

Íbúðir eldri borgara Ölfusi  
Ársreikningur  
2018

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 2018

	Skýr.	2018	Fjárhags- áætlun	2017
<b>Rekstrartekjur</b>				
Húsaleiga.....		13.061.269	12.650.000	12.521.846
Framlag frá Aðalsjóði.....		7.000.000	7.000.000	7.000.000
		<u>20.061.269</u>	<u>19.650.000</u>	<u>19.521.846</u>
<b>Rekstrargjöld</b>				
Annar rekstrarkostnaður.....		14.175.000	16.008.000	12.368.720
Afskriftir fastafjármuna.....	3	5.760.556	5.885.000	5.732.936
		<u>19.935.556</u>	<u>21.893.000</u>	<u>18.101.656</u>
<b>Rekstrarniðurstaða án fjármunatekna og fjármagnsgjalda</b>		125.713	(2.243.000)	1.420.190
<b>Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld</b>				
Fjármagnsgjöld.....	2	(5.053.751)	(4.839.000)	(3.700.986)
		<u>(5.053.751)</u>	<u>(4.839.000)</u>	<u>(3.700.986)</u>
<b>Rekstrarniðurstaða</b>		<u>(4.928.038)</u>	<u>(7.082.000)</u>	<u>(2.280.796)</u>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2018

Eignir	Skýr.	31.12.2018	31.12.2017
<b>Fastafjármunir</b>	3		
Fasteignir.....		<u>183.439.834</u>	<u>187.066.692</u>
		183.439.834	187.066.692
<b>Veltufjármunir</b>			
Krafa á Aðalsjóð.....		<u>3.029.471</u>	<u>2.475.230</u>
		3.029.471	2.475.230
<b>Eignir samtals</b>		<u><u>186.469.305</u></u>	<u><u>189.541.922</u></u>
<b>Eigið fé og skuldir</b>			
<b>Eigið fé</b>	4		
Óráðstafað eigið fé .....		<u>96.612.428</u>	<u>101.540.466</u>
		96.612.428	101.540.466
<b>Langtímaskuldir</b>			
Skuldabréfalán.....	5	<u>88.412.758</u>	<u>86.627.132</u>
		88.412.758	86.627.132
<b>Skammtímaskuldir</b>			
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	5	1.030.725	963.987
Aðrar skammtímaskuldir.....	6	<u>413.394</u>	<u>410.337</u>
		1.444.119	1.374.324
<b>Skuldir samtals</b>		<u><u>89.856.877</u></u>	<u><u>88.001.456</u></u>
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u><u>186.469.305</u></u>	<u><u>189.541.922</u></u>

## Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2018

	Skýr.	2018	2017
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
<i>Hreint veltufé frá rekstri:</i>			
Rekstrarniðurstaða ársins.....		(4.928.038)	(2.280.796)
<i>Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:</i>			
Afskriftir.....	3	5.760.556	5.732.936
Verðbætur og gengismunur.....		2.828.983	1.499.304
		<u>3.661.501</u>	<u>4.951.444</u>
<i>Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum</i>			
Skammtímaskuldir, hækkun.....		3.057	457
		<u>3.057</u>	<u>457</u>
<b>Handbært fé frá rekstri</b>		<u>3.664.558</u>	<u>4.951.901</u>
<b>Fjárfestingahreyfingar</b>			
Keyptir/seldir varanlegir rekstrarfjármunir.....	3	(2.133.698)	0
		<u>(2.133.698)</u>	<u>0</u>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Afborganir langtímaskulda.....		(976.619)	(921.731)
Skuldir við Aðalsjóð.....		(554.241)	(4.030.170)
		<u>(1.530.860)</u>	<u>(4.951.901)</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 og reglugerð um bókhald, fjárhagsáætlanir og ársreikninga sveitarfélaga nr. 1212/2015. 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 söliverðs 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:

	2018	2017
Verðbætur langtímalána.....	2.828.983	1.499.304
Vaxtagjöld langtímalána.....	2.224.768	2.201.682
	<u>5.053.751</u>	<u>3.700.986</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.....	2.133.698	0	2.133.698
Stofnverð í árslok.....	<u>181.239.928</u>	<u>107.540.794</u>	<u>288.780.722</u>
<b>Afskriftir</b>			
Staða í ársbyrjun.....	77.596.584	21.983.748	99.580.332
Afskriftir ársins.....	3.609.741	2.150.815	5.760.556
Staða í árslok.....	<u>81.206.325</u>	<u>24.134.563</u>	<u>105.340.888</u>
<b>Bókfært verð</b>			
Bókfært verð í ársbyrjun.....	101.509.646	85.557.046	187.066.692
Bókfært verð í árslok.....	<u>100.033.603</u>	<u>83.406.231</u>	<u>183.439.834</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.....	274.300.000	454.500.000	183.439.834

## 4. Eigið fé

Yfirlit yfir eiginfjárreikninga:

	Óráðstafað eigið fé
Yfirfært frá fyrra ári.....	101.540.466
Rekstrarniðurstaða ársins.....	(4.928.038)
	<u>96.612.428</u>

## Skýringar

### 5. Langtímaskuldir

	31.12.2018	31.12.2017
Skuldir við Íbúðalánasjóð.....	63.924.665	62.875.824
Skuldir við íbúðarétthafa.....	25.518.818	24.715.295
	<u>89.443.483</u>	<u>87.591.119</u>
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	(1.030.725)	(963.987)
Langtímaskuldir í árslok.....	<u>88.412.758</u>	<u>86.627.132</u>

Afborganir langtímaskulda greinast þannig:

Næsta árs afborganir.....	1.030.725
Afborganir 2020.....	1.067.387
Afborganir 2021.....	1.105.356
Afborganir 2022.....	1.144.665
Afborganir 2023.....	1.185.373
Afborganir síðar.....	58.391.159
Afborganir síðar, skuldir við íbúðarétthafa.....	25.518.818
	<u>89.443.483</u>

### 6. Aðrar skammtímaskuldir

Yfirlit um aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2018	31.12.2017
Ógreiddir, áfallnir vextir.....	186.446	183.389
Aðrar skammtímaskuldir.....	226.948	226.948
	<u>413.394</u>	<u>410.337</u>



## Sundurliðanir

	2018	2017
<b>Rekstrartekjur</b>		
Húsaleiga.....	13.061.269	12.521.846
Framlag frá Aðalsjóði.....	7.000.000	7.000.000
	<u>20.061.269</u>	<u>19.521.846</u>
<b>Annar rekstrarkostnaður</b>		
Sími.....	51.536	49.896
Endurskoðun og reikningsskil.....	240.323	217.742
Önnur aðkeypt þjónusta .....	1.093.956	1.473.552
Skrifstofutæki og áhöld.....	0	26.711
Rafmagn og hiti.....	1.264.691	875.807
Viðhald húsnæðis.....	7.904.393	6.397.862
Ræsting og hreinlætisvörur.....	25.483	30.000
Vátryggingar húsnæðis.....	549.459	513.093
Fasteignagjöld.....	2.364.480	2.086.275
Viðhald áhalda og tækja.....	23.600	144.055
Hlutdeild í rekstri skrifstofu.....	350.000	325.000
Annar kostnaður.....	307.079	228.727
	<u>14.175.000</u>	<u>12.368.720</u>