

Íbúðir eldri borgara Ölfusi
Ársreikningur
2017

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 2017

	Skýr.	2017	Fjárhags- áætlun	2016
Rekstrartekjur				
Húsaleiga.....		12.521.846	12.280.000	11.856.917
Framlag frá Aðalsjóði.....		7.000.000	7.000.000	7.000.000
		<u>19.521.846</u>	<u>19.280.000</u>	<u>18.856.917</u>
Rekstrargjöld				
Annar rekstrarkostnaður.....		12.368.720	12.350.000	10.050.197
Afskriftir fastafjármuna.....	3	5.732.936	5.735.000	5.732.936
		<u>18.101.656</u>	<u>18.085.000</u>	<u>15.783.133</u>
Rekstrarniðurstaða án fjármunatekna og fjármagnsgjalda				
		1.420.190	1.195.000	3.073.784
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld				
Fjármagnsgjöld.....	2	(3.700.986)	(4.078.000)	(3.606.837)
		<u>(3.700.986)</u>	<u>(4.078.000)</u>	<u>(3.606.837)</u>
Rekstrarniðurstaða				
		<u>(2.280.796)</u>	<u>(2.883.000)</u>	<u>(533.053)</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2017

Eignir	Skýr.	31.12.2017	31.12.2016
Fastafjármunir	3		
Fasteignir.....		<u>187.066.692</u>	<u>192.799.628</u>
		187.066.692	192.799.628
Veltufjármunir			
Krafa á Aðalsjóð.....		<u>2.475.230</u>	<u>0</u>
		2.475.230	0
Eignir samtals		<u><u>189.541.922</u></u>	<u><u>192.799.628</u></u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé	4		
Óráðstafað eigið fé		<u>101.540.466</u>	<u>103.821.262</u>
		101.540.466	103.821.262
Langtímaskuldir			
Skuldabréfalán.....	5	<u>86.627.132</u>	<u>86.098.535</u>
		86.627.132	86.098.535
Skammtímaskuldir			
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	5	963.987	915.011
Skuld við Aðalsjóð.....		0	1.554.940
Aðrar skammtímaskuldir.....	6	<u>410.337</u>	<u>409.880</u>
		1.374.324	2.879.831
Skuldir samtals		<u><u>88.001.456</u></u>	<u><u>88.978.366</u></u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u><u>189.541.922</u></u>	<u><u>192.799.628</u></u>

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2017

	Skýr.	2017	2016
Rekstrarhreyfingar			
<i>Hreint veltufé frá rekstri:</i>			
Rekstrarniðurstaða ársins.....		(2.280.796)	(533.053)
<i>Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:</i>			
Afskriftir.....	3	5.732.936	5.732.936
Verðbætur og gengismunur.....		1.499.304	1.911.954
		<u>4.951.444</u>	<u>7.111.837</u>
<i>Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum</i>			
Skammtímaskuldir, hækkun.....		457	1.232
		<u>457</u>	<u>1.232</u>
Handbært fé frá rekstri		<u>4.951.901</u>	<u>7.113.069</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímaskulda.....		(921.731)	(6.526.181)
Skuldir við Aðalsjóð.....		(4.030.170)	(586.888)
		<u>(4.951.901)</u>	<u>(7.113.069)</u>
Hækkun (lækkun) handbærs fjár		0	0
Handbært fé í ársbyrjun.....		0	0
Handbært fé í árslok		<u>0</u>	<u>0</u>

Skýringar

1. Reikningsskilaaðferðir

Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við settar reikningsskilareglur á Íslandi, sveitarstjórnarlög nr. 138/2011, lög um ársreikninga nr. 3/2006 og 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 söliverðs 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:

	2017	2016
Verðbætur langtímalána.....	1.499.304	1.413.216
Vaxtagjöld langtímalána.....	2.201.682	2.193.621
	<u>3.700.986</u>	<u>3.606.837</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.....	74.014.463	19.832.933	93.847.396
Afskriftir ársins.....	3.582.121	2.150.815	5.732.936
Staða í árslok.....	<u>77.596.584</u>	<u>21.983.748</u>	<u>99.580.332</u>
Bókfært verð			
Bókfært verð í ársbyrjun.....	105.091.767	87.707.861	192.799.628
Bókfært verð í árslok.....	<u>101.509.646</u>	<u>85.557.046</u>	<u>187.066.692</u>
Afskriftarhlutfall.....	2%	2%	
Fasteignamat og váttryggingamat eigna félagsins í árslok greinist þannig:			
	Fasteignamat	Váttryggingamat	Bókfært verð
Egilsbraut 9, fasteignir og lóðir.....	<u>294.400.000</u>	<u>429.700.000</u>	<u>187.066.692</u>

4. Eigið fé

Yfirlit yfir eiginfjárreikninga:

	Óráðstafað eigið fé
Yfirfært frá fyrra ári.....	103.821.262
Rekstrarniðurstaða ársins.....	(2.280.796)
	<u>101.540.466</u>

Skýringar

5. Langtímaskuldir

	31.12.2017	31.12.2016
Skuldir við Íbúðalánasjóð.....	62.875.824	62.719.410
Skuldir við íbúðaréttshafa.....	24.715.295	24.294.136
	<u>87.591.119</u>	<u>87.013.546</u>
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	(963.987)	(915.011)
Langtímaskuldir í árslok.....	<u>86.627.132</u>	<u>86.098.535</u>

Afborganir langtímaskulda greinast þannig:

Næsta árs afborganir.....	963.987
Afborganir 2019.....	998.270
Afborganir 2020.....	1.033.777
Afborganir 2021.....	1.070.551
Afborganir 2022.....	1.108.623
Afborganir síðar.....	57.700.616
Afborganir síðar, skuldir við íbúðaréttshafa.....	24.715.295
	<u>87.591.119</u>

6. Aðrar skammtímaskuldir

Yfirlit um aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2017	31.12.2016
Ógreiddir, áfallnir vextir.....	183.389	182.932
Aðrar skammtímaskuldir.....	226.948	226.948
	<u>410.337</u>	<u>409.880</u>

Sundurliðanir

	2017	2016
Rekstrartekjur		
Húsaleiga.....	12.521.846	11.856.917
Framlag frá Aðalsjóði.....	7.000.000	7.000.000
	<u>19.521.846</u>	<u>18.856.917</u>
Annar rekstrarkostnaður		
Sími.....	49.896	94.400
Endurskoðun og reikningsskil.....	217.742	197.581
Önnur aðkeypt þjónusta	1.473.552	1.080.701
Skrifstofutæki og áhöld.....	26.711	17.933
Rafmagn og hiti.....	875.807	1.917.127
Viðhald húsnæðis.....	6.397.862	3.656.336
Ræsting og hreinlætisvörur.....	30.000	41.353
Vátryggingar húsnæðis.....	513.093	506.788
Fasteignagjöld.....	2.086.275	1.968.208
Viðhald áhalda og tækja.....	144.055	22.325
Hlutdeild í rekstri skrifstofu.....	325.000	305.000
Annar kostnaður.....	228.727	242.445
	<u>12.368.720</u>	<u>10.050.197</u>