

Íbúðir eldri borgara Ölfusi
Ársreikningur
2014

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 2014

	Skýr.	2014	Fjárhags- áætlun	2013
Rekstrartekjur				
Húsaleiga.....		11.255.016	10.985.000	10.633.810
Framlag frá Aðalsjóði.....		12.850.000	12.850.000	11.500.000
		<u>24.105.016</u>	<u>23.835.000</u>	<u>22.133.810</u>
Rekstrargjöld				
Annar rekstrarkostnaður.....		7.624.955	8.880.000	15.161.146
Afskriftir fastafjármuna.....	3	5.732.936	5.735.000	5.732.936
		<u>13.357.891</u>	<u>14.615.000</u>	<u>20.894.082</u>
Rekstrarniðurstaða án fjármunatekna og fjármagnsgjalda		10.747.125	9.220.000	1.239.728
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld				
Fjármagnsgjöld.....	2	(3.271.625)	(8.070.000)	(5.964.659)
		<u>(3.271.625)</u>	<u>(8.070.000)</u>	<u>(5.964.659)</u>
Rekstrarniðurstaða		<u>7.475.500</u>	<u>1.150.000</u>	<u>(4.724.931)</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2014

Eignir	Skýr.	31.12.2014	31.12.2013
Fastafjármunir	3		
Fasteignir.....		<u>204.265.500</u>	<u>209.998.436</u>
		204.265.500	209.998.436
Eignir samtals		<u><u>204.265.500</u></u>	<u><u>209.998.436</u></u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé	4		
Óráðstafað eigið fé		<u>101.394.790</u>	<u>93.919.290</u>
		101.394.790	93.919.290
Langtímaskuldir			
Skuldabréfalán.....	5	<u>89.856.238</u>	<u>103.487.882</u>
		89.856.238	103.487.882
Skammtímaskuldir			
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	5	819.383	783.175
Skuld við Aðalsjóð.....		11.787.605	11.400.164
Aðrar skammtímaskuldir.....	6	<u>407.484</u>	<u>407.925</u>
		13.014.472	12.591.264
Skuldir samtals		<u><u>102.870.710</u></u>	<u><u>116.079.146</u></u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u><u>204.265.500</u></u>	<u><u>209.998.436</u></u>

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2014

	Skýr.	2014	2013
Rekstrarhreyfingar			
<i>Hreint veltufé frá rekstri:</i>			
Rekstrarniðurstaða ársins.....		7.475.500	(4.724.931)
<i>Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:</i>			
Afskriftir.....	3	5.732.936	5.732.936
Verðbætur og gengismunur.....		1.090.515	3.805.794
		<u>14.298.951</u>	<u>4.813.799</u>
<i>Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum</i>			
Skammtímaskuldir, hækkun.....		(441)	4.258
		<u>(441)</u>	<u>4.258</u>
Handbært fé frá rekstri		<u>14.298.510</u>	<u>4.818.057</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímaskulda.....		(14.685.951)	(6.914.240)
Nýjar langtímaskuldir.....		0	2.000.000
Skuldir við Aðalsjóð.....		387.441	96.183
		<u>(14.298.510)</u>	<u>(4.818.057)</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:

	2014	2013
Verðbætur langtímalána.....	1.090.515	3.805.794
Vaxtagjöld langtímalána.....	2.181.110	2.158.865
	<u>3.271.625</u>	<u>5.964.659</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.....	63.268.100	13.380.488	76.648.588
Afskriftir ársins.....	<u>3.582.121</u>	<u>2.150.815</u>	<u>5.732.936</u>
Staða í árslok.....	<u>66.850.221</u>	<u>15.531.303</u>	<u>82.381.524</u>
Bókfært verð			
Bókfært verð í ársbyrjun.....	<u>115.838.130</u>	<u>94.160.306</u>	<u>209.998.436</u>
Bókfært verð í árslok.....	<u>112.256.009</u>	<u>92.009.491</u>	<u>204.265.500</u>
Afskriftarhlutfall.....	2%	2%	
Fasteignamat og váttryggingamat eigna félagsins í árslok greinist þannig:			
	Fasteignamat	Váttryggingamat	Bókfært verð
Egilsbraut 9, fasteignir og lóðir.....	<u>204.200.000</u>	<u>378.300.000</u>	<u>204.265.500</u>

4. Eigið fé

Yfirlit yfir eiginfjárreikninga:

	Óráðstafað eigið fé
Yfirfært frá fyrra ári.....	93.919.290
Rekstrarniðurstaða ársins.....	<u>7.475.500</u>
	<u>101.394.790</u>

Skýringar

5. Langtímaskuldir

	31.12.2014	31.12.2013
Skuldir við Íbúðalánasjóð.....	61.898.004	62.048.967
Skuldir við íbúðaréttshafa.....	28.777.617	42.222.090
	<u>90.675.621</u>	<u>104.271.057</u>
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	(819.383)	(783.175)
Langtímaskuldir í árslok.....	<u>89.856.238</u>	<u>103.487.882</u>

Afborganir langtímaskulda greinast þannig:

Næsta árs afborganir.....	819.383
Afborganir 2016.....	848.527
Afborganir 2017.....	878.696
Afborganir 2018.....	909.950
Afborganir 2019.....	938.508
Afborganir síðar.....	57.502.940
Afborganir síðar, skuldir við íbúðaréttshafa.....	28.777.617
	<u>90.675.621</u>

6. Aðrar skammtímaskuldir

Yfirlit um aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2014	31.12.2013
Ógreiddir, áfallnir vextir.....	180.536	180.977
Aðrar skammtímaskuldir.....	226.948	226.948
	<u>407.484</u>	<u>407.925</u>

Sundurliðanir

	2014	2013
Rekstrartekjur		
Húsaleiga.....	11.255.016	10.633.810
Framlag frá Aðalsjóði.....	12.850.000	11.500.000
	<u>24.105.016</u>	<u>22.133.810</u>
Annar rekstrarkostnaður		
Sími.....	47.499	54.350
Endurskoðun og reikningsskil.....	238.137	227.291
Önnur aðkeypt þjónusta	741.335	411.223
Skrifstofutæki og áhöld.....	10.661	8.359
Rafmagn og hiti.....	1.619.534	1.384.187
Viðhald húsnæðis.....	1.868.728	9.964.916
Ræsting og hreinlætisvörur.....	0	10.942
Vátryggingar húsnæðis.....	498.810	480.856
Fasteignagjöld.....	2.253.426	2.324.643
Viðhald áhalda og tækja.....	0	949
Annar kostnaður.....	346.825	293.430
	<u>7.624.955</u>	<u>15.161.146</u>