

Íbúðir eldri borgara Ölfusi
Ársreikningur
2011

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 2011

	Skýr.	2011	Fjárhags- áætlun	2010
Rekstrartekjur				
Húsaleiga.....		9.701.769	9.950.000	9.221.257
Framlag frá Aðalsjóði.....		5.000.000	5.000.000	7.000.000
Tjónabætur.....		140.017	0	0
		<u>14.841.786</u>	<u>14.950.000</u>	<u>16.221.257</u>
Rekstrargjöld				
Annar rekstrarkostnaður.....		8.835.381	7.695.000	6.875.277
Afskriftir fastafjármuna.....		5.732.939	5.711.000	5.732.939
		<u>14.568.320</u>	<u>13.406.000</u>	<u>12.608.216</u>
Rekstrarniðurstaða án fjármunatekna og fjármagnsgjalda		273.466	1.544.000	3.613.041
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld				
Fjármagnsgjöld.....	2	(7.513.256)	(4.961.000)	(5.233.562)
		<u>(7.513.256)</u>	<u>(4.961.000)</u>	<u>(5.233.562)</u>
Rekstrarniðurstaða		<u><u>(7.239.790)</u></u>	<u><u>(3.417.000)</u></u>	<u><u>(1.620.521)</u></u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2011

Eignir	Skýr.	31.12.2011	31.12.2010
Fastafjármunir	3		
Fasteignir.....		<u>221.464.308</u>	<u>227.197.247</u>
		221.464.308	227.197.247
Eignir samtals		<u><u>221.464.308</u></u>	<u><u>227.197.247</u></u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé	4		
Óráðstafað eigið fé		<u>103.435.898</u>	<u>110.675.688</u>
		103.435.898	110.675.688
Langtímaskuldir og skuldbindingar			
Skuldabréfalán.....	5	<u>103.553.067</u>	<u>101.178.449</u>
		103.553.067	101.178.449
Skammtímaskuldir			
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	5	3.074.031	3.361.508
Skuld við Aðalsjóð.....		10.999.459	11.581.908
Aðrar skammtímaskuldir.....	6	<u>401.853</u>	<u>399.694</u>
		14.475.343	15.343.110
Skuldir samtals		<u><u>118.028.410</u></u>	<u><u>116.521.559</u></u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u><u>221.464.308</u></u>	<u><u>227.197.247</u></u>

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2011

	Skýr.	2011	2010
Rekstrarhreyfingar			
<i>Hreint veltufé frá rekstri:</i>			
Rekstrarniðurstaða ársins.....		(7.239.790)	(1.620.521)
<i>Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:</i>			
Afskriftir.....		5.732.939	5.732.939
Verðbætur og gengismunur.....		5.284.072	2.832.866
		<u>3.777.221</u>	<u>6.945.284</u>
<i>Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum</i>			
Skammtímaskuldir, (lækkun) hækkun.....		2.159	(26.604)
		<u>2.159</u>	<u>(26.604)</u>
		<u>3.779.380</u>	<u>6.918.680</u>
Handbært fé frá rekstri			
Fjárfestingahreyfingar			
Keyptir/seldir varanlegir rekstrarfjármunir.....	3	0	(1.116.411)
		0	(1.116.411)
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímaskulda.....		(8.373.854)	(11.723.376)
Nýjar langtímaskuldir.....		5.176.923	0
Skuldir við Aðalsjóð.....		(582.449)	5.921.107
		<u>(3.779.380)</u>	<u>(5.802.269)</u>
Hækkun (lækkun) handbærs fjár			
Handbært fé í ársbyrjun.....		0	0
		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, lög um bókhald nr. 145/1994, reglugerð nr. 696/1996 um framsetningu og innihald ársreikninga, reglugerð um bókhald og ársreikninga sveitarfélaga nr. 944/2000 og auglýsingu um reikningsskil sveitarfélaga nr. 790/2001. 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 hundradshluti 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:

	2011	2010
Verðbætur langtímalána.....	5.284.072	2.832.862
Vaxtagjöld langtímalána.....	2.229.184	2.400.700
	<u>7.513.256</u>	<u>5.233.562</u>

3. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

	Íbúðir	Þjónustu- húsnæði	Samtals
Kostnaðarverð			
Stofnverð í ársbyrjun.....	179.106.230	107.540.794	286.647.024
Eignfært á árinu.....	0	0	0
Bókfært verð í ársbyrjun.....	<u>179.106.230</u>	<u>107.540.794</u>	<u>286.647.024</u>
Afskriftir			
Staða í ársbyrjun.....	52.521.734	6.928.043	59.449.777
Afskriftir ársins.....	3.582.124	2.150.815	5.732.939
Staða í árslok.....	<u>56.103.858</u>	<u>9.078.858</u>	<u>65.182.716</u>
Bókfært verð			
Bókfært verð í ársbyrjun.....	126.584.496	100.612.751	227.197.247
Bókfært verð í árslok.....	<u>123.002.372</u>	<u>98.461.936</u>	<u>221.464.308</u>
Afskriftarhlutfall.....	2%	2%	
Fasteignamat og váttryggingamat eigna félagsins í árslok greinist þannig:			
	Fasteignamat	Váttryggingamat	Bókfært verð
Egilsbraut 9, fasteignir og lóðir.....	<u>224.600.000</u>	<u>368.771.000</u>	<u>221.464.308</u>
	224.600.000	368.771.000	221.464.308

4. Eigið fé

Yfirlit yfir eiginfjárreikninga:

	Óráðstafað eigið fé
Yfirfært frá fyrra ári.....	110.675.688
Rekstrarniðurstaða ársins.....	(7.239.790)
	<u>103.435.898</u>

Skýringar

5. Langtímaskuldir

	31.12.2011	31.12.2010
Skuldir við Íbúðalánasjóð.....	58.812.174	56.347.458
Skuldir við Íbúðaréttshafa.....	45.402.237	43.148.190
Skuldir við Landsbanka Íslands.....	2.412.687	5.044.309
	<u>106.627.098</u>	<u>104.539.957</u>
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	(3.074.031)	(3.361.508)
Langtímaskuldir í árslok.....	<u>103.553.067</u>	<u>101.178.449</u>

Afborganir langtímaskulda greinast þannig:

Næsta árs afborganir.....	3.074.031
Afborganir 2013.....	661.344
Afborganir 2014.....	661.344
Afborganir 2015.....	661.344
Afborganir 2016.....	661.344
Afborganir síðar.....	55.505.454
Afborganir síðar, skuldir við íbúðaréttshafa.....	45.402.237
	<u>106.627.098</u>

6. Aðrar skammtímaskuldir

Yfirlit um aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2011	31.12.2010
Ógreiddir, áfallnir vextir.....	174.905	172.746
Aðrar skammtímaskuldir.....	226.948	226.948
	<u>401.853</u>	<u>399.694</u>

Sundurliðanir

	2011	2010
Rekstrartekjur		
Húsaleiga.....	9.701.769	9.221.257
Framlag frá Aðalsjóði.....	5.000.000	7.000.000
Tjónabætur	140.017	0
	<u>14.841.786</u>	<u>16.221.257</u>
Annar rekstrarkostnaður		
Sími.....	41.830	77.136
Endurskoðun og reikningsskil.....	355.181	355.558
Önnur aðkeypt þjónusta	829.704	1.057.547
Viðskiptakostnaður.....	0	0
Skrifstofutæki og áhöld.....	0	51.574
Tryggingar.....	40.795	33.421
Annar kostnaður.....	240.000	264.205
Rafmagn og hiti.....	1.479.500	834.456
Viðhald húsnæðis.....	3.368.314	1.524.568
Ræsting og hreinlætisvörur.....	21.054	11.072
Vátryggingar húsnæðis.....	465.594	588.658
Fasteignagjöld.....	1.992.460	2.056.338
Viðhald áhalda og tækja.....	949	20.744
	<u>8.835.381</u>	<u>6.875.277</u>