

Íbúðir eldri borgara Ölfusi
Ársreikningur
2013

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 2013

	Skýr.	2013	Fjárhags- áætlun	2012
Rekstrartekjur				
Húsaleiga.....		10.633.810	10.510.000	9.454.813
Framlag frá Aðalsjóði.....		11.500.000	5.000.000	5.000.000
Tjónabætur.....		0	0	1.069.786
		<u>22.133.810</u>	<u>15.510.000</u>	<u>15.524.599</u>
Rekstrargjöld				
Annar rekstrarkostnaður.....		15.161.146	9.230.000	8.133.181
Afskriftir fastafjármuna.....	3	5.732.936	5.735.000	5.732.936
		<u>20.894.082</u>	<u>14.965.000</u>	<u>13.866.117</u>
Rekstrarniðurstaða án fjármunatekna og fjármagnsgjalda		1.239.728	545.000	1.658.482
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld				
Fjármagnsgjöld.....	2	(5.964.659)	(8.086.000)	(6.450.159)
		<u>(5.964.659)</u>	<u>(8.086.000)</u>	<u>(6.450.159)</u>
Rekstrarniðurstaða		<u>(4.724.931)</u>	<u>(7.541.000)</u>	<u>(4.791.677)</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2013

Eignir	Skýr.	31.12.2013	31.12.2012
Fastafjármunir	3		
Fasteignir.....		<u>209.998.436</u>	<u>215.731.372</u>
		209.998.436	215.731.372
Eignir samtals		<u><u>209.998.436</u></u>	<u><u>215.731.372</u></u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé	4		
Óráðstafað eigið fé		<u>93.919.290</u>	<u>98.644.221</u>
		93.919.290	98.644.221
Langtímaskuldir			
Skuldabréfalán.....	5	<u>103.487.882</u>	<u>104.648.508</u>
		103.487.882	104.648.508
Skammtímaskuldir			
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	5	783.175	730.995
Skuld við Aðalsjóð.....		11.400.164	11.303.981
Aðrar skammtímaskuldir.....	6	<u>407.925</u>	<u>403.667</u>
		12.591.264	12.438.643
Skuldir samtals		<u><u>116.079.146</u></u>	<u><u>117.087.151</u></u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u><u>209.998.436</u></u>	<u><u>215.731.372</u></u>

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2013

	Skýr.	2013	2012
Rekstrarhreyfingar			
<i>Hreint veltufé til rekstrar:</i>			
Rekstrarniðurstaða ársins.....		(4.724.931)	(4.791.677)
<i>Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:</i>			
Afskriftir.....		5.732.936	5.732.936
Verðbætur og gengismunur.....		3.805.794	4.288.726
		<u>4.813.799</u>	<u>5.229.985</u>
<i>Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum</i>			
Skammtímaskuldir, hækkun.....		4.258	1.814
		<u>4.258</u>	<u>1.814</u>
Handbært fé frá rekstri		<u>4.818.057</u>	<u>5.231.799</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímaskulda.....		(6.914.240)	(15.073.639)
Nýjar langtímaskuldir.....		2.000.000	9.537.318
Skuldir við Aðalsjóð.....		96.183	304.522
		<u>(4.818.057)</u>	<u>(5.231.799)</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, 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:

	2013	2012
Verðbætur langtímalána.....	3.805.794	4.288.726
Vaxtagjöld langtímalána.....	2.158.865	2.161.433
	<u>5.964.659</u>	<u>6.450.159</u>

3. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

	Íbúðir	Þjónustu- húsnaði	Samtals
Kostnaðarverð			
Stofnverð í ársbyrjun.....	179.106.230	107.540.794	286.647.024
Eignfært á árinu.....	0	0	0
Stofnverð í árslok.....	<u>179.106.230</u>	<u>107.540.794</u>	<u>286.647.024</u>
Afskriftir			
Staða í ársbyrjun.....	59.685.979	11.229.673	70.915.652
Afskriftir ársins.....	3.582.121	2.150.815	5.732.936
Staða í árslok.....	<u>63.268.100</u>	<u>13.380.488</u>	<u>76.648.588</u>
Bókfært verð			
Bókfært verð í ársbyrjun.....	119.420.251	96.311.121	215.731.372
Bókfært verð í árslok.....	<u>115.838.130</u>	<u>94.160.306</u>	<u>209.998.436</u>
Afskriftarhlutfall.....	2%	2%	
Fasteignamat og váttryggingamat eigna félagsins í árslok greinist þannig:			
	Fasteignamat	Váttryggingamat	Bókfært verð
Egilsbraut 9, fasteignir og lóðir.....	<u>219.350.000</u>	<u>381.850.000</u>	<u>209.998.436</u>

4. Eigið fé

Yfirlit yfir eiginfjárreikninga:

	Óráðstafað eigið fé
Yfirfært frá fyrra ári.....	98.644.221
Rekstrarniðurstaða ársins.....	(4.724.931)
	<u>93.919.290</u>

Skýringar

5. Langtímaskuldir

	31.12.2013	31.12.2012
Skuldir við Íbúðalánasjóð.....	62.048.967	60.589.639
Skuldir við íbúðaréttshafa.....	42.222.090	44.789.864
	<u>104.271.057</u>	<u>105.379.503</u>
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	(783.175)	(730.995)
Langtímaskuldir í árslok.....	<u>103.487.882</u>	<u>104.648.508</u>

Afborganir langtímaskulda greinast þannig:

Næsta árs afborganir.....	783.175
Afborganir 2015.....	811.018
Afborganir 2016.....	839.869
Afborganir 2017.....	869.722
Afborganir 2018.....	900.657
Afborganir síðar.....	57.844.526
Afborganir síðar, skuldir við íbúðaréttshafa.....	42.222.090
	<u>104.271.057</u>

6. Aðrar skammtímaskuldir

Yfirlit um aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2013	31.12.2012
Ógreiddir, áfallnir vextir.....	180.977	176.719
Aðrar skammtímaskuldir.....	226.948	226.948
	<u>407.925</u>	<u>403.667</u>

Sundurliðanir

	2013	2012
Rekstrartekjur		
Húsaleiga.....	10.633.810	9.454.813
Framlag frá Aðalsjóði.....	11.500.000	5.000.000
Tjónabætur	0	1.069.786
	<u>22.133.810</u>	<u>15.524.599</u>
Annar rekstrarkostnaður		
Sími.....	54.350	50.654
Endurskoðun og reikningsskil.....	227.291	119.522
Önnur aðkeypt þjónusta	411.223	1.015.252
Skrifstofutæki og áhöld.....	8.359	17.970
Rafmagn og hiti.....	1.384.187	1.537.974
Viðhald húsnæðis.....	9.964.916	2.613.688
Ræsting og hreinlætisvörur.....	10.942	10.237
Vátryggingar húsnæðis.....	480.856	248.190
Fasteignagjöld.....	2.324.643	2.256.101
Viðhald áhalda og tækja.....	949	4.693
Annar kostnaður.....	293.430	258.900
	<u>15.161.146</u>	<u>8.133.181</u>