

Félagslegar íbúðir Ölfuss
Ársreikningur
2021

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

Efnisyfirlit

Efnisyfirlit

Rekstrarreikningur.....	3
Efnahagsreikningur.....	4
Yfirlit um sjóðstreymi.....	5
Skýringar.....	6-8
Sundurliðanir.....	9

Rekstrarreikningur ársins 2021

	Skýr.	2021	Fjárhags- áætlun	2020
Rekstrartekjur				
Leigutekjur.....		<u>16.068.525</u>	<u>16.095.000</u>	<u>15.642.402</u>
		16.068.525	16.095.000	15.642.402
Rekstrargjöld				
Annar rekstrarkostnaður.....		17.205.858	11.996.800	10.595.154
Afskriftir fastafjármuna.....	3	<u>2.814.352</u>	<u>2.814.346</u>	<u>2.814.352</u>
		20.020.210	14.811.146	13.409.506
Rekstrarniðurstaða án fjármunatekna og fjármagnsgjalda		(3.951.685)	1.283.854	2.232.896
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld				
Fjármagnsgjöld.....	2	<u>(10.344.939)</u>	<u>(7.654.646)</u>	<u>(8.460.080)</u>
		(10.344.939)	(7.654.646)	(8.460.080)
Rekstrarniðurstaða		<u>(14.296.624)</u>	<u>(6.370.792)</u>	<u>(6.227.184)</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2021

Eignir	Skýr.	31.12.2021	31.12.2020
Fastafjármunir			
Fasteignir.....	3	103.142.769	105.957.121
		<u>103.142.769</u>	<u>105.957.121</u>
Veltufjármunir			
Viðskiptakröfur.....	4	1.402.527	670.927
		<u>1.402.527</u>	<u>670.927</u>
Eignir samtals		<u><u>104.545.296</u></u>	<u><u>106.628.048</u></u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé			
Ójafnað tap	5	(104.087.507)	(89.790.883)
		<u>(104.087.507)</u>	<u>(89.790.883)</u>
Langtímaskuldir og skuldbindingar			
Skuldabréfalán.....	6	151.777.982	149.844.905
		<u>151.777.982</u>	<u>149.844.905</u>
Skammtímaskuldir			
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	6	5.074.376	4.768.884
Skuld við Aðalsjóð.....		51.402.699	41.433.628
Áfallnir vextir.....		377.746	371.514
		<u>56.854.821</u>	<u>46.574.026</u>
Skuldir samtals		<u><u>208.632.803</u></u>	<u><u>196.418.931</u></u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u><u>104.545.296</u></u>	<u><u>106.628.048</u></u>

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2021

	Skýr.	2021	2020
Rekstrarhreyfingar			
<i>Hreint veltufé frá rekstri (til rekstrar):</i>			
Rekstrarniðurstaða ársins.....		(14.296.624)	(6.227.184)
<i>Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:</i>			
Afskriftir.....	3	2.814.352	2.814.352
Verðbætur langtímalána.....		7.096.898	5.270.844
		<u>(4.385.374)</u>	<u>1.858.012</u>
<i>Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum</i>			
Aðrar skammtímakröfur, hækkun.....		(731.600)	(121.660)
Skammtímaskuldir, hækkun (lækkun).....		6.232	1.897
		<u>(725.368)</u>	<u>(119.763)</u>
Handbært fé frá rekstri (til rekstrar)		<u>(5.110.742)</u>	<u>1.738.249</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímaskulda.....		(4.858.329)	(4.589.283)
Skuldir við Aðalsjóð.....		9.969.071	2.851.034
		<u>5.110.742</u>	<u>(1.738.249)</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:

	2021	2020
Vaxtagjöld.....	3.248.041	3.189.236
Verðbætur langtímalána.....	7.096.898	5.270.844
	<u>10.344.939</u>	<u>8.460.080</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.....	(34.760.192)
Bókfært verð í ársbyrjun.....	105.957.121
Afskriftir ársins.....	(2.814.352)
Staða í árslok.....	<u>103.142.769</u>
Afskriftarhlutfall.....	2%

Fasteignamat og vátryggingamat eigna félagsins í árslok greinast þannig:

	Fasteignamat	Vátryggingamat	Bókfært verð
Eyjahraun 6.....	32.750.000	43.690.000	26.942.786
Norðurbyggð 18 B.....	33.950.000	48.050.000	21.462.900
Norðurbyggð 22 B.....	35.350.000	48.650.000	5.517.919
Norðurbyggð 24 B.....	28.500.000	38.250.000	6.161.730
Sambyggð 6 0301.....	22.650.000	29.700.000	3.691.865
Sambyggð 8 0103.....	22.100.000	30.250.000	3.178.209
Sambyggð 8 0202.....	18.250.000	24.150.000	2.479.830
Selvogsbraut 1; 6 íbúðir.....	89.500.000	150.900.000	33.707.530
	<u>283.050.000</u>	<u>413.640.000</u>	<u>103.142.769</u>

Skýringar

4. Aðrar peningalegar eignir

Viðskiptakröfur

	31.12.2021	31.12.2020
Viðskiptakröfur.....	1.402.527	670.927
	<u>1.402.527</u>	<u>670.927</u>

5. Eigið fé

Yfirlit yfir eiginfjárreikninga:

	Ójafnað tap
Yfirfært frá fyrra ári.....	(89.790.883)
Rekstrarniðurstaða ársins.....	(14.296.624)
	<u>(104.087.507)</u>

6. Langtímaskuldir

	31.12.2021	31.12.2020
Skuldir verðtryggðar m.v. lánskjaravísitölu.....	88.884.506	88.784.174
Skuldir verðtryggðar m.v. neysluverðsvísitölu	67.967.852	65.829.615
	<u>156.852.358</u>	<u>154.613.789</u>
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	(5.074.376)	(4.768.884)
Langtímaskuldir í árslok.....	<u>151.777.982</u>	<u>149.844.905</u>

Afborganir langtímaskulda greinast þannig:

Næsta árs afborganir.....	5.074.376
Afborganir 2023.....	5.158.715
Afborganir 2024.....	5.244.866
Afborganir 2025.....	5.332.883
Afborganir 2026.....	5.422.810
Afborganir síðar.....	130.618.709
	<u>156.852.358</u>

Sundurliðanir

	2021	2020
Rekstrartekjur		
Húsaleiga.....	16.068.525	15.642.402
	<u>16.068.525</u>	<u>15.642.402</u>
Annar rekstrarkostnaður		
Endurskoðun og reikningsskil.....	354.839	318.548
Önnur aðkeypt þjónusta.....	747.785	1.834.132
Viðhald húsnæðis.....	12.517.250	5.059.838
Vátryggingar húsnæðis.....	625.309	595.762
Fasteignagjöld.....	2.260.679	2.116.878
Hlutdeild í rekstri skrifstofu.....	699.996	669.996
	<u>17.205.858</u>	<u>10.595.154</u>