

Íbúðir eldri borgara Ölfusi  
Ársreikningur  
2015

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 2015

	Skýr.	2015	Fjárhags- áætlun	2014
<b>Rekstrartekjur</b>				
Húsaleiga.....		11.883.126	11.300.000	11.255.016
Framlag frá Aðalsjóði.....		9.000.000	9.000.000	12.850.000
		<u>20.883.126</u>	<u>20.300.000</u>	<u>24.105.016</u>
<b>Rekstrargjöld</b>				
Annar rekstrarkostnaður.....		8.221.901	7.815.000	7.624.955
Afskriftir fastafjármuna.....	3	5.732.936	5.735.000	5.732.936
		<u>13.954.837</u>	<u>13.550.000</u>	<u>13.357.891</u>
<b>Rekstrarniðurstaða án fjármunatekna og fjármagnsgjalda</b>				
		6.928.289	6.750.000	10.747.125
<b>Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld</b>				
Fjármagnsgjöld.....	2	(3.968.764)	(4.475.000)	(3.271.625)
		<u>(3.968.764)</u>	<u>(4.475.000)</u>	<u>(3.271.625)</u>
<b>Rekstrarniðurstaða</b>				
		<u>2.959.525</u>	<u>2.275.000</u>	<u>7.475.500</u>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2015

Eignir	Skýr.	31.12.2015	31.12.2014
<b>Fastafjármunir</b>	3		
Fasteignir.....		<u>198.532.564</u>	<u>204.265.500</u>
		198.532.564	204.265.500
<b>Eignir samtals</b>		<u><u>198.532.564</u></u>	<u><u>204.265.500</u></u>
<b>Eigið fé og skuldir</b>			
<b>Eigið fé</b>	4		
Óráðstafað eigið fé .....		<u>104.354.315</u>	<u>101.394.790</u>
		104.354.315	101.394.790
<b>Langtímaskuldir</b>			
Skuldabréfalán.....	5	<u>90.763.935</u>	<u>89.856.238</u>
		90.763.935	89.856.238
<b>Skammtímaskuldir</b>			
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	5	863.838	819.383
Skuld við Aðalsjóð.....		2.141.828	11.787.605
Aðrar skammtímaskuldir.....	6	<u>408.648</u>	<u>407.484</u>
		3.414.314	13.014.472
<b>Skuldir samtals</b>		<u><u>94.178.249</u></u>	<u><u>102.870.710</u></u>
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u><u>198.532.564</u></u>	<u><u>204.265.500</u></u>

## Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2015

	Skýr.	2015	2014
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
<i>Hreint veltufé frá rekstri:</i>			
Rekstrarniðurstaða ársins.....		2.959.525	7.475.500
<i>Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:</i>			
Afskriftir.....	3	5.732.936	5.732.936
Verðbætur og gengismunur.....		1.782.545	1.090.515
		<u>10.475.006</u>	<u>14.298.951</u>
<i>Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum</i>			
Skammtímaskuldir, hækkun.....		1.164	(441)
		<u>1.164</u>	<u>(441)</u>
<b>Handbært fé frá rekstri</b>		<u>10.476.170</u>	<u>14.298.510</u>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Afborganir langtímaskulda.....		(830.393)	(14.685.951)
Skuldir við Aðalsjóð.....		(9.645.777)	387.441
		<u>(10.476.170)</u>	<u>(14.298.510)</u>
<b>Hækkun (lækkun) handbærs fjár</b>		0	0
Handbært fé í ársbyrjun.....		0	0
<b>Handbært fé í árslok</b>		<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, 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 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:

	2015	2014
Verðbætur langtímalána.....	1.782.545	1.090.515
Vaxtagjöld langtímalána.....	2.186.219	2.181.110
	<u>3.968.764</u>	<u>3.271.625</u>

## 3. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

	Íbúðir	Þjónustu- húsnaði	Samtals
<b>Kostnaðarverð</b>			
Stofnverð í ársbyrjun.....	179.106.230	107.540.794	286.647.024
Eignfært á árinu.....	0	0	0
Stofnverð í árslok.....	<u>179.106.230</u>	<u>107.540.794</u>	<u>286.647.024</u>
<b>Afskriftir</b>			
Staða í ársbyrjun.....	66.850.221	15.531.303	82.381.524
Afskriftir ársins.....	<u>3.582.121</u>	<u>2.150.815</u>	<u>5.732.936</u>
Staða í árslok.....	<u>70.432.342</u>	<u>17.682.118</u>	<u>88.114.460</u>
<b>Bókfært verð</b>			
Bókfært verð í ársbyrjun.....	112.256.009	92.009.491	204.265.500
Bókfært verð í árslok.....	<u>108.673.888</u>	<u>89.858.676</u>	<u>198.532.564</u>
Afskriftarhlutfall.....	2%	2%	
Fasteignamat og váttryggingamat eigna félagsins í árslok greinist þannig:			
	<u>Fasteignamat</u>	<u>Váttryggingamat</u>	<u>Bókfært verð</u>
Egilsbraut 9, fasteignir og lóðir.....	<u>223.250.000</u>	<u>401.250.000</u>	<u>198.532.564</u>

## 4. Eigið fé

Yfirlit yfir eiginfjárreikninga:

	Óráðstafað eigið fé
Yfirfært frá fyrra ári.....	101.394.790
Rekstrarniðurstaða ársins.....	<u>2.959.525</u>
	<u>104.354.315</u>

## Skýringar

### 5. Langtímaskuldir

	31.12.2015	31.12.2014
Skuldir við íbúðalánasjóð.....	62.297.290	61.898.004
Skuldir við íbúðaréttshafa.....	29.330.483	28.777.617
	<u>91.627.773</u>	<u>90.675.621</u>
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	(863.838)	(819.383)
Langtímaskuldir í árslok.....	<u>90.763.935</u>	<u>89.856.238</u>

Afborganir langtímaskulda greinast þannig:

Næsta árs afborganir.....	863.838
Afborganir 2017.....	893.936
Afborganir 2018.....	925.732
Afborganir 2019.....	958.653
Afborganir 2020.....	992.751
Afborganir síðar.....	57.662.380
Afborganir síðar, skuldir við íbúðaréttshafa.....	29.330.483
	<u>91.627.773</u>

### 6. Aðrar skammtímaskuldir

Yfirlit um aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2015	31.12.2014
Ógreiddir, áfallnir vextir.....	181.700	180.536
Aðrar skammtímaskuldir.....	226.948	226.948
	<u>408.648</u>	<u>407.484</u>



## Sundurliðanir

	2015	2014
<b>Rekstrartekjur</b>		
Húsaleiga.....	11.883.126	11.255.016
Framlag frá Aðalsjóði.....	9.000.000	12.850.000
	<u>20.883.126</u>	<u>24.105.016</u>
<b>Annar rekstrarkostnaður</b>		
Sími.....	62.479	47.499
Endurskoðun og reikningsskil.....	143.151	238.137
Önnur aðkeypt þjónusta .....	743.669	741.335
Skrifstofutæki og áhöld.....	0	10.661
Rafmagn og hiti.....	1.859.984	1.619.534
Viðhald húsnæðis.....	2.288.581	1.868.728
Ræsting og hreinlætisvörur.....	6.367	0
Vátryggingar húsnæðis.....	477.561	498.810
Fasteignagjöld.....	2.152.170	2.253.426
Annar kostnaður.....	487.939	346.825
	<u>8.221.901</u>	<u>7.624.955</u>