

# Íbúðir eldri borgara Ölfusi

---

Ársreikningur

---

**2010**

Íbúðir eldri borgara Ölfusi  
Hafnarbergi 1  
815 Þorlákshöfn  
kt. 420369-7009

---

# Rekstrarreikningur ársins 2010

	Skýr.	2010	Fjárhags- áætlun	2009
<b>Rekstrartekjur</b>				
Húsaleiga .....		9.221.257	9.500.000	8.763.758
Framlag frá Aðalsjóði .....		7.000.000	7.000.000	8.500.000
<b>Rekstrargjöld</b>				
Annar rekstrarkostnaður .....		(6.875.277)	(6.410.000)	(7.970.679)
Afskriftir fastafjármuna .....	3	(5.732.939)	(5.715.000)	(5.710.611)
<b>Rekstrarhagnaður</b>		<u>3.613.041</u>	<u>4.375.000</u>	<u>3.582.468</u>
Fjármagnsgjöld .....	2	(5.233.562)	(7.403.000)	(11.776.163)
<b>Rekstrarniðurstaða</b>		<u>(1.620.521)</u>	<u>(3.028.000)</u>	<u>(8.193.695)</u>

# Efnahagsreikningur 31. desember 2010

Eignir	Skýr.	31.12.2010	31.12.2009
<b>Fastafjármunir</b>			
Fasteignir .....	3	227.197.247	231.813.775
		<u>227.197.247</u>	<u>231.813.775</u>
<b>Eignir</b>		<u>227.197.247</u>	<u>231.813.775</u>
<b>Eigið fé og skuldir</b>			
<b>Eigið fé</b>			
Óráðstafað eigið fé .....	4	110.675.688	112.296.209
Eigið fé		<u>110.675.688</u>	<u>112.296.209</u>
<b>Langtímaskuldir og skuldbindingar</b>			
Skuldabréfalán .....	5	101.178.449	107.237.595
		<u>101.178.449</u>	<u>107.237.595</u>
<b>Skammtímaskuldir</b>			
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	5	3.361.508	6.192.872
Skuld við Aðalsjóð .....		11.581.908	5.660.801
Aðrar skammtímaskuldir .....	6	399.694	426.298
		<u>15.343.110</u>	<u>12.279.971</u>
Skuldir		<u>116.521.559</u>	<u>119.517.566</u>
<b>Eigið fé og skuldir</b>		<u>227.197.247</u>	<u>231.813.775</u>

## Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2010

	Skýr.	2010	2009
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Rekstrarafkoma .....		(1.620.521)	(8.193.695)
<b>Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi</b>			
Afskriftir .....		5.732.939	5.710.611
Verðbætur og gengismunur .....		2.832.866	9.152.724
<b>Veltufé frá rekstri</b>		<u>6.945.284</u>	<u>6.669.640</u>
<b>Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum</b>			
Skammtímaskuldir, (lækkun), hækkun .....		(26.604)	(44.369)
<b>Handbært fé frá rekstri</b>		<u>6.918.680</u>	<u>6.625.271</u>
<b>Fjárfestingahreyfingar</b>			
Keyptir/seldir varanlegir rekstrarfjármunir .....	3	(1.116.411)	0
		<u>(1.116.411)</u>	<u>0</u>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Afborganir langtímaskulda .....		(11.723.376)	(13.395.857)
Nýjar langtímaskuldir .....		0	10.736.765
Skuldir við aðalsjóð .....		5.921.107	(3.966.179)
		<u>(5.802.269)</u>	<u>(6.625.271)</u>
Hækkun handbærs fjár .....		0	0
Handbært fé í upphafi árs .....		0	0
Handbært fé í lok árs .....		<u>0</u>	<u>0</u>

# Skýringar

## 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 söluverðs og bókfærðs verðs eigna á söludegi.

### Langtímaskuldir

Langtímaskuldir eru færðar á nafnverði að fráðregnum 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.

## 2. Fjármagnsgjöld

Fjármagnsgjöld greinast þannig:

	2010	2009
Verðbætur langtímalána .....	2.832.862	9.152.724
Vaxtagjöld langtímalána .....	2.400.700	2.623.439
	<u>5.233.562</u>	<u>11.776.163</u>

# Skýringar

## 3. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

	Íbúðir	Þjónustu- húsnæði	Samtals
<b>Kostnaðarverð</b>			
Staða í ársbyrjun .....	179.106.230	106.424.383	285.530.613
Eignfært á árinu .....		1.116.411	1.116.411
Staða í árslok .....	179.106.230	107.540.794	286.647.024
<b>Afskriftir</b>			
Staða í ársbyrjun .....	48.939.610	4.777.228	53.716.838
Afskrift ársins .....	3.582.124	2.150.815	5.732.939
Staða í árslok .....	52.521.734	6.928.043	59.449.777
<b>Bókfært verð</b>			
Bókfært verð í ársbyrjun .....	130.166.620	101.647.155	231.813.775
Bókfært verð í árslok .....	126.584.496	100.612.751	227.197.247
Afskriftarhlutföll .....	2%	2%	
Fasteignamat og váttryggingamat eigna félagsins í árslok greinist þannig:			
	Fasteignamat	Váttrygginga- mat	Bókfært verð
Fasteignir og lóðir .....	184.950.000	345.100.000	227.197.247
	184.950.000	345.100.000	227.197.247

## 4. Eigið fé

Yfirlit yfir eiginfjárreikninga	Óráðstafað eigið fé
Yfirfært frá fyrra ári .....	112.296.209
Rekstrarniðurstaða ársins .....	(1.620.521)
	110.675.688

# Skýringar

## 5. Langtímaskuldir

	31.12.2010	31.12.2009
Skuldir við Íbúðalánasjóð .....	56.347.458	58.508.355
Skuldir við Íbúðaréttthafa .....	43.148.190	47.324.721
Skuldir við Landsbanka Íslands .....	5.044.309	7.597.391
	104.539.957	113.430.467
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	(3.361.508)	(6.192.872)
Langtímaskuldir í árslok .....	101.178.449	107.237.595

Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig:

Næsta árs afborganir .....	3.361.508
Afborganir 2012 .....	2.902.953
Afborganir 2013 .....	610.076
Afborganir 2014 .....	610.076
Afborganir 2015 .....	610.076
Afborganir síðar .....	43.148.190
Afborganir síðar, skuldir við íbúðaréttthafa .....	53.297.078
	104.539.957

## 6. Aðrar skammtímaskuldir

Yfirlit um aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2010	31.12.2009
Ogreiddir áfallnir vextir .....	172.746	199.350
Aðrar skammtímaskuldir .....	226.948	226.948
	399.694	426.298

# Sundurliðanir

	2010	2009
<b>Rekstrartekjur</b>		
Húsaleiga .....	9.221.257	8.763.758
Framlag frá Aðalsjóði .....	7.000.000	8.500.000
	<u>16.221.257</u>	<u>17.263.758</u>
<b>Annar rekstrarkostnaður</b>		
Sími .....	77.136	62.289
Endurskoðun og reikningsskil .....	355.558	349.644
Önnur aðkeypt þjónusta .....	1.057.547	950.746
Viðskiptakostnaður .....	0	24.051
Skrifstofutæki og áhöld .....	51.574	35.025
Tryggingar .....	33.421	0
Annar kostnaður .....	26.560	20.885
Annar kostnaður .....	237.645	220.000
Rafmagn og hiti .....	834.456	938.673
Viðhald húsnæðis .....	1.524.568	3.496.969
Ræsting og hreinlætisvörur .....	11.072	28.178
Vátryggingar húsnæðis .....	588.658	511.172
Fasteignagjöld .....	2.056.338	1.294.163
Viðhald áhalda og tækja .....	20.744	38.884
	<u>6.875.277</u>	<u>7.970.679</u>