

Félagslegar íbúðir Ölfuss
Ársreikningur
2020

Félagslegar íbúðir Ölfuss
Hafnarbergi 1
815 Þorlákshöfn
Kt. 420369-7009

Efnisyfirlit

Efnisyfirlit

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

Rekstrarreikningur ársins 2020

	Skýr.	2020	Fjárhags- áætlun	2019
Rekstrartekjur				
Leigutekjur.....		15.642.402	15.755.000	15.217.909
		<u>15.642.402</u>	<u>15.755.000</u>	<u>15.217.909</u>
Rekstrargjöld				
Annar rekstrarkostnaður.....		10.595.154	12.626.800	9.746.468
Afskriftir fastafjármuna.....	3	<u>2.814.352</u>	<u>2.815.000</u>	<u>2.814.352</u>
		13.409.506	15.441.800	12.560.820
Rekstrarniðurstaða án fjármunatekna og fjármagnsgjalda		2.232.896	313.200	2.657.089
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld				
Fjármagnsgjöld.....	2	<u>(8.460.080)</u>	<u>(7.868.000)</u>	<u>(7.638.556)</u>
		(8.460.080)	(7.868.000)	(7.638.556)
Rekstrarniðurstaða		<u><u>(6.227.184)</u></u>	<u><u>(7.554.800)</u></u>	<u><u>(4.981.467)</u></u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2020

Eignir	Skýr.	31.12.2020	31.12.2019
Fastafjármunir			
Fasteignir.....	3	105.957.121	108.771.473
		<u>105.957.121</u>	<u>108.771.473</u>
Veltufjármunir			
Viðskiptakröfur.....	4	670.927	549.267
		<u>670.927</u>	<u>549.267</u>
Eignir samtals		<u><u>106.628.048</u></u>	<u><u>109.320.740</u></u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé			
Ojafnað tap	5	(89.790.883)	(83.563.699)
		<u>(89.790.883)</u>	<u>(83.563.699)</u>
Langtímaskuldir og skuldbindingar			
Skuldabréfalán.....	6	149.844.905	149.402.479
		<u>149.844.905</u>	<u>149.402.479</u>
Skammtímaskuldir			
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	6	4.768.884	4.529.749
Skuld við Aðalsjóð.....		41.433.628	38.582.594
Áfallnir vextir.....		371.514	369.617
		<u>46.574.026</u>	<u>43.481.960</u>
Skuldir samtals		<u><u>196.418.931</u></u>	<u><u>192.884.439</u></u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u><u>106.628.048</u></u>	<u><u>109.320.740</u></u>

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2020

	Skýr.	2020	2019
Rekstrarhreyfingar			
Hreint veltufé frá rekstri (til rekstrar):			
Rekstrarniðurstaða ársins.....		(6.227.184)	(4.981.467)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir.....	3	2.814.352	2.814.352
Verðbætur langtímalána.....		5.270.844	4.053.865
		<u>1.858.012</u>	<u>1.886.750</u>
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum			
Aðrar skammtímakröfur, hækkun.....		(121.660)	(183.230)
Skammtímaskuldir, hækkun (lækkun).....		1.897	(560)
		<u>(119.763)</u>	<u>(183.790)</u>
Handbært fé frá rekstri (til rekstrar)		<u>1.738.249</u>	<u>1.702.960</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímaskulda.....		(4.589.283)	(4.401.173)
Skuldir við Aðalsjóð.....		2.851.034	2.698.213
		<u>(1.738.249)</u>	<u>(1.702.960)</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 nýttast 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.

Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði að teknu tilliti til niðurfærslu. Niðurfærslan er ekki endanleg afskrift heldur er myndaður mótreikningur til að mæta hugsanlegu tapi sem kann að myndast í framtíðinni.

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:

	2020	2019
Vaxtagjöld.....	3.189.236	3.584.691
Verðbætur langtímalána.....	5.270.844	4.053.865
	<u>8.460.080</u>	<u>7.638.556</u>

3. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Varanlegir rekstrarfjármunir sem færðir eru í efnahagsreikning greinast þannig:

	Félagslegar íbúðir
Félagslegar íbúðir voru 13 talsins í árslok.	
Stofnverð í ársbyrjun.....	140.717.313
Afskrifað áður.....	(31.945.840)
Bókfært verð í ársbyrjun.....	<u>108.771.473</u>
Afskriftir ársins.....	(2.814.352)
Staða í árslok.....	<u>105.957.121</u>
Afskriftarhlutfall.....	2%

Fasteignamat og váttryggingamat eigna félagsins í árslok greinast þannig:

	Fasteignamat	Váttryggingamat	Bókfært verð
Eyjahraun 6.....	30.750.000	39.900.000	27.532.788
Norðurbyggð 18 B.....	32.050.000	43.950.000	21.932.901
Norðurbyggð 22 B.....	33.350.000	44.550.000	5.701.855,
Norðurbyggð 24 B.....	27.050.000	35.000.000	6.367.118,
Sambyggð 6 0301.....	18.250.000	27.300.000	3.814.929,
Sambyggð 8 0103.....	17.800.000	27.800.000	3.284.154,
Sambyggð 8 0202.....	14.800.000	22.200.000	2.562.487,
Selvogsbraut 1; 6 íbúðir.....	71.200.000	137.500.000	34.760.889
	<u>245.250.000</u>	<u>378.200.000</u>	<u>105.957.121</u>

Skýringar

4. Aðrar peningalegar eignir

Viðskiptakröfur	31.12.2020	31.12.2019
Viðskiptakröfur.....	670.927	549.267
	<u>670.927</u>	<u>549.267</u>

Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði að teknu tilliti til varúðarafskriftar til að mæta hugsanlegu tapi í framtíðinni.

Breyting á niðurfærslu viðskiptakrafna greinist þannig:

	31.12.2020	31.12.2019
Staða í ársbyrjun.....	0	433.234
Staða í árslok.....	0	0

Niðurfærsla hefur verið reiknuð vegna krafna sem kunna að tapast. Niðurfærslan er byggð á mati stjórnenda og reynslu fyrri ára.

5. Eigið fé

Yfirlit yfir eiginfjárreikninga:

	Ójafnað tap
Yfirfært frá fyrra ári.....	(83.563.699)
Rekstrarniðurstaða ársins.....	(6.227.184)
	<u>(89.790.883)</u>

6. Langtímaskuldir

	31.12.2020	31.12.2019
Skuldir verðtryggðar m.v. lánskjaravísitölu.....	88.784.174	89.377.958
Skuldir verðtryggðar m.v. neysluverðsvísitölu	65.829.615	64.554.270
	<u>154.613.789</u>	<u>153.932.228</u>
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	(4.768.884)	(4.529.749)
Langtímaskuldir í árslok.....	<u>149.844.905</u>	<u>149.402.479</u>

Afborganir langtímaskulda greinast þannig:

Næsta árs afborganir.....	4.768.884
Afborganir 2022.....	4.847.820
Afborganir 2023.....	4.928.374
Afborganir 2024.....	5.010.661
Afborganir 2025.....	5.094.728
Afborganir síðar.....	<u>129.963.322</u>
	<u>154.613.789</u>

Sundurliðanir

	2020	2019
Rekstrartekjur		
Húsaleiga.....	15.642.402	15.217.909
	<u>15.642.402</u>	<u>15.217.909</u>
Annar rekstrarkostnaður		
Endurskoðun og reikningsskil.....	318.548	302.419
Önnur aðkeypt þjónusta.....	1.834.132	977.276
Viðhald húsnæðis.....	5.059.838	5.269.294
Vátryggingar húsnæðis.....	595.762	476.149
Fasteignagjöld.....	2.116.878	2.051.334
Hlutdeild í rekstri skrifstofu.....	669.996	669.996
	<u>10.595.154</u>	<u>9.746.468</u>