

Félagslegar íbúðir Ölfuss
Ársreikningur
2024

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

Efnisyfirlit

Efnisyfirlit

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

Rekstrarreikningur ársins 2024

	Skýr.	2024	Fjárhags- áætlun	2023
Rekstrartekjur				
Leigutekjur.....		18.876.756	18.775.000	18.015.977
		18.876.756	18.775.000	18.015.977
Rekstrargjöld				
Annar rekstrarkostnaður.....		12.108.347	12.845.800	18.510.407
Afskriftir fastafjármuna.....	3	2.814.352	2.814.346	2.814.352
		14.922.699	15.660.146	21.324.759
Rekstrarniðurstaða án fjármunatekna og fjármagnsgjalda		3.954.057	3.114.854	(3.308.782)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld				
Fjármagnsgjöld.....	2	(11.870.861)	(14.519.333)	(16.766.018)
		(11.870.861)	(14.519.333)	(16.766.018)
Rekstrarniðurstaða		<u>(7.916.804)</u>	<u>(11.404.479)</u>	<u>(20.074.800)</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2024

Eignir	Skýr.	31.12.2024	31.12.2023
Fastafjármunir			
Fasteignir.....	3	94.699.713	97.514.065
		94.699.713	97.514.065
Veltufjármunir			
Viðskiptakröfur.....	4	5.424.331	3.023.997
		5.424.331	3.023.997
Eignir samtals		<u>100.124.044</u>	<u>100.538.062</u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé			
Ójafnað tap	4	(154.644.029)	(146.727.225)
		(154.644.029)	(146.727.225)
Langtímaskuldir og skuldbindingar			
Skuldabréfalán.....	5	168.315.468	166.953.838
		168.315.468	166.953.838
Skammtímaskuldir			
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	5	6.598.045	6.193.929
Skuld við Aðalsjóð.....		79.432.563	73.700.016
Áfallnir vextir.....		421.997	417.504
		86.452.605	80.311.449
Skuldir samtals		<u>254.768.073</u>	<u>247.265.287</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u>100.124.044</u>	<u>100.538.062</u>

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2024

	Skýr.	2024	2023
Rekstrarhreyfingar			
<i>Hreint veltufé frá rekstri (til rekstrar):</i>			
Rekstrarniðurstaða ársins.....		(7.916.804)	(20.074.800)
<i>Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:</i>			
Afskriftir.....	3	2.814.352	2.814.352
Verðbætur langtímalána.....		8.133.532	13.081.705
		<u>3.031.080</u>	<u>(4.178.743)</u>
<i>Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum</i>			
Aðrar skammtímakröfur, hækkun.....		(2.400.334)	(1.499.614)
Skammtímaskuldir, hækkun (lækkun).....		4.493	17.588
		<u>(2.395.841)</u>	<u>(1.482.026)</u>
Handbært fé frá rekstri (til rekstrar)		<u>635.239</u>	<u>(5.660.769)</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímaskulda.....		(6.367.786)	(5.885.719)
Skuld við Aðalsjóð.....		5.732.547	11.546.488
		<u>(635.239)</u>	<u>5.660.769</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 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:

	2024	2023
Vaxtagjöld.....	3.737.329	3.684.313
Verðbætur langtímalána.....	8.133.532	13.081.705
	<u>11.870.861</u>	<u>16.766.018</u>

3. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Varanlegir rekstrarfjármunir sem færðir eru í efnahagsreikning greinast þannig:

Félagslegar íbúðir voru 13 talsins í árslok. Félagslegar
íbúðir

Kostnaðarverð

Staða í ársbyrjun 2023.....	140.717.313
Stofnverð í ársbyrjun 2024.....	140.717.313
Stofnverð í árslok 2024.....	<u>140.717.313</u>

Afskriftir

Staða í ársbyrjun 2023.....	(40.388.896)
Afskrift ársins.....	(2.814.352)
Staða í ársbyrjun 2024.....	(43.203.248)
Afskrift ársins.....	(2.814.352)
Staða í árslok 2024.....	<u>(46.017.600)</u>

Bókfært verð

Bókfært verð í ársbyrjun 2023.....	100.328.417
Bókfært verð í ársbyrjun 2024.....	97.514.065
Bókfært verð í árslok 2024.....	<u>94.699.713</u>

Afskriftahlutfall..... 2%

Fasteignamat og vátryggingamat eigna félagsins í árslok greinast þannig:

	Fasteignamat	Vátryggingamat	Bókfært verð
Eyjahraun 6.....	51.450.000	57.260.000	25.172.780
Norðurbyggð 18 B.....	51.200.000	62.750.000	20.052.897
Norðurbyggð 22 B.....	52.200.000	63.500.000	4.966.111
Norðurbyggð 24 B.....	40.400.000	49.900.000	5.545.566
Sambyggð 6 0301.....	36.350.000	39.050.000	3.322.673
Sambyggð 8 0102.....	35.900.000	39.750.000	2.860.374
Sambyggð 8 0202.....	30.000.000	31.750.000	2.231.859
Selvogsbraut 1; 6 íbúðir.....	90.450.000	310.750.000	30.547.453
	<u>387.950.000</u>	<u>654.710.000</u>	<u>94.699.713</u>

Skýringar

4. Eigið fé

Yfirlit yfir eiginfjárreikninga:

	Ójafnað tap
Ójafnað tap í ársbyrjun 2023.....	(126.652.425)
Rekstrarniðurstaða ársins.....	(20.074.800)
Ójafnað tap í ársbyrjun 2024.....	(146.727.225)
Rekstrarniðurstaða ársins.....	(7.916.804)
Ójafnað tap í árslok 2024.....	(154.644.029)

5. Langtímaskuldir

	31.12.2024	31.12.2023
Skuldir verðtryggðar m.v. lánskjaravísitölu.....	94.918.566	95.459.237
Skuldir verðtryggðar m.v. neysluverðsvísitölu	79.994.947	77.688.530
	<u>174.913.513</u>	<u>173.147.767</u>
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	(6.598.045)	(6.193.929)
Langtímaskuldir í árslok.....	<u>168.315.468</u>	<u>166.953.838</u>

Afborganir langtímaskulda greinast þannig:

Næsta árs afborganir.....	6.598.045
Afborganir 2026.....	6.709.306
Afborganir 2027.....	6.822.942
Afborganir 2028.....	6.939.050
Afborganir 2029.....	7.057.634
Afborganir síðar.....	140.786.536
	<u>174.913.513</u>