

Félagslegar íbúðir Ölfuss
Ársreikningur
2023

Félagslegar íbúðir Ölfuss
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				
Leigutekjur.....		18.015.977	18.365.000	16.717.358
		<u>18.015.977</u>	<u>18.365.000</u>	<u>16.717.358</u>
Rekstrargjöld				
Annar rekstrarkostnaður.....		18.510.407	18.025.800	18.637.608
Afskriftir fastafjármuna.....	3	2.814.352	2.814.346	2.814.352
		<u>21.324.759</u>	<u>20.840.146</u>	<u>21.451.960</u>
Rekstrarniðurstaða án fjármunatekna og fjármagnsgjalda		(3.308.782)	(2.475.146)	(4.734.602)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld				
Fjármagnsgjöld.....	2	(16.766.018)	(18.004.801)	(17.830.316)
		<u>(16.766.018)</u>	<u>(18.004.801)</u>	<u>(17.830.316)</u>
Rekstrarniðurstaða		<u>(20.074.800)</u>	<u>(20.479.947)</u>	<u>(22.564.918)</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2023

Eignir	Skýr.	31.12.2023	31.12.2022
Fastafjármunir			
Fasteignir.....	3	97.514.065	100.328.417
		<u>97.514.065</u>	<u>100.328.417</u>
Veltufjármunir			
Viðskiptakröfur.....	4	3.023.997	1.524.383
		<u>3.023.997</u>	<u>1.524.383</u>
Eignir samtals		<u><u>100.538.062</u></u>	<u><u>101.852.800</u></u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé			
Ójafnað tap	5	(146.727.225)	(126.652.425)
		<u>(146.727.225)</u>	<u>(126.652.425)</u>
Langtímaskuldir og skuldbindingar			
Skuldabréfalán.....	6	166.953.838	160.311.292
		<u>166.953.838</u>	<u>160.311.292</u>
Skammtímaskuldir			
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	6	6.193.929	5.640.489
Skuld við Aðalsjóð.....		73.700.016	62.153.528
Áfallnir vextir.....		417.504	399.916
		<u>80.311.449</u>	<u>68.193.933</u>
Skuldir samtals		<u><u>247.265.287</u></u>	<u><u>228.505.225</u></u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u><u>100.538.062</u></u>	<u><u>101.852.800</u></u>

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2023

	Skýr.	2023	2022
Rekstrarhreyfingar			
<i>Hreint veltufé frá rekstri (til rekstrar):</i>			
Rekstrarniðurstaða ársins.....		(20.074.800)	(22.564.918)
<i>Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:</i>			
Afskriftir.....	3	2.814.352	2.814.352
Verðbætur langtímalána.....		13.081.705	14.409.465
		<u>(4.178.743)</u>	<u>(5.341.101)</u>
<i>Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum</i>			
Aðrar skammtímaskuldir, hækkun.....		(1.499.614)	(121.856)
Skammtímaskuldir, hækkun (lækkun).....		17.588	22.170
		<u>(1.482.026)</u>	<u>(99.686)</u>
		<u>(5.660.769)</u>	<u>(5.440.787)</u>
Handbært fé frá rekstri (til rekstrar)			
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímaskulda.....		(5.885.719)	(5.310.042)
Skuldir við Aðalsjóð.....		11.546.488	10.750.829
		<u>5.660.769</u>	<u>5.440.787</u>
Hækkun (lækkun) handbærs fjár			
Handbært fé í ársbyrjun.....		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
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 söluverðs og bókfærðs verðs eigna á söludegi.

Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði að teknu tilliti til niðurfærslu. Niðurfærslan er ekki endanleg afskrift heldur er myndaður mótreikningur til að mæta hugsanlegu tapi sem kann að myndast í framtíðinni.

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
Vaxtagjöld.....	3.684.313	3.420.851
Verðbætur langtímalána.....	13.081.705	14.409.465
	<u>16.766.018</u>	<u>17.830.316</u>

3. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Varanlegir rekstrarfjármunir sem færðir eru í efnahagsreikning greinast þannig:

	Félagslegar íbúðir
Félagslegar íbúðir voru 13 talsins í árslok.	
Stofnverð í ársbyrjun.....	140.717.313
Afskrifað áður.....	(40.388.896)
Bókfært verð í ársbyrjun.....	100.328.417
Afskriftir ársins.....	(2.814.352)
Staða í árslok.....	<u>97.514.065</u>
Afskriftarhlutfall.....	2%

Fasteignamat og váttryggingamat eigna félagsins í árslok greinast þannig:

	Fasteignamat	Váttryggingamat	Bókfært verð
Eyjahraun 6.....	51.500.000	54.300.000	25.762.782
Norðurbyggð 18 B.....	51.500.000	59.600.000	20.522.898
Norðurbyggð 22 B.....	53.250.000	60.400.000	5.150.047
Norðurbyggð 24 B.....	43.750.000	47.500.000	5.750.954
Sambyggð 6 0301.....	31.000.000	37.050.000	3.445.737
Sambyggð 8 0102.....	30.600.000	37.700.000	2.966.319
Sambyggð 8 0202.....	25.550.000	30.100.000	2.314.516
Selvogsbraut 1; 6 íbúðir.....	79.250.000	297.300.000	31.600.812
	<u>366.400.000</u>	<u>623.950.000</u>	<u>97.514.065</u>

Skýringar

4. Aðrar peningalegar eignir

Viðskiptakröfur

	31.12.2023	31.12.2022
Viðskiptakröfur.....	3.023.997	1.524.383
	<u>3.023.997</u>	<u>1.524.383</u>

5. Eigið fé

Yfirlit yfir eiginfjárreikninga:

	Ójafnað tap
Yfirfært frá fyrra ári.....	(126.652.425)
Rekstrarniðurstaða ársins.....	(20.074.800)
	<u>(146.727.225)</u>

6. Langtímaskuldir

	31.12.2023	31.12.2022
Skuldir verðtryggðar m.v. lánskjaravísitölu.....	95.459.239	92.814.690
Skuldir verðtryggðar m.v. neysluverðsvísitölu	77.688.528	73.137.090
	<u>173.147.767</u>	<u>165.951.781</u>
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	(6.193.929)	(5.640.489)
Langtímaskuldir í árslok.....	<u>166.953.838</u>	<u>160.311.292</u>

Afborganir langtímaskulda greinast þannig:

Næsta árs afborganir.....	6.193.928
Afborganir 2024.....	6.297.871
Afborganir 2025.....	6.404.070
Afborganir 2026.....	6.512.535
Afborganir 2027.....	6.623.360
Afborganir síðar.....	141.116.002
	<u>173.147.767</u>