

Íbúðir eldri borgara Ölfusi
Ársreikningur
2024

Íbúðir eldri borgara Ölfusi
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				
Húsaleiga.....		41.060.139	38.030.000	31.858.950
Framlag frá Aðalsjóði.....		12.350.000	12.350.000	7.750.000
		<u>53.410.139</u>	<u>50.380.000</u>	<u>39.608.950</u>
Rekstrargjöld				
Annar rekstrarkostnaður.....		16.277.179	21.242.000	23.315.137
Afskriftir fastafjármuna.....	3	12.467.068	14.908.976	10.435.796
		<u>28.744.247</u>	<u>36.150.976</u>	<u>33.750.933</u>
Rekstrarniðurstaða án fjármunatekna og fjármagnsgjalda		24.665.892	14.229.024	5.858.017
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld				
Fjármagnsgjöld.....	2	(27.631.011)	(29.978.380)	(20.012.439)
		<u>(27.631.011)</u>	<u>(29.978.380)</u>	<u>(20.012.439)</u>
Rekstrarniðurstaða		<u>(2.965.119)</u>	<u>(15.749.356)</u>	<u>(14.154.422)</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2024

Eignir	Skýr.	31.12.2024	31.12.2023
Fastafjármunir	3		
Fasteignir.....		470.036.762	474.525.008
		<u>470.036.762</u>	<u>474.525.008</u>
Eignir samtals		<u><u>470.036.762</u></u>	<u><u>474.525.008</u></u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé	4		
Óráðstafað eigið fé		48.287.382	51.252.501
		<u>48.287.382</u>	<u>51.252.501</u>
Langtímaskuldir	5		
Skuldabréfalán.....		316.590.786	324.101.698
Skuldir við íbúðarétthafa.....		27.736.489	26.473.555
		<u>344.327.275</u>	<u>350.575.253</u>
Skammtímaskuldir			
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	5	22.972.351	16.444.053
Skuld við Aðalsjóð.....		51.591.826	55.288.957
Aðrar skammtímaskuldir.....	6	2.857.928	964.244
		<u>77.422.105</u>	<u>72.697.254</u>
Skuldir samtals		<u><u>421.749.380</u></u>	<u><u>423.272.507</u></u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u><u>470.036.762</u></u>	<u><u>474.525.008</u></u>

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2024

	Skýr.	2024	2023
Rekstrarhreyfingar			
<i>Hreint veltufé frá rekstri:</i>			
Rekstrarniðurstaða ársins.....		(2.965.119)	(14.154.422)
<i>Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:</i>			
Afskriftir.....	3	12.467.068	10.435.796
Verðbætur.....		17.280.398	16.014.112
		<u>26.782.347</u>	<u>12.295.486</u>
<i>Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum</i>			
Skammtímaskuldir, hækkun.....		1.893.684	565.928
		<u>1.893.684</u>	<u>565.928</u>
Handbært fé frá rekstri		<u>28.676.031</u>	<u>12.861.414</u>
Fjárfestingahreyfingar			
Keyptir/seldir varanlegir rekstrarfjármunir.....	3	(7.978.822)	(151.527.225)
		<u>(7.978.822)</u>	<u>(151.527.225)</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímaskulda.....		(17.000.078)	(10.628.979)
Nýjar langtímaskuldir.....		0	160.000.000
Skuldir við Aðalsjóð.....		(3.697.131)	(10.705.210)
		<u>(20.697.209)</u>	<u>138.665.811</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 kostnaðarverðisreikningsskilum 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:

	2024	2023
Verðbætur langtímalána.....	17.280.398	16.014.112
Vaxtagjöld langtímalána.....	10.350.613	3.998.327
	<u>27.631.011</u>	<u>20.012.439</u>

3. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Kostnaðarverð	Íbúðir	Þjónustu- húsnæði	Samtals
Staða í ársbyrjun 2023.....	358.486.319	107.540.794	466.027.113
Viðbætur á árinu.....	151.527.225	0	151.527.225
Stofnverð í ársbyrjun 2024.....	510.013.544	107.540.794	617.554.338
Viðbætur á árinu.....	7.978.822	0	7.978.822
Stofnverð í árslok 2024.....	<u>517.992.366</u>	<u>107.540.794</u>	<u>625.533.160</u>

Afskriftir

Staða í ársbyrjun 2023.....	(99.855.711)	(32.737.823)	(132.593.534)
Afskrift ársins.....	(8.284.981)	(2.150.815)	(10.435.796)
Staða í ársbyrjun 2024.....	(108.140.692)	(34.888.638)	(143.029.330)
Afskrift ársins.....	(10.316.253)	(2.150.815)	(12.467.068)
Staða í árslok 2024.....	<u>(118.456.945)</u>	<u>(37.039.453)</u>	<u>(155.496.398)</u>

Bókfært verð

Bókfært verð í ársbyrjun 2023.....	258.630.608	74.802.971	333.433.579
Bókfært verð í ársbyrjun 2024.....	401.872.852	72.652.156	474.525.008
Bókfært verð í árslok 2024.....	<u>399.535.421</u>	<u>70.501.341</u>	<u>470.036.762</u>

Afskriftarhlutfall..... 2% 2%

Fasteignamat og váttryggingamat eigna félagsins í árslok greinist þannig:

	Fasteignamat	Váttryggingamat	Bókfært verð
Egilsbraut 9, fasteignir og lóðir.....	<u>646.800.000</u>	<u>971.350.000</u>	<u>470.036.762</u>

Skýringar

4. Eigið fé

Yfirlit yfir eiginfjárreikninga:	Óráðstafað eigið fé
Eigið fé í ársbyrjun 2023.....	65.406.923
Rekstrarniðurstaða ársins.....	(14.154.422)
Eigið fé í ársbyrjun 2024.....	51.252.501
Rekstrarniðurstaða ársins.....	(2.965.119)
Eigið fé í árslok 2024.....	48.287.382

5. Langtímaskuldir

	31.12.2024	31.12.2023
Skuldir við íbúðalánasjóð.....	78.787.728	76.815.123
Skuldir við íbúðaréttthafa.....	27.736.489	26.473.555
Skuldir við Lánasjóð sveitafélaga.....	260.775.409	263.730.628
	367.299.626	367.019.306
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	(22.972.351)	(16.444.053)
Langtímaskuldir í árslok.....	344.327.275	350.575.253

Afborganir langtímaskulda greinast þannig:

Næsta árs afborganir.....	22.972.351
Afborganir 2026.....	23.109.830
Afborganir 2027.....	23.250.081
Afborganir 2028.....	23.393.201
Afborganir 2029.....	23.539.268
Afborganir síðar.....	223.298.406
Afborganir síðar, skuldir við íbúðaréttthafa.....	27.736.489
	367.299.626

6. Aðrar skammtímaskuldir

Yfirlit um aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2024	31.12.2023
Ógreiddir, áfallnir vextir.....	2.857.928	964.244
	2.857.928	964.244