

Félagslegar íbúðir Hornafjarðar

Ársreikningur

2008

Félagslegar íbúðir Hornafjarðar

Ársreikningur

2008

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 2008. 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 síðareglum og skipuleggja og haga endurskoðuninni þannig að nægjanleg víska fái 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 2008, efnahag þess 31. desember 2008 og breytingu á handbæru fé á árinu 2008, í samræmi við lög og reglur um ársreikninga sveitarfélaga.

Kópavogi, 4. júní 2009.

Deloitte hf.

Lárus Finnbogason
endurskoðandi

Barði Ingvaldsson
endurskoðandi

Áritun bæjarstjóra og bæjarstjórnar

Bæjarstjóri Sveitarfélagsins Hornafjörður og Húsnæðisnefnd sveitarfélagsins staðfesta ársreikning Félagslegra íbúða Hornafjarðar fyrir árið 2008 með undirritun sinni.

Hornafirði, 4. júní 2009.

Bæjarstjóri

Húsnæðisnefnd Hornafjarðar

Rekstrarreikningur ársins 2008

	Skýr.	2008	2007	Fjárhags- áætlun
Rekstrartekjur				
Leigutekjur		22.673	21.408	21.680
Aðrar tekjur		6.287	6.733	2.000
		<u>28.961</u>	<u>28.141</u>	<u>23.680</u>
Rekstrarkostnaður				
Víkurbraut 11		0	37	0
Víkurbraut 13		0	(253)	0
Sandbakkavegur 6		744	2.433	720
Sandbakkavegur 2-4		3.219	1.988	1.610
Sandbakki 1-3		1.892	2.695	1.500
Silfurbraut 4		6	6	0
Víkurbraut 30 - Ekra		1.361	1.189	1.420
Bjarnahóll		1.584	566	2.490
Víkurbraut 26 - ÍFA		1.518	1.058	940
Afskriftir		6.827	6.681	7.363
		<u>17.150</u>	<u>16.400</u>	<u>16.043</u>
Sameiginlegur kostnaður		1.435	(9.160)	2.150
		<u>18.586</u>	<u>7.240</u>	<u>18.193</u>
Rekstrarhagnaður		10.375	20.900	5.487
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld) samtals	9	(50.837)	(22.006)	(34.506)
Hagnaður (tap) ársins		<u>(40.462)</u>	<u>(1.106)</u>	<u>(29.019)</u>

Efnahagsreikningur

Eignir	Skýr.	31.12.2008	31.12.2007
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir	4,5		
Fasteignir		295.981	294.529
		<u>295.981</u>	<u>294.529</u>
Áhættufjármunir og langtímakröfur			
Búseturéttur Víkurbraut 30		1.850	1.850
		<u>1.850</u>	<u>1.850</u>
		<u>297.831</u>	<u>296.379</u>
Veltufjármunir			
Skammtímakröfur	3		
Viðskiptakröfur		438	182
		<u>438</u>	<u>182</u>
Eignir		<u>298.269</u>	<u>296.560</u>

31. desember 2008

Eigið fé og skuldir	Skýr.	31.12.2008	31.12.2007
Eigið fé	6		
Óráðstafað eigið fé		(25.353)	15.109
Eigið fé		<u>(25.353)</u>	<u>15.109</u>
Skuldir			
Langtímaskuldir	7,8		
Skuldabréfalán		<u>308.957</u>	<u>266.930</u>
Skammtímaskuldir			
Viðskiptaskuldir		452	395
Ógreiddir áfallnir vextir		1.035	900
Skuld við Aðalsjóð		4.366	5.960
Næsta árs afborganir langtímaskulda	8	8.811	7.267
		<u>14.664</u>	<u>14.521</u>
Skuldir		<u>323.622</u>	<u>281.451</u>
Eigið fé og skuldir		<u><u>298.269</u></u>	<u><u>296.560</u></u>

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2008

	2008	2007	Fjárhags- áætlun
Rekstrarhreyfingar			
Hagnaður (tap) ársins	(40.462)	(1.106)	(29.019)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir	6.827	6.681	7.363
Verðbætur langtímaskulda	47.580	20.086	27.420
Söluhagnaður eigna	0	(11.833)	0
Hreint veltufé frá rekstri	<u>13.945</u>	<u>13.828</u>	<u>5.764</u>
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum:			
Skammtímakröfur - (aukning) minnkun	(256)	249	0
Skammtímaskuldir - (minnkun) aukning	192	252	0
Handbært fé (til) frá rekstri	<u>13.881</u>	<u>14.329</u>	<u>5.764</u>
Fjárfestingarhreyfingar			
Keyptar/seldar fasteignir	(8.279)	41.238	
Framlög úr Varasjóði húsnæðismála	0	16.563	0
	<u>(8.279)</u>	<u>57.801</u>	<u>0</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Skuld við Aðalsjóð - breyting frá fyrra ári	(1.594)	(7.512)	2.518
Afborganir langtímaskulda	(7.719)	(64.617)	(8.910)
Nýjar langtímaskuldir	3.711	0	0
	<u>(5.602)</u>	<u>(72.129)</u>	<u>(6.392)</u>
Hækkun (lækkun) handbærs fjár	0	0	(628)
Handbært fé í upphafi árs	0	0	0
Handbært fé í lok árs	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(628)</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 2008 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 mótreikningur til að mæta þeim kröfum sem kunna að tapast. Breyting niðurfærslu skammtímakrafna á árinu greinist þannig:

Niðurfærsla í ársbyrjun.....	170
Afskrifaðar kröfur á árinu	0
Tekjufært á árinu.....	(11)
Niðurfærsla í árslok.....	<u>159</u>

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

4. Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:

	<u>Fasteignir</u>
Stofnverð í ársbyrjun.....	301.210
Afskrifað áður	<u>(6.681)</u>
Bókfært verð í ársbyrjun.....	294.529
Viðbót á árinu.....	8.279
Afskrifað á árinu	<u>(6.827)</u>
Bókfært verð í árslok.....	<u>295.981</u>
Afskriftarhlutföll	0,025
	0

Skýringar

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir (framhald)

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

	Fasteignamat	Váttrygginga- mat	Bókfært verð
Fasteignir og lóðir	278.748	579.450	295.981
	<u>278.748</u>	<u>579.450</u>	<u>295.981</u>

Eigið fé

6. Eigið fé greinist þannig:

Yfirfært frá fyrra ári.....	15.109
Hagnaður ársins.....	(40.462)
	<u>(25.353)</u>

Langtímaskuldir

7. Yfirlit um langtímaskuldir:

Allar langtímaskuldir kaupleiguíbúðanna eru við Íbúðalánasjóð og eru allar verðtryggðar. Eftirstöðvar langtímaskuldanna í árslok 2008 eru uppreiknaðar miðað við vísitölu í janúar 2009.

	Eftirstöðvar
Skuldir í íslenskum krónum	317.769
Næsta árs afborganir langtímaskulda	(8.811)
Langtímaskuldir í árslok	<u>308.957</u>

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

Næsta árs afborganir	8.811
Afborganir 2010.....	9.003
Afborganir 2011.....	9.199
Afborganir 2012.....	9.402
Afborganir 2013.....	9.610
Afborganir síðar	271.744
	<u>317.769</u>

Önnur mál

9. Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld) greinast þannig:

	2008	2007
Önnur vaxtagjöld	(50.837)	(22.006)
	<u>(50.837)</u>	<u>(22.006)</u>

Sundurliðanir

	2008	2007
Rekstrartekjur og rekstrarkostnaður		
Víkurbraut 11		
Leigutekjur	0	(218)
Rafmagn	0	19
Viðhald	0	(55)
Vátryggingar	0	(23)
Fasteignagjöld	0	80
Annar kostnaður	0	15
	<u>0</u>	<u>37</u>
Víkurbraut 13		
Leigutekjur	0	(204)
Rafmagn	0	(2)
Viðhald	0	(328)
Vátryggingar	0	(26)
Annar kostnaður	0	47
Fasteignagjöld	0	56
	<u>0</u>	<u>(253)</u>
Sandbakkavegur 6		
Leigutekjur	(3.127)	(2.519)
Aðrar tekjur	0	(1.000)
	<u>(3.127)</u>	<u>(3.519)</u>
Rafmagn	(18)	(0)
Viðhald	188	1.941
Vátryggingar	90	80
Fasteignagjöld	484	413
	<u>744</u>	<u>2.433</u>
Sandbakkavegur 2-4		
Leigutekjur	(6.378)	(5.676)
Rafmagn	27	8
Viðhald	2.008	767
Vátryggingar	208	197
Fasteignagjöld	976	1.015
	<u>3.219</u>	<u>1.988</u>
Sandbakkki 1-3		
Leigutekjur	(5.777)	(5.361)
Aðrar tekjur	(1.000)	(1.800)
	<u>(6.777)</u>	<u>(7.161)</u>
Rafmagn	22	27
Viðhald	741	1.621
Vátryggingar	209	172
Fasteignagjöld	919	875
	<u>1.892</u>	<u>2.695</u>

Sundurliðanir

	2008	2007
Silfurbraut 4		
Leigutekjur	0	(666)
Rafmagn og hiti	6	3
Viðhald	0	0
Vátryggingar	0	4
Fasteignagjöld	0	0
	<u>6</u>	<u>6</u>
Víkurbraut 30 - Ekra		
Leigutekjur	(1.919)	(1.772)
	<u>(1.919)</u>	<u>(1.772)</u>
Húsaleiga	1.157	1.042
Rafmagn	2	19
Viðhald	60	106
Vátryggingar	27	19
Fasteignagjöld	91	0
Daglaunavinna millifærð	24	3
	<u>1.361</u>	<u>1.189</u>
Bjarnahóll		
Leigutekjur	(1.402)	(1.172)
Endurgreiðslur	(1.000)	
	<u>(2.402)</u>	<u>(1.172)</u>
Rafmagn og hiti	24	9
Viðhald	1.154	229
Vátryggingar	52	39
Fasteignagjöld	255	229
Daglaunavinna millifærð	99	59
	<u>1.584</u>	<u>566</u>
Víkurbraut 26 - IFA		
Leigutekjur	(4.070)	(3.820)
Endurgreiðslur	(353)	(302)
	<u>(4.423)</u>	<u>(4.123)</u>
Rafmagn og hiti	372	293
Viðhald	397	126
Vátryggingar	120	110
Fasteignagjöld	524	499
Daglaunavinna millifærð	99	30
Annar rekstrarkostnaður	6	0
	<u>1.518</u>	<u>1.058</u>

Sundurliðanir

	2008	2007
Sameiginlegur kostnaður		
Aðrar tekjur	<u>(3.934)</u>	<u>(3.630)</u>
Sérfræðikostnaður	24	780
Daglaunavinna millifærð	218	305
Þátttaka í rekstri skrifstofu	1.250	1.250
Niðurfærsla viðskiptakrafna	(11)	(2)
Sölu­kostnaður vegna íbúðar	(45)	(11.506)
Annar rekstrarkostnaður	<u>0</u>	<u>13</u>
	<u>1.435</u>	<u>(9.160)</u>
Afskriftir	<u>6.827</u>	<u>6.681</u>
Rekstrartekjur samtals	(28.961)	(28.141)
Rekstrarkostnaður samtals	<u>18.586</u>	<u>7.240</u>
Niðurstaða án vaxta - (tekjur) umfram gjöld	<u>(10.375)</u>	<u>(20.900)</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	28.961	28.961			11.770	6.827	18.596	(50.826)	(40.462)	(29.019)
Samtals	0	0	28.961	28.961	0	0	11.770	6.827	18.596	(50.826)	(40.462)	(29.019)