

Íbúðir eldri borgara Ölfusi
Ársreikningur
2023

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

Efnisyfirlit

Efnisyfirlit

Rekstrarreikningur.....	2
Efnahagsreikningur.....	3
Yfirlit um sjóðstreymi.....	4
Skýringar.....	5-7

Rekstrarreikningur ársins 2023

	Skýr.	2023	Fjárhags- áætlun	2022
Rekstrartekjur				
Húsaleiga.....		31.858.950	32.462.000	20.698.746
Framlag frá Aðalsjóði.....		7.750.000	7.750.000	7.210.000
		<u>39.608.950</u>	<u>40.212.000</u>	<u>27.908.746</u>
Rekstrargjöld				
Annar rekstrarkostnaður.....		23.315.137	15.503.800	19.036.869
Afskriftir fastafjármuna.....	3	10.435.796	10.511.488	8.152.053
		<u>33.750.933</u>	<u>26.015.288</u>	<u>27.188.922</u>
Rekstrarniðurstaða án fjármunatekna og fjármagnsgjalda				
		5.858.017	14.196.712	719.824
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld				
Fjármagnsgjöld.....	2	(20.012.439)	(34.499.728)	(21.537.964)
		<u>(20.012.439)</u>	<u>(34.499.728)</u>	<u>(21.537.964)</u>
Rekstrarniðurstaða				
		<u>(14.154.422)</u>	<u>(20.303.016)</u>	<u>(20.818.140)</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2023

Eignir	Skýr.	31.12.2023	31.12.2022
Fastafjármunir	3		
Fasteignir.....		474.525.008	333.433.579
		<u>474.525.008</u>	<u>333.433.579</u>
Eignir samtals		<u>474.525.008</u>	<u>333.433.579</u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé	4		
Óráðstafað eigið fé		51.252.501	65.406.923
		<u>51.252.501</u>	<u>65.406.923</u>
Langtímaskuldir	5		
Skuldir í íslenskum krónum.....		248.901.437	95.477.858
Skuldabréfalán.....		101.673.816	96.004.697
		<u>350.575.253</u>	<u>191.482.555</u>
Skammtímaskuldir			
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	5	16.444.053	10.151.618
Skuld við Aðalsjóð.....		55.288.957	65.994.167
Aðrar skammtímaskuldir.....	6	964.244	398.316
		<u>72.697.254</u>	<u>76.544.101</u>
Skuldir samtals		<u>423.272.507</u>	<u>268.026.656</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u>474.525.008</u>	<u>333.433.579</u>

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2023

	Skýr.	2023	2022
Rekstrarhreyfingar			
<i>Hreint veltufé frá rekstri:</i>			
Rekstrarniðurstaða ársins.....		(14.154.422)	(20.818.140)
<i>Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:</i>			
Afskriftir.....	3	10.435.796	8.152.053
Verðbætur og gengismunur.....		<u>16.014.112</u>	<u>18.027.909</u>
		12.295.486	5.361.822
<i>Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum</i>			
Skammtímaskuldir, hækkun.....		<u>565.928</u>	<u>(210.815)</u>
		565.928	(210.815)
Handbært fé frá rekstri		<u>12.861.414</u>	<u>5.151.007</u>
Fjárfestingahreyfingar			
Keyptir/seldir varanlegir rekstrarfjármunir.....	3	<u>(151.527.225)</u>	<u>(32.091.710)</u>
		(151.527.225)	(32.091.710)
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímaskulda.....		(10.628.979)	(9.648.867)
Nýjar langtímaskuldir.....		160.000.000	0
Skuldir við Aðalsjóð.....		<u>(10.705.210)</u>	<u>36.589.570</u>
		138.665.811	26.940.703
Hækkun (lækkun) handbærs fjár		0	0
Handbært fé í ársbyrjun.....		0	0
Handbært fé í árslok		<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 og reglugerð um bókhald, fjárhagsáætlanir og ársreikninga sveitarfélaga nr. 1212/2015. 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 söliverðs 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:

	2023	2022
Verðbætur langtímalána.....	16.014.112	18.262.106
Vaxtagjöld langtímalána.....	3.998.327	3.275.858
	<u>20.012.439</u>	<u>21.537.964</u>

3. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

	Íbúðir	Þjónustu- húsnaði	Samtals
Kostnaðarverð			
Stofnverð í ársbyrjun.....	358.486.319	107.540.794	466.027.113
Eignfært á árinu.....	151.527.225	0	151.527.225
Stofnverð í árslok.....	<u>510.013.544</u>	<u>107.540.794</u>	<u>617.554.338</u>
Afskriftir			
Staða í ársbyrjun.....	99.855.711	32.737.823	132.593.534
Afskriftir ársins.....	8.284.981	2.150.815	10.435.796
Staða í árslok.....	<u>108.140.692</u>	<u>34.888.638</u>	<u>143.029.330</u>
Bókfært verð			
Bókfært verð í ársbyrjun.....	258.630.608	74.802.971	333.433.579
Bókfært verð í árslok.....	<u>401.872.852</u>	<u>72.652.156</u>	<u>474.525.008</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.....	553.650.000	934.900.000	474.525.008

4. Eigið fé

Yfirlit yfir eiginfjárreikninga:

	Óráðstafað eigið fé
Yfirfært frá fyrra ári.....	65.406.923
Rekstrarniðurstaða ársins.....	(14.154.422)
	<u>51.252.501</u>

Skýringar

5. Langtímaskuldir

	31.12.2023	31.12.2022
Skuldir við Íbúðalánasjóð.....	76.815.123	72.565.640
Skuldir við íbúðaréttshafa.....	26.473.555	24.882.870
Skuldir við Lánasjóð sveitafélaga.....	263.730.628	104.185.663
	<u>367.019.306</u>	<u>201.634.173</u>
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	(16.444.053)	(10.151.618)
Langtímaskuldir í árslok.....	<u>350.575.253</u>	<u>191.482.555</u>

Afborganir langtímaskulda greinast þannig:

Næsta árs afborganir.....	16.444.053
Afborganir 2025.....	21.926.344
Afborganir 2026.....	22.057.563
Afborganir 2027.....	22.191.427
Afborganir 2028.....	22.328.031
Afborganir síðar.....	235.598.333
Afborganir síðar, skuldir við íbúðaréttshafa.....	26.473.555
	<u>367.019.306</u>

6. Aðrar skammtímaskuldir

Yfirlit um aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2023	31.12.2022
Ógreiddir, áfallnir vextir.....	964.244	398.316
Aðrar skammtímaskuldir.....	0	0
	<u>964.244</u>	<u>398.316</u>