

Íbúðir eldri borgara Ölfusi
Ársreikningur
2019

Til endurskoðunar

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 2019

	Skýr.	2019	Fjárhags- áætlun	2018
Rekstrartekjur				
Húsaleiga.....		13.270.741	13.150.000	13.061.269
Framlag frá Aðalsjóði.....		7.000.000	7.000.000	7.000.000
		<u>20.270.741</u>	<u>20.150.000</u>	<u>20.061.269</u>
Rekstrargjöld				
Annar rekstrarkostnaður.....		11.789.650	12.799.800	14.175.000
Afskriftir fastafjármuna.....	3	5.790.035	5.838.000	5.760.556
		<u>17.579.685</u>	<u>18.637.800</u>	<u>19.935.556</u>
Rekstrarniðurstaða án fjármunatekna og fjármagnsgjalda		2.691.056	1.512.200	125.713
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld				
Fjármagnsgjöld.....	2	(4.634.156)	(5.901.000)	(5.053.751)
		<u>(4.634.156)</u>	<u>(5.901.000)</u>	<u>(5.053.751)</u>
Rekstrarniðurstaða		<u>(1.943.100)</u>	<u>(4.388.800)</u>	<u>(4.928.038)</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2019

Eignir	Skýr.	31.12.2019	31.12.2018
Fastafjármunir	3		
Fasteignir.....		<u>179.984.074</u>	<u>183.439.834</u>
		179.984.074	183.439.834
Veltufjármunir			
Krafa á Aðalsjóð.....		<u>5.874.814</u>	<u>3.029.471</u>
		5.874.814	3.029.471
Eignir samtals		<u><u>185.858.888</u></u>	<u><u>186.469.305</u></u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé	4		
Óráðstafað eigið fé		<u>94.669.328</u>	<u>96.612.428</u>
		94.669.328	96.612.428
Langtímaskuldir			
Skuldabréfalán.....	5	<u>89.678.375</u>	<u>88.412.758</u>
		89.678.375	88.412.758
Skammtímaskuldir			
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	5	1.095.897	1.030.725
Aðrar skammtímaskuldir.....	6	<u>415.288</u>	<u>413.394</u>
		1.511.185	1.444.119
Skuldir samtals		<u><u>91.189.560</u></u>	<u><u>89.856.877</u></u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u><u>185.858.888</u></u>	<u><u>186.469.305</u></u>

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2019

	Skýr.	2019	2018
Rekstrarhreyfingar			
<i>Hreint veltufé frá rekstri:</i>			
Rekstrarniðurstaða ársins.....		(1.943.100)	(4.928.038)
<i>Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:</i>			
Afskriftir.....	3	5.790.035	5.760.556
Verðbætur og gengismunur.....		2.375.585	2.828.983
		<u>6.222.520</u>	<u>3.661.501</u>
<i>Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum</i>			
Skammtímaskuldir, hækkun.....		1.894	3.057
		<u>1.894</u>	<u>3.057</u>
Handbært fé frá rekstri		<u>6.224.414</u>	<u>3.664.558</u>
Fjárfestingahreyfingar			
Keyptir/seldir varanlegir rekstrarfjármunir.....	3	<u>(2.334.275)</u>	<u>(2.133.698)</u>
		(2.334.275)	(2.133.698)
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímaskulda.....		(1.044.796)	(976.619)
Skuldir við Aðalsjóð.....		(2.845.343)	(554.241)
		<u>(3.890.139)</u>	<u>(1.530.860)</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, fjárhagsáætlunir 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 hundradshluti 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:

	2019	2018
Verðbætur langtímalána.....	2.375.585	2.828.983
Vaxtagjöld langtímalána.....	2.258.571	2.224.768
	<u>4.634.156</u>	<u>5.053.751</u>

3. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

	Íbúðir	Þjónustu- húsnæði	Samtals
Kostnaðarverð			
Stofnverð í ársbyrjun.....	181.239.928	107.540.794	288.780.722
Eignfært á árinu.....	2.334.275	0	2.334.275
Stofnverð í árslok.....	<u>183.574.203</u>	<u>107.540.794</u>	<u>291.114.997</u>
Afskriftir			
Staða í ársbyrjun.....	81.206.325	24.134.563	105.340.888
Afskriftir ársins.....	3.639.220	2.150.815	5.790.035
Staða í árslok.....	<u>84.845.545</u>	<u>26.285.378</u>	<u>111.130.923</u>
Bókfært verð			
Bókfært verð í ársbyrjun.....	100.033.603	83.406.231	183.439.834
Bókfært verð í árslok.....	<u>98.728.658</u>	<u>81.255.416</u>	<u>179.984.074</u>
Afskriftarhlutfall.....	2%	2%	
Fasteignamat og vátryggingamat eigna félagsins í árslok greinist þannig:			
	<u>Fasteignamat</u>	<u>Vátryggingamat</u>	<u>Bókfært verð</u>
Egilsbraut 9, fasteignir og lóðir.....	253.900.000	476.700.000	179.984.074

4. Eigið fé

Yfirlit yfir eiginfjárreikninga:

	Óráðstafað eigið fé
Yfirfært frá fyrra ári.....	96.612.428
Rekstrarniðurstaða ársins.....	<u>(1.943.100)</u>
	<u>94.669.328</u>

Skýringar

5. Langtímaskuldir

	31.12.2019	43465
Skuldir við Íbúðalánasjóð.....	64.573.844	63.924.665
Skuldir við íbúðaréttthafa.....	26.200.428	25.518.818
	<u>90.774.272</u>	<u>89.443.483</u>
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	(1.095.897)	(1.030.725)
Langtímaskuldir í árslok.....	<u>89.678.375</u>	<u>88.412.758</u>

Afborganir langtímaskulda greinast þannig:

Næsta árs afborganir.....	1.095.897
Afborganir 2021.....	1.134.880
Afborganir 2022.....	1.175.239
Afborganir 2023.....	1.217.035
Afborganir 2024.....	1.260.328
Afborganir síðar.....	58.690.465
Afborganir síðar, skuldir við íbúðaréttthafa.....	26.200.428
	<u>90.774.272</u>

6. Aðrar skammtímaskuldir

Yfirlit um aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2019	31.12.2018
Ógreiddir, áfallnir vextir.....	188.340	186.446
Aðrar skammtímaskuldir.....	226.948	226.948
	<u>415.288</u>	<u>413.394</u>

Sundurliðanir

	2019	2018
Rekstrartekjur		
Húsaleiga.....	13.270.741	13.061.269
Framlag frá Aðalsjóði.....	7.000.000	7.000.000
	<u>20.270.741</u>	<u>20.061.269</u>
Annar rekstrarkostnaður		
Sími.....	52.478	51.536
Endurskoðun og reikningsskil.....	258.065	240.323
Önnur aðkeypt þjónusta	784.325	1.093.956
Skrifstofutæki og áhöld.....	211.219	0
Rafmagn og hiti.....	1.583.467	1.264.691
Viðhald húsnæðis.....	4.901.648	7.904.393
Ræsting og hreinlætisvörur.....	34.063	25.483
Vátryggingar húsnæðis.....	617.831	549.459
Fasteignagjöld.....	2.574.610	2.364.480
Viðhald áhalda og tækja.....	0	23.600
Hlutdeild í rekstri skrifstofu.....	369.996	350.000
Annar kostnaður.....	401.948	307.079
	<u>11.789.650</u>	<u>14.175.000</u>