

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

Eigið fé og skuldir	Skýr.	31.12.2009	31.12.2008
Eigið fé	6		
Óráðstafað eigið fé		(42.261)	(25.353)
Eigið fé		<u>(42.261)</u>	<u>(25.353)</u>
Skuldir			
Langtímaskuldir	7,8		
Skuldabréfalán		<u>295.767</u>	<u>308.957</u>
Skammtímaskuldir			
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>
Eigið fé og skuldir		<u><u>273.165</u></u>	<u><u>298.269</u></u>

	2009	2008	Fjárhags- áætlun
Rekstrarhreyfingar			
Hagnaður (tap) ársins	(16.908)	(40.462)	(27.798)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
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>
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum:			
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>
Fjárfestingarhreyfingar			
Keyptar/seldar fasteignir	25.700	(8.279)	
	<u>25.700</u>	<u>(8.279)</u>	<u>0</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
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	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Handbært fé í lok árs	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>206</u>

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%

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>

	2009	2008
Rekstrartekjur og rekstrarkostnaður		
Sandbakkavegur 6		
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>
Sandbakkavegur 2-4		
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>
Sandbakki 1-3		
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>
Silfurbraut 4		
Leigutekjur	0	0
Rafmagn og hiti	0	6
Viðhald	0	0
Vátryggingar	0	0
Fasteignagjöld	0	0
	<u>0</u>	<u>6</u>
Víkurbraut 30 - Ekra		
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>

	2009	2008
Bjarnahóll		
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>
Víkurbraut 26 - IFA		
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>
Sameiginlegur kostnaður		
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)
Samtals	0	0	29.945	29.945	0	0	7.170	6.895	14.064	(32.789)	(16.908)	(27.798)