



Leiguíbúðir Reykhólahrepps

Ársreikningur 2012

Efnisyfirlit

	Bls.
Áritun endurskoðenda.....	3
Áritun stjórnenda	5
Rekstrarreikningur	7
Efnahagsreikningur	8
Sjóðstreymi	9
Skýringar.....	11-13

Áritun endurskoðenda

Til sveitarstjórnar Reykhólahrepps.

Við höfum endurskoðað ársreikning leiguíbúða Reykhólahrepps fyrir árið 2012. Ársreikningurinn greinist í rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisýfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Ábyrgð stjórnenda á ársreikningnum

Stjórnendur eru ábyrgir fyrir gerð og glöggri framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. Stjórnendur eru einnig ábyrgir fyrir því innra eftirliti sem þeir telja nauðsynlegt til að gera þeim kleift að setja fram ársreikning sem er án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Ábyrgð endurskoðanda

Ábyrgð okkar felst í því áliti 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 fáiast um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka.

Endurskoðunin felur í sér aðgerðir til staðfestingar á fjárhæðum og öðrum upplýsingum í ársreikningnum. Val endurskoðunaraðgerða byggist á faglegu mati endurskoðandans, þar með talið á þeirri hættu að verulegir annmarkar séu á ársreikningnum, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka. Við áhættumatið er tekið tillit til þess innra eftirlits sem varðar gerð og glögga framsetningu ársreiknings, til þess að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til þess að gefa álit á virkni innra eftirlits sveitarfélagsins. Endurskoðunin 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 leiguíbúða Reykhólahrepps á árinu 2012, efnahag 31. desember 2012 og breytingu á handbæru fé á árinu 2012, í samræmi við lög um ársreikninga.

Staðfesting vegna skýrslu sveitarstjóra og sveitarstjórnar

Í samræmi við ákvæði 5. tl. 1. mgr. 106. gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við samkvæmt okkar bestu vitund að í skýrslu sveitarstjóra og sveitarstjórnar sem fylgir ársreikningi þessum eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Akranesi, júlí 2013.

Endurskoðunarstofan Álit ehf.

Löggiltur endurskoðandi

Áritun sveitarstjóra og sveitarstjórnar

Leiguíbúðir Reykhólahrepps er B hluta fyrirtæki sem hefur með höndum rekstur leiguíbúða í Reykhólahreppi skv. VIII. kafla laga nr. 44/1998 um húsnæðismál.

Rekstrartekjur leiguíbúða á árinu námu 2,4 millj. kr., en tap ársins nam 6,6 millj. kr. Samkvæmt efnahagsreikningi námu eignir leiguíbúða í árslok 59,7 millj. kr. og heildarskuldir voru 115,1 millj. kr. Eigið fé í lok ársins var neikvætt um 55,4 millj. kr. Að öðru leyti visast til ársreiknings varðandi fjárhagsstöðu leiguíbúða og rekstur þeirra á liðnu ári.

Rekstur leiguíbúða er á ábyrgð Reykhólahrepps, sem lánað hefur framkvæmda- og rekstarfé til starfseminnar og tryggt greiðslur til lánadrottna.

Í upphafi ársins sem og í árslok var Reykhólahreppur eini eigandi leiguíbúða hreppsins.

Vísað er til ársreiknings um ráðstöfun á móti tapi ársins og aðrar breytingar á eigin fé leiguíbúða.

Ársreikningur leiguíbúða Reykhólahrepps er gerður í samræmi við sveitarstjórnarlög, lög um ársreikninga, reglugerð um bókhald og ársreikninga sveitarfélaga og auglýsingar ráðuneytis sveitarstjórnarmála um reikningsskil sveitarfélaga.

Samkvæmt bestu vitneskju er það álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af rekstrarafkomu leiguíbúða á árinu 2012, eignum, skuldum og fjárhagsstöðu þeirra 31. desember 2012 og breytingu á handbæru fé á árinu 2012.

Stjórn leiguíbúða Reykhólahrepps hefur í dag rætt ársreikning leiguíbúða fyrir árið 2012 og staðfestir hann með undirritun sinni.

Reykhólum, júlí 2013.

Stjórn:

Sveitarstjóri:

Rekstrarreikningur ársins 2012

		Ársreikningur 2012	Áætlun 2012	Ársreikningur 2011
Rekstrartekjur:				
Eignatekjur	2	<u>2.428.200</u>	<u>5.357.000</u>	<u>2.420.800</u>
Rekstrargjöld:				
Annar rekstrarkostnaður	3	762.281	921.000	455.962
Afskriftir	5	<u>727.994</u>	<u>0</u>	<u>727.994</u>
		<u>1.490.275</u>	<u>921.000</u>	<u>1.183.956</u>
Rekstrarhagnaður fyrir fjármagnsliði		937.925	4.436.000	1.236.844
Fjármagnsliðir:				
Vaxtagjöld	4	<u>(7.549.642)</u>	<u>(7.010.000)</u>	<u>(5.887.497)</u>
(Tap) ársins		<u>(6.611.717)</u>	<u>(2.574.000)</u>	<u>(4.650.653)</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2012

	Skýr.	31.12.2012	31.12.2011
Eignir:			
Fastafjármunir:			
Varanlegir rekstrarfjármunir:			
Félagslegar íbúðir			
Hellisbraut 38, 2 íbúðir		16.528.384	16.729.950
Hellisbraut 57, 4 íbúðir		43.168.528	43.694.956
Fastafjármunir 2,5		<u>59.696.912</u>	<u>60.424.906</u>
Veltufjármunir:			
Skammtímakröfur:			
Aðrar kröfur		0	140.546
Eignir samtals		<u>59.696.912</u>	<u>60.565.452</u>
Eigið fé og skuldir:			
Eigið fé:			
Eigið fé	6	<u>(55.402.212)</u>	<u>(48.790.495)</u>
Langtímaskuldir:			
Íbúðalánasjóður		29.390.937	28.989.495
Aðalsjóður Reykhólahrepps		85.659.202	80.318.941
		<u>115.050.139</u>	<u>109.308.436</u>
Næsta árs afborgun		(743.195)	(834.308)
Langtímaskuldir 7		<u>114.306.944</u>	<u>108.474.128</u>
Skammtímaskuldir:			
Næsta árs afborganir langtímaskulda		743.195	834.308
Aðrar skammtímaskuldir		48.985	47.511
		<u>792.180</u>	<u>881.819</u>
Skuldir samtals		<u>115.099.124</u>	<u>109.355.947</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u>59.696.912</u>	<u>60.565.452</u>

Sjóðstreymi árið 2012

	Ársreikningur 2012	Áætlun 2012	Ársreikningur 2011
Rekstrarhreyfingar:			
(Tap) ársins	(6.611.717)	(2.574.000)	(4.650.653)
Liðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Reiknaðar afskriftir	727.994		727.994
Verðbætur	1.122.193		10.028.520
Veltufé (til rekstrar) frá rekstri	<u>(4.761.530)</u>	<u>(2.574.000)</u>	<u>6.105.861</u>
Breytingar á skammtímalíðum:			
Skammtímakröfur, breyting	140.546		(140.546)
Skammtímaskuldir, breyting	1.474		532
Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum	<u>142.020</u>	<u>0</u>	<u>(140.014)</u>
Handbært fé (til rekstrar) frá rekstri	<u>(4.619.510)</u>	<u>(2.574.000)</u>	<u>5.965.847</u>
Fjármögnunarhreyfingar:			
Afborganir langtímalána	(720.751)		(677.415)
Afborganir langtímalána, eigin fyrirtæki ...			(5.288.432)
Aðalsjóður, breyting	5.340.261	2.574.000	
Fjármögnunarhreyfingar	<u>4.619.510</u>	<u>2.574.000</u>	<u>(5.965.847)</u>
Breyting á handbæru fé	0	0	0
Handbært fé í ársbyrjun	0	0	0
Handbært fé í árslok	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Skýringar

Reikningsskilin:

Grundvöllur reikningsskilanna

1. Ársreikningurinn er gerður samkvæmt kostnaðarverðsreglu og í samræmi við sveitarstjórnarlög, lög um ársreikninga nr. 3/2006, reglugerð um bókhald og ársreikninga sveitarfélaga nr. 944/2000 og auglýsingar ráðuneytis sveitarstjórnarmála um reikningsskil sveitarfélaga. Ársreikningurinn byggir í meginatriðum á sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

Mikilvægar reikningsskilaaðferðir:

2. Reikningsskilaaðferðum sem settar eru fram hér á eftir hefur verið beitt með samræmdum hætti á þeim tímabilum sem birt eru í ársreikningnum, nema annað sé tekið fram.

a. Innlausn tekna

Tekjur af sölu þjónustu og vöru eru færðar þegar afhending hefur farið fram og kröfuréttur myndast.

Áfallnar vaxtatekjur eru færðar til tekna í samræmi við höfuðstól og skilmála vaxtaberandi krafna.

Hagnaður eða tap af sölu varanlegra rekstrarfjármuna og fasteignatengdra réttinda eru reiknuð sem mismunur söluverðs og bókfærðs verðs og færð í rekstrarreikning meðal rekstrartekna eða rekstrargjalda, eftir því sem við á.

b. Færsla gjalda

Útgjöld eru færð í ársreikninginn á því tímabili sem til þeirra er stofnað og kröfuréttur seljanda hefur myndast.

c. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar í efnahagsreikningi á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum.

d. Afskriftir varanlegra rekstrarfjármuna

Afskriftir eru reiknaðar sem fastur hundraðshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna, þar til 10% niðurlagsverði er náð. Eignfærðar jarðeignir eru ekki afskrifaðar. Áætlaður nýtingartími rekstrarfjármuna greinist þannig:

Ár

Leiguíbúðir 50

e. Fjárhagsáætlun og sundurliðanir

Fjárhagsáætlun leiguíbúða fyrir árið 2012 er hluti ársreikningsins og er birt í rekstrarreikningi, sjóðstreymisýfirliti og skýringum. Um er að ræða fjárhagsáætlun með viðaukum sem sveitarstjórn hefur samþykkt.

Leiguíbúðir Reykhólahrepps

Skýringar, frh.:

Rekstrartekjur:

	Ársreikningur 2012	Áætlun 2012	Ársreikningur 2011
--	-----------------------	----------------	-----------------------

Annar rekstrarkostnaður:

3. Annar rekstrarkostnaður greinist þannig:

Vörukaup og viðhaldsvörur	90.537	156.000	
Aðkeypt verktakaþjónusta		200.000	29.400
Leigugreiðslur	66.001	10.000	8.800
Orkukaup	24.278		6.287
Fasteignagjöld	370.630	337.000	330.735
Vátryggingar	197.092	216.000	80.740
Áhöld og tæki	13.743	2.000	
	<u>762.281</u>	<u>921.000</u>	<u>455.962</u>

Fjármagnsliðir:

4. Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld) greinast þannig:

Fjármagnsgjöld

Vaxtagjöld	(128.690)		
Vaxtagjöld eigin fyrirtækja	(5.547.852)	(5.500.000)	(5.304.000)
Verðbætur	(1.873.100)	(1.510.000)	(583.497)
	<u>(7.549.642)</u>	<u>(7.010.000)</u>	<u>(5.887.497)</u>

Varanlegir rekstrarfjármunir:

5. Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:

	Hellisbraut 38 2 íbúðir	Hellisbraut 57 4 íbúðir	Samtals
Heildarverð í ársbyrjun	20.156.571	52.642.846	72.799.417
Afskrifað í ársbyrjun	<u>(3.426.621)</u>	<u>(8.947.890)</u>	<u>(12.374.511)</u>
Bókfært verð í ársbyrjun	16.729.950	43.694.956	60.424.906
Afskrifað á árinu	<u>(201.566)</u>	<u>(526.428)</u>	<u>(727.994)</u>
Bókfært verð í árslok	<u>16.528.384</u>	<u>43.168.528</u>	<u>59.696.912</u>
Heildarverð samtals	20.156.571	52.642.846	72.799.417
Afskrifað samtals	<u>(3.628.187)</u>	<u>(9.474.318)</u>	<u>(13.102.505)</u>
Bókfært verð í árslok	<u>16.528.384</u>	<u>43.168.528</u>	<u>59.696.912</u>
Afskriftarhlutföll	2%	2%	
Fasteignamat	9.010.000	18.530.000	27.540.000
Brunabótamat	34.672.000	66.174.000	100.846.000

Eigið fé:

6. Yfirlit um eiginfjárreikninga greinist þannig:

	31.12.2012	31.12.2011
Eigið fé í ársbyrjun	(48.790.495)	(44.139.842)
(Tap) ársins	<u>(6.611.717)</u>	<u>(4.650.653)</u>
	<u>(55.402.212)</u>	<u>(48.790.495)</u>

Leiguíbúðir Reykhólahrepps

Skýringar, frh.:

Langtímaskuldir:

7. Breyting langtímalána á árinu greinist þannig:

	Lán aðalsjóður	Verðtryggð lán	Samtals
Langtímaskuldir í ársbyrjun	80.318.941	28.989.495	109.308.436
Tekin ný lán	5.340.261		5.340.261
Afborganir ársins		(720.751)	(720.751)
Verðbætur		1.122.193	1.122.193
Langtímskuldir samtals	85.659.202	29.390.937	115.050.139
Næsta árs afborganir		(743.195)	(743.195)
	<u>85.659.202</u>	<u>28.647.742</u>	<u>114.306.944</u>

Samkvæmt lánasamningum greinast afborganir langtímaskulda þannig á næstu ár:

	Lán aðalsjóður	Verðtryggð lán	Samtals
Árið 2013		743.195	743.195
Árið 2014		750.627	750.627
Árið 2015		758.133	758.133
Árið 2016		765.715	765.715
Árið 2017		773.372	773.372
Síðar		25.599.895	25.599.895
	<u>0</u>	<u>29.390.937</u>	<u>29.390.937</u>