

# Félagslegar íbúðir Ölfuss

---

Ársreikningur

---

**2010**

---

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

# Rekstrarreikningur ársins 2010

	Skýr.	2010	Fjárhags- áætlun	2009
<b>Rekstrartekjur</b>				
Leigutekjur .....		7.180.128	7.975.000	7.163.044
<b>Rekstrargjöld</b>				
Annar rekstrarkostnaður .....		(4.615.961)	(4.555.000)	(5.000.533)
Afskriftir fastafjármuna .....	3	(1.754.346)	(1.755.000)	(1.754.346)
<b>Rekstrarhagnaður</b>		809.821	1.665.000	408.165
Fjármagnsgjöld .....	2	(4.250.605)	(5.692.000)	(9.971.068)
<b>Rekstrarniðurstaða ársins</b>		<u>(3.440.784)</u>	<u>(4.027.000)</u>	<u>(9.562.903)</u>

# Efnahagsreikningur 31. desember 2010

Eignir	Skýr.	31.12.2010	31.12.2009
<b>Fastafjármunir</b>			
Fasteignir .....	3	74.034.919	75.789.265
		<u>74.034.919</u>	<u>75.789.265</u>
<b>Veltufjármunir</b>			
Óinnheimtar tekjur og viðskiptakröfur .....	4	1.144.518	1.143.874
		<u>1.144.518</u>	<u>1.143.874</u>
<b>Eignir</b>		<u>75.179.437</u>	<u>76.933.139</u>
<b>Eigið fé og skuldir</b>			
<b>Eigið fé</b>			
Óráðstafað eigið fé .....	5	(34.761.075)	(31.320.291)
Eigið fé, (neikvætt)		<u>(34.761.075)</u>	<u>(31.320.291)</u>
<b>Langtímaskuldir og skuldbindingar</b>			
Skuldabréfalán .....	6	104.088.497	103.699.250
		<u>104.088.497</u>	<u>103.699.250</u>
<b>Skammtímaskuldir</b>			
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	7	2.931.201	3.025.678
Skuld við Aðalsjóð .....		2.687.635	1.295.254
Áfallnir vextir .....	7	233.179	233.248
		<u>5.852.015</u>	<u>4.554.180</u>
Skuldir		<u>109.940.512</u>	<u>108.253.430</u>
<b>Eigið fé og skuldir</b>		<u>75.179.437</u>	<u>76.933.139</u>

## Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2010

	Skýr.	2010	2009
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Rekstrarafkoma .....		(3.440.784)	(9.562.903)
<b>Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi</b>			
Afskriftir .....		1.754.346	1.754.346
Verðbætur og gengismunur .....		3.145.844	8.912.144
<b>Veltufé frá rekstri</b>		<u>1.459.406</u>	<u>1.103.587</u>
<b>Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum</b>			
Aðrar skamtímakröfur, lækkun, (hækkun) .....		(644)	46.163
Skammtímaskuldir, (lækkun), hækkun .....		(69)	13.109
<b>Handbært fé frá rekstri</b>		<u>1.458.693</u>	<u>1.162.859</u>
<b>Fjárfestingahreyfingar</b>			
		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Afborganir langtímaskulda .....		(2.851.074)	(2.869.294)
Skuldir við aðalsjóð .....		1.392.381	1.706.435
		<u>(1.458.693)</u>	<u>(1.162.859)</u>
Hækkun handbærs fjár .....		0	0
Handbært fé í upphafi árs .....		0	0
Handbært fé í lok árs .....		<u>0</u>	<u>0</u>

## 1. Reikningsskilaaðferðir

### Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við settar reikningsskilareglur á Íslandi, sveitarstjórnarlög nr. 45/1998, 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 söliverðs 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 f ramtíðinni.

### 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:

	2010	2009
Vaxtagjöld .....	1.104.761	1.058.924
Verðbætur langtímaskulda .....	3.145.844	8.912.144
	<u>4.250.605</u>	<u>9.971.068</u>

## 3. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Varanlegir rekstrarfjármunir sem færðir eru í efnahagsreikning greinast þannig:

Félagslegar íbúðir voru 11 talsins í árslok.

	Félagslegar íbúðir
Stofnverð í ársbyrjun .....	87.717.313
Afskrifað áður .....	(11.928.048)
Bókfært verð í ársbyrjun .....	75.789.265
Afskriftir ársins .....	(1.754.346)
Staða í árslok .....	<u>74.034.919</u>
Afskriftarhlutföll .....	2%

Fasteignamat og váttryggingamat eigna félagsins í árslok greinist þannig:

	Fasteignamat	Váttrygginga- mat	Bókfært verð
Norðurbyggð 22 B .....	16.250.000	26.550.000	7.541.211
Norðurbyggð 24 B .....	12.100.000	20.850.000	8.421.000
Sambyggð 6 0301 .....	13.200.000	15.450.000	5.045.568
Sambyggð 8 0102 .....	11.900.000	15.650.000	4.343.600
Sambyggð 6 0202 .....	10.600.000	12.500.000	3.389.060
Selvogsbraut 1; 6 íbúðir .....	50.580.000	76.500.000	45.294.480
	<u>114.630.000</u>	<u>167.500.000</u>	<u>74.034.919</u>

# Skýringar

## 4. Aðrar peningalegar eignir

### Viðskiptakröfur

	31.12.2010	31.12.2009
Viðskiptakröfur .....	2.759.451	2.232.043
Varúðarafskrift viðskiptakrafna .....	(1.614.933)	(1.088.169)
	<u>1.144.518</u>	<u>1.143.874</u>

Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði að teknu tilliti til varúðarafskriftar til að mæta hugsanlegu tapi í framtíðinni

Breytingar á niðurfærslu viðskiptakrafna greinist þannig:

	31.12.2010	31.12.2009
Staða í ársbyrjun .....	1.088.169	1.198.217
Framlag í afskriftasjóð á árinu.....	526.764	369.084
Tapaðar viðskiptakröfur á árinu.....	0	(479.132)
Staða í árslok .....	<u>1.614.933</u>	<u>1.088.169</u>

Niðurfærsla hefur verið reiknuð vegna krafna sem kunna að tapast. Niðurfærslan er byggð á mati stjórnenda og reynslu fyrri ára.

## 5. Eigið fé

Yfirlit yfir eiginfjárreikninga

	Óráðstafað eigið fé
Yfirfært frá fyrra ári .....	(31.320.291)
Rekstrarniðurstaða ársins .....	(3.440.784)
	<u>(34.761.075)</u>

## 6. Langtímaskuldir

	31.12.2010	31.12.2009
Skuldir verðtryggðar m.v. lánskjaravísitölu .....	92.365.531	92.152.672
Skuldir verðtryggðar m.v. neysluverðsvísitölu .....	14.654.167	14.572.256
	<u>107.019.698</u>	<u>106.724.928</u>
Skuldir í íslenskum krónum		
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	(2.931.201)	(3.025.678)
Langtímaskuldir í árslok .....	<u>104.088.497</u>	<u>103.699.250</u>

Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig:

Næsta árs afborganir .....	2.931.201
Afborganir 2012 .....	3.140.647
Afborganir 2013 .....	3.145.359
Afborganir 2014 .....	3.150.178
Afborganir 2015 .....	3.155.105
Afborganir síðar .....	<u>91.497.208</u>
	<u>107.019.698</u>

# Sundurliðanir

	2010	2009
<b>Rekstrartekjur</b>		
Húsaleiga .....	7.180.128	7.163.044
	<u>7.180.128</u>	<u>7.163.044</u>
<b>Annar rekstrarkostnaður</b>		
Endurskoðun og reikningsskil .....	365.068	341.064
Önnur aðkeypt þjónusta .....	122.714	102.745
Tryggingar .....	2.726	2.155
Annar kostnaður .....	298.900	214.800
Rafmagn og hiti .....	76.212	59.058
Viðhald húsnæðis .....	2.413.688	2.974.892
Vátryggingar húsnæðis .....	246.365	251.250
Fasteignagjöld .....	1.090.288	1.054.569
	<u>4.615.961</u>	<u>5.000.533</u>