

Íbúðir eldri borgara Ölfusi  
Ársreikningur  
2022

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

# Efnisyfirlit

---

## Efnisyfirlit

Rekstrarreikningur.....	2
Efnahagsreikningur.....	3
Yfirlit um sjóðstreymi.....	4
Skýringar.....	5-7
Sundurliðanir.....	8

## Rekstrarreikningur ársins 2022

	Skýr.	2022	Fjárhags- áætlun	2021
<b>Rekstrartekjur</b>				
Húsaleiga.....		20.698.746	23.100.000	19.211.727
Framlag frá Aðalsjóði.....		7.210.000	7.210.000	7.000.000
		<u>27.908.746</u>	<u>30.310.000</u>	<u>26.211.727</u>
<b>Rekstrargjöld</b>				
Annar rekstrarkostnaður.....		19.036.869	15.838.200	14.079.975
Afskriftir fastafjármuna.....	3	8.152.053	10.518.193	7.342.231
		<u>27.188.922</u>	<u>26.356.393</u>	<u>21.422.206</u>
<b>Rekstrarniðurstaða án fjármunatekna og fjármagnsgjalda</b>		719.824	3.953.607	4.789.521
<b>Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld</b>				
Fjármagnsgjöld.....	2	(21.537.964)	(19.325.847)	(12.287.046)
		<u>(21.537.964)</u>	<u>(19.325.847)</u>	<u>(12.287.046)</u>
<b>Rekstrarniðurstaða</b>		<u>(20.818.140)</u>	<u>(15.372.240)</u>	<u>(7.497.525)</u>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2022

Eignir	Skýr.	31.12.2022	31.12.2021
<b>Fastafjármunir</b>	3		
Fasteignir.....		333.433.579	309.493.922
		<u>333.433.579</u>	<u>309.493.922</u>
<b>Veltufjármunir</b>			
Krafa á Aðalsjóð.....		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Eignir samtals</b>		<u><u>333.433.579</u></u>	<u><u>309.493.922</u></u>
<b>Eigið fé og skuldir</b>			
<b>Eigið fé</b>	4		
Óráðstafað eigið fé .....		65.406.923	86.225.063
		<u>65.406.923</u>	<u>86.225.063</u>
<b>Langtímaskuldir</b>	5		
Skuldir í íslenskum krónum.....		95.477.858	95.288.367
Skuldabréfalán.....		96.004.697	88.786.826
		<u>191.482.555</u>	<u>184.075.193</u>
<b>Skammtímaskuldir</b>			
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	5	10.151.618	9.179.938
Skuld við Aðalsjóð.....		65.994.167	29.404.597
Aðrar skammtímaskuldir.....	6	398.316	609.131
		<u>76.544.101</u>	<u>39.193.666</u>
<b>Skuldir samtals</b>		<u><u>268.026.656</u></u>	<u><u>223.268.859</u></u>
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u><u>333.433.579</u></u>	<u><u>309.493.922</u></u>

## Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2022

	Skýr.	2022	2021
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
<i>Hreint veltufé frá rekstri:</i>			
Rekstrarniðurstaða ársins.....		(20.818.140)	(7.497.525)
<i>Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:</i>			
Afskriftir.....	3	8.152.053	7.342.231
Verðbætur og gengismunur.....		<u>18.027.909</u>	<u>9.157.932</u>
		5.361.822	9.002.638
<i>Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum</i>			
Skammtímaskuldir, hækkun.....		<u>(210.815)</u>	<u>3.031</u>
		(210.815)	3.031
		<u>5.151.007</u>	<u>9.005.669</u>
<b>Handbært fé frá rekstri</b>			
<b>Fjárfestingahreyfingar</b>			
Keyptir/seldir varanlegir rekstrarfjármunir.....	3	<u>(32.091.710)</u>	<u>(50.999.229)</u>
		(32.091.710)	(50.999.229)
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Afborganir langtímaskulda.....		(9.648.867)	(14.619.907)
Nýjar langtímaskuldir.....		0	0
Skuldir við Aðalsjóð.....		<u>36.589.570</u>	<u>56.613.467</u>
		26.940.703	41.993.560
<b>Hækkun (lækkun) handbærs fjár</b>			
		0	0
Handbært fé í ársbyrjun.....		0	0
<b>Handbært fé í árslok</b>			
		<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 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:

	2022	2021
Verðbætur langtímalána.....	18.262.106	9.157.932
Vaxtagjöld langtímalána.....	3.275.858	3.129.114
	<u>21.537.964</u>	<u>12.287.046</u>

## 3. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

	Íbúðir	Þjónustu- húsnaði	Samtals
<b>Kostnaðarverð</b>			
Stofnverð í ársbyrjun.....	326.394.609	107.540.794	433.935.403
Eignfært á árinu.....	32.091.710	0	32.091.710
Stofnverð í árslok.....	<u>358.486.319</u>	<u>107.540.794</u>	<u>466.027.113</u>
<b>Afskriftir</b>			
Staða í ársbyrjun.....	93.854.473	30.587.008	124.441.481
Afskriftir ársins.....	6.001.238	2.150.815	8.152.053
Staða í árslok.....	<u>99.855.711</u>	<u>32.737.823</u>	<u>132.593.534</u>
<b>Bókfært verð</b>			
Bókfært verð í ársbyrjun.....	232.540.136	76.953.786	309.493.922
Bókfært verð í árslok.....	<u>258.630.608</u>	<u>74.802.971</u>	<u>333.433.579</u>
Afskriftarhlutfall.....	2%	2%	
Fasteignamat og váttryggingamat eigna félagsins í árslok greinist þannig:			
	<u>Fasteignamat</u>	<u>Váttryggingamat</u>	<u>Bókfært verð</u>
Egilsbraut 9, fasteignir og lóðir.....	486.900.000	830.100.000	333.433.579

## 4. Eigið fé

Yfirlit yfir eiginfjárreikninga:

	Óráðstafað eigið fé
Yfirfært frá fyrra ári.....	86.225.063
Rekstrarniðurstaða ársins.....	(20.818.140)
	<u>65.406.923</u>

## Skýringar

### 5. Langtímaskuldir

	31.12.2022	31.12.2021
Skuldir við Íbúðalánasjóð.....	72.565.640	67.643.810
Skuldir við íbúðaréttshafa.....	24.882.870	22.418.180
Skuldir við Lánasjóð sveitafélaga.....	104.185.663	103.193.141
	<u>201.634.173</u>	<u>193.255.131</u>
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	(10.151.618)	(9.179.938)
Langtímaskuldir í árslok.....	<u>191.482.555</u>	<u>184.075.193</u>

Afborganir langtímaskulda greinast þannig:

Næsta árs afborganir.....	10.151.618
Afborganir 2024.....	10.268.408
Afborganir 2025.....	10.387.507
Afborganir 2026.....	10.509.001
Afborganir 2027.....	10.632.943
Afborganir síðar.....	124.801.826
Afborganir síðar, skuldir við íbúðaréttshafa.....	24.882.870
	<u>201.634.173</u>

### 6. Aðrar skammtímaskuldir

Yfirlit um aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2022	31.12.2021
Ógreiddir, áfallnir vextir.....	398.316	382.183
Aðrar skammtímaskuldir.....	0	226.948
	<u>398.316</u>	<u>609.131</u>



## Sundurliðanir

	2022	2021
<b>Rekstrartekjur</b>		
Húsaleiga.....	20.698.746	19.211.727
Framlag frá Aðalsjóði.....	7.210.000	7.000.000
	<u>27.908.746</u>	<u>26.211.727</u>
<b>Annar rekstrarkostnaður</b>		
Sími.....	78.422	74.367
Endurskoðun og reikningsskil.....	334.677	304.839
Önnur aðkeypt þjónusta .....	2.227.158	2.471.610
Skrifstofutæki og áhöld.....	149.712	34.016
Rafmagn og hiti.....	1.516.263	1.228.729
Viðhald húsnæðis.....	9.216.541	5.482.297
Ræsting og hreinlætisvörur.....	190.103	63.388
Vátryggingar húsnæðis.....	1.050.885	821.313
Fasteignagjöld.....	3.023.440	2.133.530
Viðhald áhalda og tækja.....	0	48.222
Hlutdeild í rekstri skrifstofu.....	410.004	390.000
Annar kostnaður.....	839.664	1.027.664
	<u>19.036.869</u>	<u>14.079.975</u>