

Íbúðir eldri borgara Ölfusi
Ársreikningur
2016

Íbúðir eldri borgara Ölfusi
Hafnarbergi 1
815 Þorlákshöfn
Kt. 420369-7009

Efnisyfirlit

Efnisyfirlit

Rekstrarreikningur.....	3
Efnahagsreikningur.....	4
Yfirlit um sjóðstreymi.....	5
Skýringar.....	6-8
Sundurliðanir.....	9

Rekstrarreikningur ársins 2016

	Skýr.	2016	Fjárhags- áætlun	2015
Rekstrartekjur				
Húsaleiga.....		11.856.917	11.800.000	11.883.126
Framlag frá Aðalsjóði.....		7.000.000	7.000.000	9.000.000
		<u>18.856.917</u>	<u>18.800.000</u>	<u>20.883.126</u>
Rekstrargjöld				
Annar rekstrarkostnaður.....		10.050.197	12.285.000	8.221.901
Afskriftir fastafjármuna.....	3	5.732.936	5.735.000	5.732.936
		<u>15.783.133</u>	<u>18.020.000</u>	<u>13.954.837</u>
Rekstrarniðurstaða án fjármunatekna og fjármagnsgjalda		3.073.784	780.000	6.928.289
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld				
Fjármagnsgjöld.....	2	(3.606.837)	(4.772.000)	(3.968.764)
		<u>(3.606.837)</u>	<u>(4.772.000)</u>	<u>(3.968.764)</u>
Rekstrarniðurstaða		<u>(533.053)</u>	<u>(3.992.000)</u>	<u>2.959.525</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2016

Eignir	Skýr.	31.12.2016	31.12.2015
Fastafjármunir	3		
Fasteignir.....		<u>192.799.628</u>	<u>198.532.564</u>
		192.799.628	198.532.564
Eignir samtals		<u><u>192.799.628</u></u>	<u><u>198.532.564</u></u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé	4		
Óráðstafað eigið fé		<u>103.821.262</u>	<u>104.354.315</u>
		103.821.262	104.354.315
Langtímaskuldir			
Skuldabréfalán.....	5	<u>86.098.535</u>	<u>90.763.935</u>
		86.098.535	90.763.935
Skammtímaskuldir			
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	5	915.011	863.838
Skuld við Aðalsjóð.....		1.554.940	2.141.828
Aðrar skammtímaskuldir.....	6	<u>409.880</u>	<u>408.648</u>
		2.879.831	3.414.314
Skuldir samtals		<u><u>88.978.366</u></u>	<u><u>94.178.249</u></u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u><u>192.799.628</u></u>	<u><u>198.532.564</u></u>

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2016

	Skýr.	2016	2015
Rekstrarhreyfingar			
<i>Hreint veltufé frá rekstri:</i>			
Rekstrarniðurstaða ársins.....		(533.053)	2.959.525
<i>Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:</i>			
Afskriftir.....	3	5.732.936	5.732.936
Verðbætur og gengismunur.....		1.911.954	1.782.545
		<u>7.111.837</u>	<u>10.475.006</u>
<i>Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum</i>			
Skammtímaskuldir, hækkun.....		1.232	1.164
		<u>1.232</u>	<u>1.164</u>
Handbært fé frá rekstri		<u>7.113.069</u>	<u>10.476.170</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímaskulda.....		(6.526.181)	(830.393)
Skuldir við Aðalsjóð.....		(586.888)	(9.645.777)
		<u>(7.113.069)</u>	<u>(10.476.170)</u>
Hækkun (lækkun) handbærs fjár		0	0
Handbært fé í ársbyrjun.....		0	0
Handbært fé í árslok		<u>0</u>	<u>0</u>

1. Reikningsskilaaðferðir

Grundvöllur reikningsskilanna

Arsreikningurinn er gerður í samræmi við settar reikningsskilareglur á Íslandi, sveitarstjórnarlög nr. 138/2011, lög um ársreikninga nr. 3/2006, lög um bókhald nr. 145/1994, reglugerð nr. 696/1996 um framsetningu og innihald ársreikninga, reglugerð um bókhald, fjárhagsáætlanir og ársreikninga sveitarfélaga nr. 1212/2015. Ársreikningurinn byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum og er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum.

Eftirfarandi er samantekt á helstu reikningsskilaaðferðum félagsins.

Innlausn tekna

Húsaleigutekjur eru tekjufærðar þegar til þeirra er unnið.

Varanlegir rekstrarfjármunir

Eignir eru skráðar meðal varanlegra rekstrarfjármuna þegar líklegt er að hagrænn ávinningur tengdur eigninni muni nýtast félaginu og hægt er að meta kostnað vegna eignarinnar með áreiðanlegum hætti. Varanlegir rekstrarfjármunir eru upphaflega skráðir á kostnaðarverði. Kostnaðarverð varanlegra rekstrarfjármuna samanstendur af kaupverði og öllum beinum kostnaði við að koma eigninni í tekjuhæft ástand.

Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshluti af kostnaðarverði miðað við eignarhaldstíma á árinu að teknu tilliti til væntanlegs hrakvirðis.

Hagnaður eða tap vegna sölu eigna er mismunur söluverðs og bókfærðs verðs eigna á söludegi.

Langtímaskuldir

Langtímaskuldir eru færðar á nafnverði að frádregnum greiddum afborgunum og eru eftirstöðvar nafnverðs reiknaðar upp miðað við gildandi gengi eða vísitölu í lok tímabilsins eftir því sem við á. Vaxtagjöld vegna langtímalána eru færð til gjalda á því tímabili sem þau tilheyra. Lántökukostnaður vegna nýrra lána er færður til gjalda á lántökuári.

Viðskiptaskuldir

Viðskiptaskuldir eru færðar á nafnverði.

Skýringar

2. Fjármagnsgjöld

Fjármagnsgjöld greinast þannig:

	2016	2015
Verðbætur langtímalána.....	1.413.216	1.782.545
Vaxtagjöld langtímalána.....	2.193.621	2.186.219
	<u>3.606.837</u>	<u>3.968.764</u>

3. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

	Íbúðir	Þjónustu- húsnaði	Samtals
Kostnaðarverð			
Stofnverð í ársbyrjun.....	179.106.230	107.540.794	286.647.024
Eignfært á árinu.....	0	0	0
Stofnverð í árslok.....	<u>179.106.230</u>	<u>107.540.794</u>	<u>286.647.024</u>
Afskriftir			
Staða í ársbyrjun.....	70.432.342	17.682.118	88.114.460
Afskriftir ársins.....	<u>3.582.121</u>	<u>2.150.815</u>	<u>5.732.936</u>
Staða í árslok.....	<u>74.014.463</u>	<u>19.832.933</u>	<u>93.847.396</u>
Bókfært verð			
Bókfært verð í ársbyrjun.....	<u>108.673.888</u>	<u>89.858.676</u>	<u>198.532.564</u>
Bókfært verð í árslok.....	<u>105.091.767</u>	<u>87.707.861</u>	<u>192.799.628</u>
Afskriftarhlutfall.....	2%	2%	
Fasteignamat og váttryggingamat eigna félagsins í árslok greinist þannig:			
	Fasteignamat	Váttryggingamat	Bókfært verð
Egilsbraut 9, fasteignir og lóðir.....	<u>216.000.000</u>	<u>403.700.000</u>	<u>192.799.628</u>

4. Eigið fé

Yfirlit yfir eiginfjárreikninga:

	Óráðstafað eigið fé
Yfirfært frá fyrra ári.....	104.354.315
Rekstrarniðurstaða ársins.....	(533.053)
	<u>103.821.262</u>

Skýringar

5. Langtímaskuldir

	31.12.2016	31.12.2015
Skuldir við Íbúðalánasjóð.....	62.719.410	62.297.290
Skuldir við íbúðaréttshafa.....	24.294.136	29.330.483
	<u>87.013.546</u>	<u>91.627.773</u>
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	(915.011)	(863.838)
Langtímaskuldir í árslok.....	<u>86.098.535</u>	<u>90.763.935</u>

Afborganir langtímaskulda greinast þannig:

Næsta árs afborganir.....	915.011
Afborganir 2018.....	947.561
Afborganir 2019.....	981.259
Afborganir 2020.....	1.016.159
Afborganir 2021.....	1.047.747
Afborganir síðar.....	57.811.673
Afborganir síðar, skuldir við íbúðaréttshafa.....	24.294.136
	<u>87.013.546</u>

6. Aðrar skammtímaskuldir

Yfirlit um aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2016	31.12.2015
Ógreiddir, áfallnir vextir.....	182.932	181.700
Aðrar skammtímaskuldir.....	226.948	226.948
	<u>409.880</u>	<u>408.648</u>

Sundurliðanir

	2016	2015
Rekstrartekjur		
Húsaleiga.....	11.856.917	11.883.126
Framlag frá Aðalsjóði.....	7.000.000	9.000.000
	<u>18.856.917</u>	<u>20.883.126</u>
Annar rekstrarkostnaður		
Sími.....	94.400	62.479
Endurskoðun og reikningsskil.....	197.581	143.151
Önnur aðkeypt þjónusta	1.080.701	743.669
Skrifstofutæki og áhöld.....	17.933	0
Rafmagn og hiti.....	1.917.127	1.859.984
Viðhald húsnæðis.....	3.656.336	2.288.581
Ræsting og hreinlætisvörur.....	41.353	6.367
Vátryggingar húsnæðis.....	506.788	477.561
Fasteignagjöld.....	1.968.208	2.152.170
Viðhald áhalda og tækja.....	22.325	0
Annar kostnaður.....	547.445	487.939
	<u>10.050.197</u>	<u>8.221.901</u>