

Félagslegar íbúðir Ölfuss
Ársreikningur
2022

Félagslegar íbúðir Ölfuss
Hafnarbergi 1
815 Þorlákshöfn
Kt. 420369-7009

Efnisyfirlit

Efnisyfirlit

Rekstrarreikningur.....	2
Efnahagsreikningur.....	3
Yfirlit um sjóðstreymi.....	4
Skýringar.....	5-7
Sundurliðanir.....	8

Rekstrarreikningur ársins 2022

	Skýr.	2022	Fjárhags- áætlun	2021
Rekstrartekjur				
Leigutekjur.....		<u>16.717.358</u>	<u>16.585.000</u>	<u>16.068.525</u>
		16.717.358	16.585.000	16.068.525
Rekstrargjöld				
Annar rekstrarkostnaður.....		18.637.608	14.403.000	17.205.858
Afskriftir fastafjármuna.....	3	<u>2.814.352</u>	<u>2.814.346</u>	<u>2.814.352</u>
		21.451.960	17.217.346	20.020.210
Rekstrarniðurstaða án fjármunatekna og fjármagnsgjalda		(4.734.602)	(632.346)	(3.951.685)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld				
Fjármagnsgjöld.....	2	<u>(17.830.316)</u>	<u>(18.471.643)</u>	<u>(10.344.939)</u>
		(17.830.316)	(18.471.643)	(10.344.939)
Rekstrarniðurstaða		<u>(22.564.918)</u>	<u>(19.103.989)</u>	<u>(14.296.624)</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2022

Eignir	Skýr.	31.12.2022	31.12.2021
Fastafjármunir			
Fasteignir.....	3	<u>100.328.417</u>	<u>103.142.769</u>
		100.328.417	103.142.769
Veltufjármunir			
Viðskiptakröfur.....	4	<u>1.524.383</u>	<u>1.402.527</u>
		1.524.383	1.402.527
Eignir samtals		<u><u>101.852.800</u></u>	<u><u>104.545.296</u></u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé			
Ójafnað tap	5	<u>(126.652.425)</u>	<u>(104.087.507)</u>
		(126.652.425)	(104.087.507)
Langtímaskuldir og skuldbindingar			
Skuldabréfalán.....	6	<u>160.311.292</u>	<u>151.777.982</u>
		160.311.292	151.777.982
Skammtímaskuldir			
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	6	5.640.489	5.074.376
Skuld við Aðalsjóð.....		62.153.528	51.402.699
Áfallnir vextir.....		399.916	377.746
		<u>68.193.933</u>	<u>56.854.821</u>
Skuldir samtals		<u><u>228.505.225</u></u>	<u><u>208.632.803</u></u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u><u>101.852.800</u></u>	<u><u>104.545.296</u></u>

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2022

	Skýr.	2022	2021
Rekstrarhreyfingar			
<i>Hreint veltufé frá rekstri (til rekstrar):</i>			
Rekstrarniðurstaða ársins.....		(22.564.918)	(14.296.624)
<i>Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:</i>			
Afskriftir.....	3	2.814.352	2.814.352
Verðbætur langtímalána.....		14.409.465	7.096.898
		<u>(5.341.101)</u>	<u>(4.385.374)</u>
<i>Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum</i>			
Aðrar skammtímakröfur, hækkun.....		(121.856)	(731.600)
Skammtímaskuldir, hækkun (lækkun).....		22.170	6.232
		<u>(99.686)</u>	<u>(725.368)</u>
Handbært fé frá rekstri (til rekstrar)		<u>(5.440.787)</u>	<u>(5.110.742)</u>
Fjárfestingahreyfingar			
Keyptar eignir.....		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímaskulda.....		(5.310.042)	(4.858.329)
Skuldir við Aðalsjóð.....		10.750.829	9.969.071
		<u>5.440.787</u>	<u>5.110.742</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 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.

Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði að teknu tilliti til niðurfærslu. Niðurfærslan er ekki endanleg afskrift heldur er myndaður mótreikningur til að mæta hugsanlegu tapi sem kann að myndast í framtíðinni.

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:

	2022	2021
Vaxtagjöld.....	3.420.851	3.248.041
Verðbætur langtímalána.....	14.409.465	7.096.898
	<u>17.830.316</u>	<u>10.344.939</u>

3. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Varanlegir rekstrarfjármunir sem færðir eru í efnahagsreikning greinast þannig:

	Félagslegar íbúðir
Félagslegar íbúðir voru 13 talsins í árslok.	
Stofnverð í ársbyrjun.....	140.717.313
Afskrifað áður.....	(37.574.544)
Bókfært verð í ársbyrjun.....	103.142.769
Afskriftir ársins.....	(2.814.352)
Staða í árslok.....	<u>100.328.417</u>
Afskriftarhlutfall.....	2%

Fasteignamat og váttryggingamat eigna félagsins í árslok greinast þannig:

	Fasteignamat	Váttryggingamat	Bókfært verð
Eyjahraun 6.....	45.050.000	52.220.000	26.352.784
Norðurbyggð 18 B.....	45.500.000	57.350.000	20.992.899
Norðurbyggð 22 B.....	47.300.000	58.100.000	5.333.983
Norðurbyggð 24 B.....	38.350.000	45.700.000	5.956.342
Sambyggð 6 0301.....	29.650.000	34.950.000	3.568.801
Sambyggð 8 0103.....	29.200.000	35.550.000	3.072.264
Sambyggð 8 0202.....	24.400.000	28.400.000	2.397.173
Selvogsbraut 1; 6 íbúðir.....	117.580.000	178.300.000	32.654.171
	<u>377.030.000</u>	<u>490.570.000</u>	<u>100.328.417</u>

Skýringar

4. Aðrar peningalegar eignir

Viðskiptakröfur

	31.12.2022	31.12.2021
Viðskiptakröfur.....	1.524.383	1.402.527
	<u>1.524.383</u>	<u>1.402.527</u>

5. Eigið fé

Yfirlit yfir eiginfjárreikninga:

	Ójafnað tap
Yfirfært frá fyrra ári.....	(104.087.507)
Rekstrarniðurstaða ársins.....	(22.564.918)
	<u>(126.652.425)</u>

6. Langtímaskuldir

	31.12.2022	31.12.2021
Skuldir verðtryggðar m.v. lánskjaravísitölu.....	92.814.690	88.884.506
Skuldir verðtryggðar m.v. neysluverðsvísitölu	73.137.090	67.967.852
	<u>165.951.781</u>	<u>156.852.358</u>
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	(5.640.489)	(5.074.376)
Langtímaskuldir í árslok.....	<u>160.311.292</u>	<u>151.777.982</u>

Afborganir langtímaskulda greinast þannig:

Næsta árs afborganir.....	5.640.489
Afborganir 2024.....	5.734.686
Afborganir 2025.....	5.830.922
Afborganir 2026.....	5.929.247
Afborganir 2027.....	6.029.671
Afborganir síðar.....	<u>136.786.766</u>
	<u>165.951.781</u>

Sundurliðanir

	2022	2021
Rekstrartekjur		
Húsaleiga.....	16.717.358	16.068.525
	<u>16.717.358</u>	<u>16.068.525</u>
Annar rekstrarkostnaður		
Endurskoðun og reikningsskil.....	391.129	354.839
Önnur aðkeypt þjónusta.....	2.167.673	747.785
Viðhald húsnæðis.....	11.966.844	12.517.250
Vátryggingar húsnæðis.....	683.963	625.309
Fasteignagjöld.....	2.546.570	2.260.679
Hlutdeild í rekstri skrifstofu.....	729.996	699.996
Ýmiss annar kostnaður.....	151.433	0
	<u>18.637.608</u>	<u>17.205.858</u>