

Íbúðir eldri borgara Ölfusi
Ársreikningur
2021

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 2021

	Skýr.	2021	Fjárhags- áætlun	2020
Rekstrartekjur				
Húsaleiga.....		19.211.727	18.455.000	13.626.406
Framlag frá Aðalsjóði.....		7.000.000	7.000.000	7.000.000
		<u>26.211.727</u>	<u>25.455.000</u>	<u>20.626.406</u>
Rekstrargjöld				
Annar rekstrarkostnaður.....		14.079.975	11.888.200	9.083.189
Afskriftir fastafjármuna.....	3	7.342.231	7.420.959	5.968.327
		<u>21.422.206</u>	<u>19.309.159</u>	<u>15.051.516</u>
Rekstrarniðurstaða án fjármunatekna og fjármagnsgjalda		4.789.521	6.145.841	5.574.890
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld				
Fjármagnsgjöld.....	2	(12.287.046)	(7.952.799)	(6.521.630)
		<u>(12.287.046)</u>	<u>(7.952.799)</u>	<u>(6.521.630)</u>
Rekstrarniðurstaða		<u>(7.497.525)</u>	<u>(1.806.958)</u>	<u>(946.740)</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2021

Eignir	Skýr.	31.12.2021	31.12.2020
Fastafjármunir	3		
Fasteignir.....		309.493.922	265.836.924
		<u>309.493.922</u>	<u>265.836.924</u>
Veltufjármunir			
Krafa á Aðalsjóð.....		0	27.208.870
		<u>0</u>	<u>27.208.870</u>
Eignir samtals		<u><u>309.493.922</u></u>	<u><u>293.045.794</u></u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé	4		
Óráðstafað eigið fé		86.225.063	93.722.588
		<u>86.225.063</u>	<u>93.722.588</u>
Langtímaskuldir	5		
Skuldir í íslenskum krónum.....		95.288.367	98.425.738
Skuldabréfalán.....		88.786.826	91.633.530
		<u>184.075.193</u>	<u>190.059.268</u>
Skammtímaskuldir			
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	5	9.179.938	8.657.838
Skuld við Aðalsjóð.....		29.404.597	0
Aðrar skammtímaskuldir.....	6	609.131	606.100
		<u>39.193.666</u>	<u>9.263.938</u>
Skuldir samtals		<u><u>223.268.859</u></u>	<u><u>199.323.206</u></u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u><u>309.493.922</u></u>	<u><u>293.045.794</u></u>

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2021

	Skýr.	2021	2020
Rekstrarhreyfingar			
<i>Hreint veltufé frá rekstri:</i>			
Rekstrarniðurstaða ársins.....		(7.497.525)	(946.740)
<i>Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:</i>			
Afskriftir.....	3	7.342.231	5.968.327
Verðbætur og gengismunur.....		9.157.932	4.053.453
		<u>9.002.638</u>	<u>9.075.039</u>
<i>Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum</i>			
Skammtímaskuldir, hækkun.....		3.031	190.812
		<u>3.031</u>	<u>190.812</u>
Handbært fé frá rekstri		<u>9.005.669</u>	<u>9.265.851</u>
Fjárfestingahreyfingar			
Keyptir/seldir varanlegir rekstrarfjármunir.....	3	(50.999.229)	(91.821.177)
		<u>(50.999.229)</u>	<u>(91.821.177)</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímaskulda.....		(14.619.907)	(1.110.618)
Nýjar langtímaskuldir.....		0	105.000.000
Skuldir við Aðalsjóð.....		56.613.467	(21.334.056)
		<u>41.993.560</u>	<u>82.555.326</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:

	2021	2020
Verðbætur langtímalána.....	9.157.932	4.053.452
Vaxtagjöld langtímalána.....	3.129.114	2.468.178
	<u>12.287.046</u>	<u>6.521.630</u>

3. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

	Íbúðir	Þjónustu- húsnaði	Samtals
Kostnaðarverð			
Stofnverð í ársbyrjun.....	275.395.380	107.540.794	382.936.174
Eignfært á árinu.....	50.999.229	0	50.999.229
Stofnverð í árslok.....	<u>326.394.609</u>	<u>107.540.794</u>	<u>433.935.403</u>
Afskriftir			
Staða í ársbyrjun.....	88.663.057	28.436.193	117.099.250
Afskriftir ársins.....	5.191.416	2.150.815	7.342.231
Staða í árslok.....	<u>93.854.473</u>	<u>30.587.008</u>	<u>124.441.481</u>
Bókfært verð			
Bókfært verð í ársbyrjun.....	186.732.323	79.104.601	265.836.924
Bókfært verð í árslok.....	<u>232.540.136</u>	<u>76.953.786</u>	<u>309.493.922</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.....	376.700.000	695.000.000	309.493.922

4. Eigið fé

Yfirlit yfir eiginfjárreikninga:

	Óráðstafað eigið fé
Yfirfært frá fyrra ári.....	93.722.588
Rekstrarniðurstaða ársins.....	(7.497.525)
	<u>86.225.063</u>

Skýringar

5. Langtímaskuldir

	31.12.2021	31.12.2020
Skuldir við Íbúðalánasjóð.....	67.643.810	65.693.231
Skuldir við íbúðaréttshafa.....	22.418.180	27.114.784
Skuldir við Lánasjóð sveitafélaga.....	103.193.141	105.909.091
	<u>193.255.131</u>	<u>198.717.106</u>
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	(9.179.938)	(8.657.838)
Langtímaskuldir í árslok.....	<u>184.075.193</u>	<u>190.059.268</u>

Afborganir langtímaskulda greinast þannig:

Næsta árs afborganir.....	9.179.938
Afborganir 2023.....	9.284.686
Afborganir 2024.....	9.391.502
Afborganir 2025.....	9.500.430
Afborganir 2026.....	9.611.548
Afborganir síðar.....	123.868.848
Afborganir síðar, skuldir við íbúðaréttshafa.....	22.418.180
	<u>193.255.131</u>

6. Aðrar skammtímaskuldir

Yfirlit um aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2021	31.12.2020
Ógreiddir, áfallnir vextir.....	382.183	379.152
Aðrar skammtímaskuldir.....	226.948	226.948
	<u>609.131</u>	<u>606.100</u>

Sundurliðanir

	2021	2020
Rekstrartekjur		
Húsaleiga.....	19.211.727	13.626.406
Framlag frá Aðalsjóði.....	7.000.000	7.000.000
	<u>26.211.727</u>	<u>20.626.406</u>
Annar rekstrarkostnaður		
Sími.....	74.367	89.266
Endurskoðun og reikningsskil.....	304.839	282.258
Önnur aðkeypt þjónusta	2.471.610	1.256.159
Skrifstofutæki og áhöld.....	34.016	12.309
Rafmagn og hiti.....	1.228.729	1.316.635
Viðhald húsnæðis.....	5.482.297	2.408.152
Ræsting og hreinlætisvörur.....	#NAME?	43.974
Vátryggingar húsnæðis.....	821.313	754.163
Fasteignagjöld.....	2.133.530	2.214.885
Viðhald áhalda og tækja.....	48.222	99.700
Hlutdeild í rekstri skrifstofu.....	390.000	369.996
Annar kostnaður.....	1.027.664	235.692
	<u>#NAME?</u>	<u>9.083.189</u>