

Félagslegar íbúðir Hornafjarðar

Ársreikningur

2007

Félagslegar íbúðir
Hornafjarðar
780 Höfn
kt. 590169-4639

Félagslegar íbúðir Hornafjarðar

Ársreikningur

2007

Efnisyfirlit

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

Áritun óháðs endurskoðanda

Til Bæjarstjórnar og Húsnæðisnefndar Hornafjarðar.

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Félagslegra íbúða Hornafjarðar fyrir árið 2007. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Ábyrgð stjórnenda á ársreikningnum

Stjórnendur eru ábyrgir fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. Samkvæmt því ber þeim að skipuleggja, innleiða og viðhalda innra eftirliti sem varðar gerð og framsetningu ársreiknings, þannig að hann sé í meginatriðum án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka. Ábyrgð stjórnenda nær einnig til þess að beitt sé viðeigandi reikningsskilaaðferðum og reikningshaldslegu mati miðað við aðstæður.

Ábyrgð endurskoðanda

Ábyrgð okkar felst í því álitum sem við látum í ljós á ársreikningnum á grundvelli endurskoðunarinnar. Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Samkvæmt þeim ber okkur að fara eftir settum siðareglum og skipuleggja og haga endurskoðuninni þannig að nægjanleg víska fáist um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka.

Endurskoðun felur í sér aðgerðir til staðfestingar á fjárhæðum og skýringum í ársreikningnum. Val endurskoðunaraðgerða byggir á faglegu mati endurskoðandans, meðal annars á þeirri hættu að verulegir annmarkar séu á ársreikningnum, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka. Við áhættumatið er tekið tillit til þess innra eftirlits félagsins sem varðar gerð og framsetningu ársreikningsins, til þess að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til þess að gefa álit á virkni innra eftirlits fyrirtækisins. Endurskoðun felur einnig í sér mat á þeim reikningsskilaaðferðum og matsaðferðum sem stjórnendur nota við gerð ársreikningsins sem og mat á framsetningu hans í heild.

Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

Álit

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2007, efnahag þess 31. desember 2007 og breytingu á handbæru fé á árinu 2007, í samræmi við lög og reglur um ársreikninga sveitarfélaga.

Kópavogi, 5. júní 2008.

Deloitte hf.

Lárus Finnbogason
endurskoðandi

Áritun bæjarstjóra og bæjarstjórnar

Bæjarstjóri Sveitarfélagsins Hornafjörður og Húsnæðisnefnd sveitarfélagsins staðfesta ársreikning Félagslegra íbúða Hornafjarðar fyrir árið 2007 með undirritun sinni.

Hornafirði, 5. júní 2008.

Bæjarstjóri

Húsnæðisnefnd Hornafjarðar

Rekstrarreikningur ársins 2007

	Skýr.	2007	2006	Fjárhags- áætlun
Rekstrartekjur				
Leigutekjur		21.408	22.116	19.790
Aðrar tekjur		6.733	10.205	2.800
		<u>28.141</u>	<u>32.321</u>	<u>22.590</u>
Rekstrarkostnaður				
Víkurbraut 11		37	585	72
Víkurbraut 13		(253)	1.900	0
Sandbakkavegur 6		2.433	973	2.470
Sandbakkavegur 2-4		1.988	1.363	1.500
Sandbakki 1-3		2.695	1.444	3.320
Silfurbraut 4		6	(50)	0
Víkurbraut 30 - Ekra		1.189	1.210	1.370
Bjarnahóll		566	855	330
Víkurbraut 26 - ÍFA		1.058	1.267	850
Afskriftir		6.681	0	0
		<u>16.400</u>	<u>9.547</u>	<u>9.912</u>
Sameiginlegur kostnaður		(9.160)	(6.512)	2.150
		<u>7.240</u>	<u>3.036</u>	<u>12.062</u>
Rekstrarhagnaður		20.900	29.285	10.528
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld) samtals	9	(22.006)	(27.761)	(8.720)
Hagnaður (tap) ársins		<u>(1.106)</u>	<u>1.524</u>	<u>1.808</u>

Efnahagsreikningur

Eignir	Skýr.	31.12.2007	31.12.2006
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir	4,5		
Fasteignir		294.529	339.211
		<u>294.529</u>	<u>339.211</u>
Áhættufjármunir og langtímakröfur			
Búseturéttur Víkurbraut 30		1.850	1.850
		<u>1.850</u>	<u>1.850</u>
		<u>296.379</u>	<u>341.061</u>
Veltufjármunir			
Skammtímakröfur	3		
Viðskiptakröfur		182	430
		<u>182</u>	<u>430</u>
Eignir		<u>296.560</u>	<u>341.491</u>

31. desember 2007

Eigið fé og skuldir	Skýr.	31.12.2007	31.12.2006
Eigið fé	6		
Óráðstafað eigið fé		15.109	16.216
Eigið fé		<u>15.109</u>	<u>16.216</u>
Skuldir			
Langtímaskuldir	7,8		
Skuldabréfalán		266.930	302.517
Skammtímaskuldir			
Viðskiptaskuldir		395	0
Ógreiddir áfallnir vextir		900	1.043
Skuld við Aðalsjóð		5.960	13.472
Næsta árs afborganir langtímaskulda	8	7.267	8.243
		<u>14.521</u>	<u>22.758</u>
Skuldir		<u>281.451</u>	<u>325.276</u>
Eigið fé og skuldir		<u><u>296.560</u></u>	<u><u>341.491</u></u>

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2007

	2007	2006	Fjárhags- áætlun
Rekstrarhreyfingar			
Hagnaður (tap) ársins	(1.106)	1.524	1.808
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir	6.681	0	
Verðbætur langtímaskulda	20.086	20.739	14.262
Söluhagnaður eigna	(11.833)	(5.408)	0
Hreint veltufé frá rekstri	<u>13.828</u>	<u>16.856</u>	<u>16.070</u>
Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum:			
Skammtímakröfur - (aukning) minnkun	249	3.917	0
Skammtímaskuldir - (minnkun) aukning	252	83	0
Handbært fé (til) frá rekstri	<u>14.329</u>	<u>20.856</u>	<u>16.070</u>
Fjárfestingarhreyfingar			
Keyptar/seldar fasteignir	41.238	6.386	50.440
Framlög úr Varasjóði húsnæðismála	16.563	18.248	0
	<u>57.801</u>	<u>24.634</u>	<u>50.440</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Skuld við Aðalsjóð - breyting frá fyrra ári	(7.512)	(3.145)	106
Afborganir langtímaskulda	(64.617)	(42.346)	(66.616)
	<u>(72.129)</u>	<u>(45.490)</u>	<u>(66.510)</u>
Hækkun (lækkun) handbærs fjár	0	0	0
Handbært fé í upphafi árs	0	0	0
Handbært fé í lok árs	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</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 2007 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.....	673
Tekjufært á árinu.....	(503)
Niðurfærsla í árslok.....	170

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

4. Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:

	Fasteignir
Stofnverð í ársbyrjun.....	339.211
Afskrifað áður	0
Bókfært verð í ársbyrjun.....	339.211
Viðbót á árinu.....	14.729
Selt á árinu	(52.729)
Afskrifað á árinu	(6.681)
Bókfært verð í árslok.....	294.529
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	234.434	429.200	294.529
	<u>234.434</u>	<u>429.200</u>	<u>294.529</u>

Eigið fé

6. Eigið fé greinist þannig:

Yfirfært frá fyrra ári.....	16.216
Hagnaður ársins.....	(1.106)
	<u>15.109</u>

Langtímaskuldir

7. Yfirlit um langtímaskuldir:

	Eftirstöðvar
Skuldir í íslenskum krónum	274.196
Næsta árs afborganir langtímaskulda	(7.267)
Langtímaskuldir í árslok	<u>266.930</u>

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

Næsta árs afborganir	7.267
Afborganir 2009.....	7.423
Afborganir 2010.....	7.584
Afborganir 2011.....	7.749
Afborganir 2012.....	7.919
Afborganir síðar	236.255
	<u>274.196</u>

Önnur mál

9. Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld) greinast þannig:

	2007	2006
Önnur vaxtagjöld	(22.006)	(27.761)
	<u>(22.006)</u>	<u>(27.761)</u>

Sundurliðanir

	2007	2006
Rekstrartekjur og rekstrarkostnaður		
Víkurbraut 11		
Leigutekjur	(218)	(2.014)
Rafmagn	19	3
Viðhald	(55)	93
Vátryggingar	(23)	89
Fasteignagjöld	80	401
Annar kostnaður	15	0
	<u>37</u>	<u>585</u>
Víkurbraut 13		
Leigutekjur	(204)	(2.158)
Rafmagn	(2)	11
Viðhald	(328)	1.447
Vátryggingar	(26)	42
Annar kostnaður	47	0
Fasteignagjöld	56	401
	<u>(253)</u>	<u>1.900</u>
Sandbakkavegur 6		
Leigutekjur	(2.519)	(1.955)
Aðrar tekjur	(1.000)	0
	<u>(3.519)</u>	<u>(1.955)</u>
Rafmagn	(0)	(100)
Viðhald	1.941	621
Vátryggingar	80	68
Fasteignagjöld	413	384
	<u>2.433</u>	<u>973</u>
Sandbakkavegur 2-4		
Leigutekjur	(5.676)	(4.977)
Rafmagn	8	97
Viðhald	767	157
Vátryggingar	197	180
Fasteignagjöld	1.015	928
	<u>1.988</u>	<u>1.363</u>
Sandbakki 1-3		
Leigutekjur	(5.361)	(4.850)
Aðrar tekjur	(1.800)	0
	<u>(7.161)</u>	<u>(4.850)</u>
Rafmagn	27	12
Viðhald	1.621	397
Vátryggingar	172	159
Fasteignagjöld	875	875
	<u>2.695</u>	<u>1.444</u>

Sundurliðanir

	2007	2006
Silfurbraut 4		
Leigutekjur	(666)	(52)
Rafmagn og hiti	3	24
Viðhald	0	(102)
Vátryggingar	4	(24)
Fasteignagjöld	0	51
	<u>6</u>	<u>(50)</u>
Víkurbraut 30 - Ekra		
Leigutekjur	(1.772)	(1.618)
Endurgreiðslur	(302)	(227)
	<u>(2.074)</u>	<u>(1.844)</u>
Húsaleiga	1.042	1.030
Viðhald	106	73
Vátryggingar	19	16
Fasteignagjöld	0	87
Daglaunavinna millifærð	3	4
	<u>1.189</u>	<u>1.210</u>
Bjarnahóll		
Leigutekjur	(1.172)	(889)
Rafmagn og hiti	9	0
Viðhald	229	614
Vátryggingar	39	26
Fasteignagjöld	229	195
Daglaunavinna millifærð	59	20
	<u>566</u>	<u>855</u>
Víkurbraut 26 - IFA		
Leigutekjur	(3.820)	(3.603)
Aðrar tekjur	0	(5.441)
	<u>(3.820)</u>	<u>(9.044)</u>
Rafmagn og hiti	293	238
Viðhald	126	340
Vátryggingar	110	93
Fasteignagjöld	499	496
Daglaunavinna millifærð	30	99
	<u>1.058</u>	<u>1.267</u>

Sundurliðanir

	2007	2006
Sameiginlegur kostnaður		
Aðrar tekjur	(3.630)	(4.537)
Sérfræðikostnaður	780	534
Daglaunavinna millifærð	305	197
Þátttaka í rekstri skrifstofu	1.250	1.250
Niðurfærsla viðskiptakrafna	(2)	
Sölu­kostnaður vegna íbúðar	(11.506)	(5.698)
Þátttaka bæjarsjóðs í rekstri eigin fyrirtækja	0	(2.800)
Annar rekstrarkostnaður	13	6
	<u>(9.160)</u>	<u>(6.512)</u>
Afskriftir	6.681	0
Rekstrartekjur samtals	(28.141)	(32.321)
Rekstrarkostnaður samtals	7.240	3.036
Niðurstaða án vaxta - (tekjur) umfram gjöld	<u>(20.900)</u>	<u>(29.285)</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	28.141	28.141			561	6.681	7.242	(22.005)	(1.106)	1.808
Samtals	0	0	28.141	28.141	0	0	561	6.681	7.242	(22.005)	(1.106)	1.808