

Íbúðir eldri borgara Ölfusi  
Ársreikningur  
2020

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 2020

	Skýr.	2020	Fjárhags- áætlun	2019
<b>Rekstrartekjur</b>				
Húsaleiga.....		13.626.406	13.455.000	13.270.741
Framlag frá Aðalsjóði.....		7.000.000	7.000.000	7.000.000
		<u>20.626.406</u>	<u>20.455.000</u>	<u>20.270.741</u>
<b>Rekstrargjöld</b>				
Annar rekstrarkostnaður.....		9.083.189	11.093.200	11.789.650
Afskriftir fastafjármuna.....	3	5.968.327	6.998.000	5.790.035
		<u>15.051.516</u>	<u>18.091.200</u>	<u>17.579.685</u>
Rekstrarniðurstaða án fjármunatekna og fjármagnsgjalda		5.574.890	2.363.800	2.691.056
<b>Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld</b>				
Fjármagnsgjöld.....	2	(6.521.630)	(8.080.000)	(4.634.156)
		<u>(6.521.630)</u>	<u>(8.080.000)</u>	<u>(4.634.156)</u>
Rekstrarniðurstaða		<u>(946.740)</u>	<u>(5.716.200)</u>	<u>(1.943.100)</u>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2020

Eignir	Skýr.	31.12.2020	31.12.2019
Fastafjármunir	3		
Fasteignir.....		<u>265.836.924</u>	<u>179.984.074</u>
		265.836.924	179.984.074
Veltufjármunir			
Krafa á Aðalsjóð.....		<u>27.208.870</u>	<u>5.874.814</u>
		27.208.870	5.874.814
Eignir samtals		<u><u>293.045.794</u></u>	<u><u>185.858.888</u></u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé	4		
Óráðstafað eigið fé .....		<u>93.722.588</u>	<u>94.669.328</u>
		93.722.588	94.669.328
Langtímaskuldir	5		
Skuldir í íslenskum krónum.....		98.425.738	0
Skuldabréfalán.....		<u>91.633.530</u>	<u>89.678.375</u>
		190.059.268	89.678.375
Skammtímaskuldir			
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	5	8.657.838	1.095.897
Aðrar skammtímaskuldir.....	6	<u>606.100</u>	<u>415.288</u>
		9.263.938	1.511.185
Skuldir samtals		<u><u>199.323.206</u></u>	<u><u>91.189.560</u></u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u><u>293.045.794</u></u>	<u><u>185.858.888</u></u>

## Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2020

	Skýr.	2020	2019
Rekstrarhreyfingar			
Hreint veltufé frá rekstri:			
Rekstrarniðurstaða ársins.....		(946.740)	(1.943.100)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir.....	3	5.968.327	5.790.035
Verðbætur og gengismunur.....		4.053.452	2.375.585
		<u>9.075.039</u>	<u>6.222.520</u>
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum			
Skammtímaskuldir, hækkun.....		190.812	1.894
		<u>190.812</u>	<u>1.894</u>
Handbært fé frá rekstri		<u>9.265.851</u>	<u>6.224.414</u>
Fjárfestingahreyfingar			
Keyptir/seldir varanlegir rekstrarfjármunir.....	3	(91.821.177)	(2.334.275)
		<u>(91.821.177)</u>	<u>(2.334.275)</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímaskulda.....		(1.110.618)	(1.044.796)
Nýjar langtímaskuldir.....		105.000.000	0
Skuldir við Aðalsjóð.....		(21.334.056)	(2.845.343)
		<u>82.555.326</u>	<u>(3.890.139)</u>
Hækkun (lækkun) handbærs fjár		0	0
Handbært fé í ársbyrjun.....		0	0
Handbært fé í árslok		<u>0</u>	<u>0</u>

## 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 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:

	2020	2019
Verðbætur langtímalána.....	4.053.452	2.375.585
Vaxtagjöld langtímalána.....	2.468.178	2.258.571
	<u>6.521.630</u>	<u>4.634.156</u>

### 3. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

	Íbúðir	Þjónustu- húsnæði	Samtals
<b>Kostnaðarverð</b>			
Stofnverð í ársbyrjun.....	183.574.203	107.540.794	291.114.997
Eignfært á árinu.....	91.821.177	0	91.821.177
Stofnverð í árslok.....	<u>275.395.380</u>	<u>107.540.794</u>	<u>382.936.174</u>
<b>Afskriftir</b>			
Staða í ársbyrjun.....	84.845.545	26.285.378	111.130.923
Afskriftir ársins.....	3.817.512	2.150.815	5.968.327
Staða í árslok.....	<u>88.663.057</u>	<u>28.436.193</u>	<u>117.099.250</u>
<b>Bókfært verð</b>			
Bókfært verð í ársbyrjun.....	98.728.658	81.255.416	179.984.074
Bókfært verð í árslok.....	<u>186.732.323</u>	<u>79.104.601</u>	<u>265.836.924</u>
Afskriftarhlutfall.....	2%	2%	
<b>Fasteignamat og vátryggingamat eigna félagsins í árslok greinist þannig:</b>			
Egilsbraut 9, fasteignir og lóðir.....	<u>Fasteignamat</u> 246.900.000	<u>Vátryggingamat</u> 504.350.000	<u>Bókfært verð</u> 265.836.924

### 4. Eigið fé

Yfirlit yfir eiginfjárreikninga:

	Óráðstafað eigið fé
Yfirfært frá fyrra ári.....	94.669.328
Rekstrarniðurstaða ársins.....	(946.740)
	<u>93.722.588</u>

## Skýringar

### 5. Langtímaskuldir

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Skuldir við Íbúðalánasjóð.....	65.693.231	64.573.844
Skuldir við íbúðaréttthafa.....	27.114.784	26.200.428
Skuldir við Lánasjóð sveitafélaga.....	105.909.091	0
	<u>198.717.106</u>	<u>90.774.272</u>
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	<u>(8.657.838)</u>	<u>(1.095.897)</u>
Langtímaskuldir í árslok.....	<u>190.059.268</u>	<u>89.678.375</u>

Afborganir langtímaskulda greinast þannig:

Næsta árs afborganir.....	8.657.838
Afborganir 2022.....	8.755.835
Afborganir 2023.....	8.855.745
Afborganir 2024.....	8.957.626
Afborganir 2025.....	9.061.521
Afborganir síðar.....	127.313.757
Afborganir síðar, skuldir við íbúðaréttthafa.....	27.114.784
	<u>198.717.106</u>

### 6. Aðrar skammtímaskuldir

Yfirlit um aðrar skammtímaskuldir

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Ógreiddir, áfallnir vextir.....	379.152	188.340
Aðrar skammtímaskuldir.....	226.948	226.948
	<u>606.100</u>	<u>415.288</u>



## Sundurliðanir

	2020	2019
Rekstrartekjur		
Húsaleiga.....	13.626.406	13.270.741
Framlag frá Aðalsjóði.....	7.000.000	7.000.000
	<u>20.626.406</u>	<u>20.270.741</u>
Annar rekstrarkostnaður		
Sími.....	89.266	52.478
Endurskoðun og reikningskil.....	282.258	258.065
Önnur aðkeypt þjónusta .....	1.256.159	784.325
Skrifstofutæki og áhöld.....	12.309	211.219
Rafmagn og hiti.....	1.316.635	1.583.467
Viðhald húsnæðis.....	2.408.152	4.901.648
Ræsting og hreinlætisvörur.....	43.974	34.063
Vátryggingar húsnæðis.....	754.163	617.831
Fasteignagjöld.....	2.214.885	2.574.610
Viðhald áhalda og tækja.....	99.700	0
Hlutdeild í rekstri skrifstofu.....	369.996	369.996
Annar kostnaður.....	235.692	401.948
	<u>9.083.189</u>	<u>11.789.650</u>