiknings í bókhaldi. Gögn sem sýna að fjárvörslureikningur í banka og bókhaldi hafi verið stemmdir af ber fasteignasala að varðveita með sama hætti og önnur bókhaldsgögn.

Starfsábyrgðartryggingar
- Mikilvægar upplýsingar:

Frestur til skila: Fasteignasali skal fyrir 15. október ár hvert senda eftirlitsnefnd fasteignasala staðfestingu á að hann hafi í gildi fullnægjandi starfsábyrgðartryggingu.

Reglur um starfsábyrgðartryggingar löggiltra fasteignasala. Fjallað er um starfsábyrgðartryggingar löggiltra fasteignasala í lögum nr. 70/2015 og reglugerð nr. 940/2004.

Skylda til þess að hafa í gildi starfsábyrgðartryggingu. Fasteignasalar skulu hafa í gildi ábyrgðartryggingu vegna fjártjóns sem leiðir af gáleysi í störfum þeirra sjálfra eða þeirra sem ráðnir eru til starfa hjá honum. Hafi fasteignasali ekki í gildi slíka ábyrgðartryggingu leiðir það til þess að lögmæltum skilyrðum löggildingar er ekki fullnægt, sbr. 3. og 4. gr. laga, nr. 70/2015, sem hefur í för með sér að löggilding fellur sjálfkrafa niður, sbr. 24. gr. sömu laga.

I. YFIRLÝSING

um fjárvörslur skv. reglugerð nr. 342/2005

Undirritaður fasteignasali gefur hér með eftirlitsnefnd fasteignasala svofellda yfirlýsingu um fjárvörslur miðað við **31.12.2025**, sbr. 13. gr. og 14. gr. reglugerðar nr. 342/2005 og samkvæmt 21. gr. laga nr. 70/2015, með því að merkja við og undirrita annan af eftirfarandi reitum:

Ég rek ekki sjálfur fasteignasölu, einn eða í félagi við aðra, og varðveiti því ekki fjármuni fyrir hönd umbjóðenda minna (á t.d. við um fasteignasala sem starfa hjá fasteignasala/fasteignasölu). **[Ef hakað er í þennan reit er staðfesting löggilts endurskoðanda óþörf enda hafi hlutaðeigandi fasteignasali ekki með höndum fjárvörslureikning.]**

Sé merkt við þennan reit skal fasteignasali skrifa nafn og kennitölu ásamt starfsstöð á línurnar hér að ofan.

Það staðfestist hér með að staða fjárvörslureiknings/-reikninga í innlánsstofnunum, sem ég undirritaður fasteignasali held fyrir viðskiptamenn mína, er ekki lægri en staða vörslufjár skv. bókhaldi mínu miðað við ofangreindan uppgjörsdag, sbr. 13. gr. reglugerðar nr. 342/2005. **[Ef hakað er í þennan reit er þörf á staðfestingu löggilts endurskoðanda enda hafi hlutaðeigandi fasteignasali með höndum fjárvörslureikning.]**

Sé merkt við þennan reit skal fasteignasali skrifa nafn og kennitölu ásamt starfsstöð á línurnar hér að ofan.

Staðfesting löggilts endurskoðanda um stöðu fjárvörslureiknings/-reikninga:

Varðar: _____
(nafn og kennitala fasteignasala og heiti á fasteignasölu)

Undirritaður löggiltur endurskoðandi kannaði stöðu fjárvörslureiknings/-reikninga í banka þann **31.12.2025**, alls _____ reikning/a, og bar saman við bókfærða skuld við viðskipta-
(fjöldi a.m.k. 1)
menn vegna vörslufjár, sbr. 5. gr. reglugerðar nr. 342/2005.

Undirritaður löggiltur endurskoðandi staðfestir hér með að staða viðkomandi fjárvörslureiknings/-reikninga í banka er ekki lægri en staða vörslufjár samkvæmt bókhaldi fasteignasalans/fasteignasölu.

_____/_____/2026

_____, löggiltur endurskoðandi.

II. YFIRLÝSING

um skrá um fjármálagerninga o.fl. samkvæmt reglugerð nr. 342/2005

Undirritaður fasteignasali gefur hér með eftirlitsnefnd fasteignasala svofellda yfirlýsingu um skrá um fjármálagerninga o.fl., samkvæmt III. kafla reglugerðar nr. 342/2005, um fjárvörslureikninga fasteignasala, miðað við **31.12.2025**, með því að merkja við og undirrita annan af eftirfarandi reitum:

Ég varðveiti ekki og hef ekki umsýslu með fjármálagerningum fyrir viðskiptamenn mína eða aðra og held því ekki skrá um fjármálagerninga o.fl. samkvæmt 11. gr. reglugerðar nr. 342/2005. **[Ef hakað er í þennan reit er staðfesting löggilts endurskoðanda óþörf enda hafi hlutaðeigandi fasteignasali ekki með höndum skrá um fjármálagerninga o.fl.]**

Sé merkt við þennan reit skal fasteignasali skrifa nafn og kennitölu ásamt starfsstöð á línurnar hér að ofan.

Ég held skrá samkvæmt 11. gr. reglugerðar nr. 342/2005 sem ég varðveiti og hef umsýslu með fyrir viðskiptamenn mína og aðra. **[Ef hakað er í þennan reit er þörf á staðfestingu löggilts endurskoðanda enda hefur hlutaðeigandi fasteignasali með höndum skrá um fjármálagerninga o.fl.]**

Sé merkt við þennan reit skal fasteignasali skrifa nafn og kennitölu ásamt starfsstöð á línurnar hér að ofan.

Staðfesting löggilts endurskoðanda um skrá um fjármálagerninga o.fl.:

Undirritaður löggiltur endurskoðandi staðfestir hér með tilvist verðmæta, sem tilgreind eru í skrá skv. 11. gr. reglugerðar nr. 342/2005, miðað við **31.12.2025**.

(nafn og kennitala fasteignasala og heiti á fasteignasölu)

Frumrit skrár um fjármálagerninga o.fl., sem staðfesting þessi nær til, er í vörslu fasteignasalans, staðfest af undirrituðum. Afrit frumritsins er í minni vörslu.

_____/_____/2026

_____, löggiltur endurskoðandi.