

Íbúðir eldri borgara Ölfusi  
Ársreikningur  
2012

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 2012

	Skýr.	2012	Fjárhags- áætlun	2011
<b>Rekstrartekjur</b>				
Húsaleiga.....		9.454.813	10.050.000	9.701.769
Framlag frá Aðalsjóði.....		5.000.000	5.000.000	5.000.000
Tjónabætur.....		1.069.786	0	140.017
		<u>15.524.599</u>	<u>15.050.000</u>	<u>14.841.786</u>
<b>Rekstrargjöld</b>				
Annar rekstrarkostnaður.....		8.133.181	8.465.000	8.835.381
Afskriftir fastafjármuna.....	3	5.732.936	5.735.000	5.732.939
		<u>13.866.117</u>	<u>14.200.000</u>	<u>14.568.320</u>
<b>Rekstrarniðurstaða án fjármunatekna og fjármagnsgjalda</b>		1.658.482	850.000	273.466
<b>Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld</b>				
Fjármagnsgjöld.....	2	(6.450.159)	(7.993.000)	(7.513.256)
		<u>(6.450.159)</u>	<u>(7.993.000)</u>	<u>(7.513.256)</u>
<b>Rekstrarniðurstaða</b>		<u>(4.791.677)</u>	<u>(7.143.000)</u>	<u>(7.239.790)</u>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2012

Eignir	Skýr.	31.12.2012	31.12.2011
<b>Fastafjármunir</b>	3		
Fasteignir.....		<u>215.731.372</u>	<u>221.464.308</u>
		215.731.372	221.464.308
<b>Eignir samtals</b>		<u><u>215.731.372</u></u>	<u><u>221.464.308</u></u>
<b>Eigið fé og skuldir</b>			
<b>Eigið fé</b>	4		
Óráðstafað eigið fé .....		<u>98.644.221</u>	<u>103.435.898</u>
		98.644.221	103.435.898
<b>Langtímaskuldir</b>			
Skuldabréfalán.....	5	<u>104.648.508</u>	<u>103.553.067</u>
		104.648.508	103.553.067
<b>Skammtímaskuldir</b>			
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	5	730.995	3.074.031
Skuld við Aðalsjóð.....		11.303.981	10.999.459
Aðrar skammtímaskuldir.....	6	<u>403.667</u>	<u>401.853</u>
		12.438.643	14.475.343
<b>Skuldir samtals</b>		<u><u>117.087.151</u></u>	<u><u>118.028.410</u></u>
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u><u>215.731.372</u></u>	<u><u>221.464.308</u></u>

## Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2012

	Skýr.	2012	2011
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
<i>Hreint veltufé frá rekstri:</i>			
Rekstrarniðurstaða ársins.....		(4.791.677)	(7.239.790)
<i>Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:</i>			
Afskriftir.....		5.732.936	5.732.939
Verðbætur og gengismunur.....		4.288.726	5.284.072
		<u>5.229.985</u>	<u>3.777.221</u>
<i>Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum</i>			
Skammtímaskuldir, (lækkun) hækkun.....		1.814	2.159
		<u>1.814</u>	<u>2.159</u>
<b>Handbært fé frá rekstri</b>		<u>5.231.799</u>	<u>3.779.380</u>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Afborganir langtímaskulda.....		(15.073.639)	(8.373.854)
Nýjar langtímaskuldir.....		9.537.318	5.176.923
Skuldir við Aðalsjóð.....		304.522	(582.449)
		<u>(5.231.799)</u>	<u>(3.779.380)</u>
<b>Hækkun (lækkun) handbærs fjár</b>		0	0
Handbært fé í ársbyrjun.....		0	0
<b>Handbært fé í árslok</b>		<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 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:

	2012	2011
Verðbætur langtímalána.....	4.288.726	5.284.072
Vaxtagjöld langtímalána.....	2.161.433	2.229.184
	<u>6.450.159</u>	<u>7.513.256</u>

## 3. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

	Íbúðir	Þjónustu- húsnaði	Samtals
<b>Kostnaðarverð</b>			
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>
<b>Afskriftir</b>			
Staða í ársbyrjun.....	56.103.858	9.078.858	65.182.716
Afskriftir ársins.....	<u>3.582.121</u>	<u>2.150.815</u>	<u>5.732.936</u>
Staða í árslok.....	<u>59.685.979</u>	<u>11.229.673</u>	<u>70.915.652</u>
<b>Bókfært verð</b>			
Bókfært verð í ársbyrjun.....	<u>123.002.372</u>	<u>98.461.936</u>	<u>221.464.308</u>
Bókfært verð í árslok.....	<u>119.420.251</u>	<u>96.311.121</u>	<u>215.731.372</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.....	<u>229.350.000</u>	<u>383.101.000</u>	<u>215.731.372</u>

## 4. Eigið fé

Yfirlit yfir eiginfjárreikninga:

	Óráðstafað eigið fé
Yfirfært frá fyrra ári.....	103.435.898
Rekstrarniðurstaða ársins.....	<u>(4.791.677)</u>
	<u>98.644.221</u>

## Skýringar

### 5. Langtímaskuldir

	31.12.2012	31.12.2011
Skuldir við Íbúðalánasjóð.....	60.589.639	58.812.174
Skuldir við Íbúðaréttshafa.....	44.789.864	45.402.237
Skuldir við Landsbanka Íslands.....	0	2.412.687
	<u>105.379.503</u>	<u>106.627.098</u>
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	(730.995)	(3.074.031)
Langtímaskuldir í árslok.....	<u>104.648.508</u>	<u>103.553.067</u>

Afborganir langtímaskulda greinast þannig:

Næsta árs afborganir.....	730.995
Afborganir 2014.....	755.546
Afborganir 2015.....	782.408
Afborganir 2016.....	810.233
Afborganir 2017.....	839.044
Afborganir síðar.....	56.671.413
Afborganir síðar, skuldir við íbúðaréttshafa.....	44.789.864
	<u>105.379.503</u>

### 6. Aðrar skammtímaskuldir

Yfirlit um aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2012	31.12.2011
Ógreiddir, áfallnir vextir.....	176.719	174.905
Aðrar skammtímaskuldir.....	226.948	226.948
	<u>403.667</u>	<u>401.853</u>

## Sundurliðanir

	2012	2011
<b>Rekstrartekjur</b>		
Húsaleiga.....	9.454.813	9.701.769
Framlag frá Aðalsjóði.....	5.000.000	5.000.000
Tjónabætur .....	1.069.786	140.017
	<u>15.524.599</u>	<u>14.841.786</u>
<b>Annar rekstrarkostnaður</b>		
Sími.....	50.654	41.830
Endurskoðun og reikningsskil.....	119.522	355.181
Önnur aðkeypt þjónusta .....	1.015.252	829.704
Skrifstofutæki og áhöld.....	17.970	0
Tryggingar.....	0	40.795
Rafmagn og hiti.....	1.537.974	1.479.500
Viðhald húsnæðis.....	2.613.688	3.368.314
Ræsting og hreinlætisvörur.....	10.237	21.054
Vátryggingar húsnæðis.....	248.190	465.594
Fasteignagjöld.....	2.256.101	1.992.460
Viðhald áhalda og tækja.....	4.693	949
Annar kostnaður.....	258.900	240.000
	<u>8.133.181</u>	<u>8.835.381</u>