

# Félagslegar íbúðir Hornafjarðar

---

Ársreikningur

---

**2009**

# Félagslegar íbúðir Hornafjarðar

---

Ársreikningur

---

2009

## Efnisyfirlit

Áritun óháðs endurskoðanda	2
Áritun bæjarstjóra og húsæðisnefndar	3
Rekstrarreikningur	4
Efnahagsreikningur	5-6
Yfirlit um sjóðstreymi	7
Skýringar	8-9
Sundurliðanir	10-12

---

# Rekstrarreikningur ársins 2009

	Skýr.	2009	2008	Fjárhags- áætlun
<b>Rekstrartekjur</b>				
Leigutekjur .....		26.311	22.673	25.590
Aðrar tekjur .....		3.633	6.287	3.200
		<u>29.945</u>	<u>28.961</u>	<u>28.790</u>
<b>Rekstrarkostnaður</b>				
Sandbakkavegur 6 .....		836	744	800
Sandbakkavegur 2-4 .....		2.552	3.219	1.710
Sandbakki 1-3 .....		2.607	1.892	1.720
Silfurbraut 4 .....		0	6	
Víkurbraut 30 - Ekra .....		1.926	1.361	1.640
Bjarnahóll .....		1.184	1.584	1.450
Víkurbraut 26 - ÍFA .....		1.693	1.518	3.970
Afskriftir .....		6.895	6.827	7.400
		<u>17.693</u>	<u>17.150</u>	<u>18.690</u>
Sameiginlegur kostnaður .....		(4.328)	1.435	2.150
		<u>13.365</u>	<u>18.586</u>	<u>20.840</u>
<b>Rekstrarhagnaður</b> .....		16.579	10.375	7.950
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld) samtals .....	9	(33.488)	(50.837)	(35.748)
<b>Hagnaður (tap) ársins</b> .....		<u>(16.908)</u>	<u>(40.462)</u>	<u>(27.798)</u>

# Efnahagsreikningur

---

Eignir	Skýr.	31.12.2009	31.12.2008
<b>Fastafjármunir</b>			
<b>Varanlegir rekstrarfjármunir</b>	4,5		
Fasteignir .....		269.464	295.981
		<u>269.464</u>	<u>295.981</u>
<b>Áhættufjármunir og langtímakröfur</b>			
Búseturéttur Víkurbraut 30 .....		1.850	1.850
		<u>1.850</u>	<u>1.850</u>
		<u>271.314</u>	<u>297.831</u>
<b>Veltufjármunir</b>			
<b>Skammtímakröfur</b>	3		
Viðskiptakröfur .....		1.852	438
		<u>1.852</u>	<u>438</u>
<b>Eignir</b>		<u><u>273.165</u></u>	<u><u>298.269</u></u>

## 31. desember 2009

---

Eigið fé og skuldir	Skýr.	31.12.2009	31.12.2008
<b>Eigið fé</b>	6		
Óráðstafað eigið fé .....		(42.261)	(25.353)
Eigið fé		<u>(42.261)</u>	<u>(25.353)</u>
<b>Skuldir</b>			
<b>Langtímaskuldir</b>	7,8		
Skuldabréfalán .....		<u>295.767</u>	<u>308.957</u>
<b>Skammtímaskuldir</b>			
Viðskiptaskuldir .....		498	452
Ógreiddir áfallnir vextir .....		930	1.035
Skuld við Aðalsjóð .....		8.978	4.366
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	8	9.253	8.811
		<u>19.659</u>	<u>14.664</u>
Skuldir		<u>315.426</u>	<u>323.622</u>
<b>Eigið fé og skuldir</b>		<u><u>273.165</u></u>	<u><u>298.269</u></u>

## Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2009

	2009	2008	Fjárhags- áætlun
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Hagnaður (tap) ársins .....	(16.908)	(40.462)	(27.798)
<b>Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:</b>			
Afskriftir .....	6.895	6.827	7.400
Verðbætur langtímaskulda .....	26.375	47.580	20.655
Söluhagnaður eigna .....	(6.077)	0	0
Hreint veltufé frá rekstri	<u>10.284</u>	<u>13.945</u>	<u>257</u>
<b>Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum:</b>			
Skammtímafröfur - (aukning) minnkun .....	(1.414)	(256)	0
Skammtímaskuldir - (minnkun) aukning .....	(59)	192	0
Handbært fé (til) frá rekstri	<u>8.811</u>	<u>13.881</u>	<u>257</u>
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>			
Keyptar/seldar fasteignir .....	25.700	(8.279)	
	<u>25.700</u>	<u>(8.279)</u>	<u>0</u>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Skuld við Aðalsjóð - breyting frá fyrra ári .....	4.612	(1.594)	8.576
Afborganir langtímaskulda .....	(39.123)	(7.719)	(8.627)
Nýjar langtímaskuldir .....	0	3.711	0
	<u>(34.511)</u>	<u>(5.602)</u>	<u>(51)</u>
Hækkun (lækkun) handbærs fjár .....	0	0	206
Handbært fé í upphafi árs .....	0	0	0
Handbært fé í lok árs .....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>206</u>

# Skýringar

## Almennar upplýsingar

1. Ársreikningur Félagslegra íbúða er gerður í samræmi við 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.

Félagið er b-hluta fyrirtæki og að öllu leyti í eigu sveitarsjóðs Hornafjarðar. Til b-hluta fyrirtækja teljast stofnanir sveitarfélagsins, fyrirtæki og aðrar rekstrarreikningar sem að hálfu eða meiri hluta eru í eigu sveitarfélagsins og eru reknar sem fjárhagslega sjálfstæðar einingar.

Fjárhagsáætlun félagsins fyrir árið 2009 er hluti ársreikningsins og birt í rekstrarreikningi og yfirliti um sjóðstreymi til samanburðar við rauntölur.

## Helstu reikningsskilaaðferðir

2. Ársreikningurinn er í samræmi við lög og settar reikningsskilareglur á Íslandi. Við gerð hans er í öllum meginatriðum fylgt sömu reikningsskilaaðferðum og á fyrra ári. Ársreikningurinn er gerður eftir kostnaðarverðsaðferð.

Eignir og skuldir sem bundnar eru vísitölu eða gengi erlendra gjaldmiðla eru færðar upp miðað við verðlag eða gengi í árslok. Verðbætur og gengismunur sem myndast er færður meðal fjármagnsliða í rekstrarreikningi

Aðrar reikningsskilaaðferðir sem snerta einstök efnisatriði ársreikningsins eru tilgreindar í skýringum hér á eftir.

## Skammtímakröfur

3. Skammtímakröfur eru færðar á nafnverði að teknu tilliti til niðurfærslu. Hér er ekki um endanlega afskrift að ræða, heldur er myndaður mótreykingur til að mæta þeim kröfum sem kunna að tapast. Breyting niðurfærslu skammtímakrafna á árinu greinist þannig:

Niðurfærsla í ársbyrjun.....	159
Afskrifaðar kröfur á árinu .....	0
Tekjufært á árinu.....	(159)
Niðurfærsla í árslok.....	0

## Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

4. Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:

	Fasteignir
Stofnverð í ársbyrjun.....	309.391
Afskrifað áður .....	(13.409)
Bókfært verð í ársbyrjun.....	295.981
Selt á árinu .....	(19.623)
Afskrifað á árinu .....	(6.895)
Bókfært verð í árslok.....	269.464
Afskriftarhlutföll	2,5%

# Skýringar

## Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir (framhald)

5. Fasteignamat og vátryggingamat eigna félagsins í árslok greinist þannig:

	Fasteignamat	Vátrygginga- mat	Bókfært verð
Fasteignir og lóðir .....	278.748	579.450	269.464
	<u>278.748</u>	<u>579.450</u>	<u>269.464</u>

## Eigið fé

6. Eigið fé greinist þannig:

Yfirfært frá fyrra ári.....	(25.353)
Hagnaður (tap) ársins.....	(16.908)
	<u>(42.261)</u>

## Langtímaskuldir

7. Yfirlit um langtímaskuldir:

Allar langtímaskuldir kaupleiguíbúðanna eru við Íbúðalánasjóð og eru allar verðtryggðar. Eftirstöðvar langtímaskuldanna í árslok 2009 eru uppreiknaðar miðað við vísitölu í janúar 2010.

	Eftirstöðvar
Skuldir í íslenskum krónum .....	305.020
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	(9.253)
Langtímaskuldir í árslok .....	<u>295.767</u>

8. Afborganir af langtímaskuldum félagsins í lok ársins greinast þannig á næstu ár:

Næsta árs afborganir .....	9.253
Afborganir 2011.....	9.448
Afborganir 2012.....	9.648
Afborganir 2013.....	9.854
Afborganir 2014.....	10.065
Afborganir síðar .....	256.753
	<u>305.020</u>

## Önnur mál

9. Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld) greinast þannig:

	2009	2008
Önnur vaxtagjöld .....	(33.488)	(50.837)
	<u>(33.488)</u>	<u>(50.837)</u>



# Sundurliðanir

	2009	2008
<b>Rekstrartekjur og rekstrarkostnaður</b>		
<b>Sandbakkavegur 6</b>		
Leigutekjur .....	(3.652)	(3.127)
Aðrar tekjur .....	0	0
	<u>(3.652)</u>	<u>(3.127)</u>
Rafmagn .....	(19)	(18)
Viðhald .....	213	188
Vátryggingar .....	120	90
Fasteignagjöld .....	523	484
	<u>836</u>	<u>744</u>
<b>Sandbakkavegur 2-4</b>		
Leigutekjur .....	(7.331)	(6.378)
Rafmagn .....	5	27
Viðhald .....	1.244	2.008
Vátryggingar .....	248	208
Fasteignagjöld .....	1.055	976
	<u>2.552</u>	<u>3.219</u>
<b>Sandbakki 1-3</b>		
Leigutekjur .....	(6.373)	(5.777)
Aðrar tekjur .....	0	(1.000)
	<u>(6.373)</u>	<u>(6.777)</u>
Rafmagn .....	90	22
Viðhald .....	1.300	741
Vátryggingar .....	241	209
Fasteignagjöld .....	977	919
	<u>2.607</u>	<u>1.892</u>
<b>Silfurbraut 4</b>		
Leigutekjur .....	0	0
Rafmagn og hiti .....	0	6
Viðhald .....	0	0
Vátryggingar .....	0	0
Fasteignagjöld .....	0	0
	<u>0</u>	<u>6</u>
<b>Víkurbraut 30 - Ekra</b>		
Leigutekjur .....	(2.071)	(1.919)
	<u>(2.071)</u>	<u>(1.919)</u>
Húsaleiga .....	1.269	1.157
Rafmagn .....	10	2
Viðhald .....	487	60
Vátryggingar .....	23	27
Fasteignagjöld .....	99	91
Daglaunavinna millifærð .....	38	24
	<u>1.926</u>	<u>1.361</u>

# Sundurliðanir

	2009	2008
<b>Bjarnahóll</b>		
Leigutekjur .....	(2.193)	(1.402)
Endurgreiðslur .....	(950)	
	<u>(3.143)</u>	<u>(1.402)</u>
Rafmagn og hiti .....	40	24
Viðhald .....	625	1.154
Vátryggingar .....	93	52
Fasteignagjöld .....	366	255
Daglaunavinna millifærð .....	59	99
	<u>1.184</u>	<u>1.584</u>
<b>Víkurbraut 26 - IFA</b>		
Leigutekjur .....	(4.690)	(4.070)
Endurgreiðslur .....	(433)	(353)
	<u>(5.124)</u>	<u>(4.423)</u>
Rafmagn og hiti .....	598	372
Viðhald .....	316	397
Vátryggingar .....	146	120
Fasteignagjöld .....	561	524
Daglaunavinna millifærð .....	72	99
Annar rekstrarkostnaður .....		6
	<u>1.693</u>	<u>1.518</u>
<b>Sameiginlegur kostnaður</b>		
Aðrar tekjur .....		(3.934)
Endurgreiðslur .....	(2.250)	
	<u>(2.250)</u>	<u>(3.934)</u>
Sérfræðikostnaður .....	1.118	24
Daglaunavinna millifærð .....	194	218
Þátttaka í rekstri skrifstofu .....	1.040	1.250
Niðurfærsla viðskiptakrafna .....	(699)	(11)
Sölu kostnaður vegna íbúðar .....	(6.076)	(45)
Verkfræði- og arkitektþjónusta .....	96	0
Annar rekstrarkostnaður .....	0	0
	<u>(4.328)</u>	<u>1.435</u>
Afskriftir .....	6.895	6.827
Rekstrartekjur samtals .....	(29.945)	(27.961)
Rekstrarkostnaður samtals .....	13.365	18.586
Niðurstaða án vaxta - ( tekjur ) umfram gjöld	<u>(16.579)</u>	<u>(9.375)</u>

## REKSTRARYFIRLIT FÉLAGSLEGAR ÍBÚÐIR

	Skatt- tekjur	Framlög jöfnunarsjóðs	Aðrar tekjur	Samtals tekjur	Laun og launat. gjöld	Breyting lífeyris- skuldb.	Annar rekstrar- kostnaður	Afskriftir	Samtals gjöld	Fjármunat. og (fjármagnsgj.) nettó	Niður- staða	Fjárhags- áætlun
í þús. kr.												
51 Félagslegar íbúðir Hornafjarðar .....	0	0	29.945	29.945			7.170	6.895	14.064	(32.789)	(16.908)	(27.798)
<b>Samtals</b>	0	0	29.945	29.945	0	0	7.170	6.895	14.064	(32.789)	(16.908)	(27.798)