



Leiguíbúðir Reykhólahrepps

Ársreikningur 2013

Efnisyfirlit

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

Áritun endurskoðenda

Við höfum endurskoðað ársreikning leiguíbúða Reykhólahrepps fyrir árið 2013. 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 álit 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 fái 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

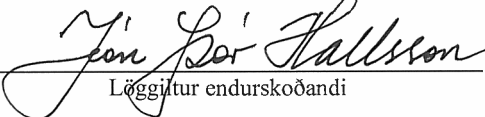
Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu leiguíbúða Reykhólahrepps á árinu 2013, efnahag 31. desember 2013 og breytingu á handbæru fé á árinu 2013, í samræmi við lög um ársreikninga.

Staðfesting vegna skýrslu sveitarstjóra og sveitarstjórnar

Í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104. 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, 6. júní 2014.

Endurskoðunarstofan Álit ehf.


Löggjafur 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 2,2 millj. kr., en tap ársins nam 4,4 millj. kr. Samkvæmt efnahagsreikningi námu eignir leiguíbúða í árslok 58,9 millj. kr. og heildarskuldur voru 58,8 millj. kr. Á árinu var neikvætt eigið fé jafnað með færslu á reiknaðri skuld við aðalsjóð yfir eigið fé og nemur eigið fé í lok ársins um 0,2 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.

Visað 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 2013, eignum, skuldum og fjárhagsstöðu þeirra 31. desember 2013 og breytingu á handbæru fé á árinu 2013.

Stjórn leiguíbúða Reykhólahrepps hefur í dag rætt ársreikning leiguíbúða fyrir árið 2013 og staðfestir hann með undirritun sinni.

Reykholum, 6 júní 2014.

Stjórn:

Solima Ragnarsdóttir
Dórodis Edda Matildardóttir
Egill Sigurðsson

Sveitarstjóri:

Jónbjörg B. Eir.
REYKHÓLAHREPPUR
SVEITARSTJÓRI

Rekstrarreikningur ársins 2013

		2013	Áætlun 2013	2012
	Skýr.			
Rekstrartekjur:				
Eignatekjur	2	<u>2.187.278</u>	<u>2.900.000</u>	<u>2.428.200</u>
Rekstrargjöld:				
Annar rekstrarkostnaður	3	881.930	857.000	762.281
Afskriftir	5	<u>727.994</u>	<u>728.000</u>	<u>727.994</u>
		<u>1.609.924</u>	<u>1.585.000</u>	<u>1.490.275</u>
Rekstrarhagnaður fyrir fjármagnsliði		577.354	1.315.000	937.925
Fjármagnsliðir:				
Vaxtagjöld	4	<u>(5.003.013)</u>	<u>(5.930.000)</u>	<u>(7.549.642)</u>
Rekstrarafkoma ársins, (neikvæð)		<u>(4.425.659)</u>	<u>(4.615.000)</u>	<u>(6.611.717)</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2013

	Skýr.	31.12.2013	31.12.2012
Eignir:			
Fastafjármunir:			
Varanlegir rekstrarfjármunir:			
Félagslegar íbúðir:			
Hellisbraut 38, 2 íbúðir		16.326.818	16.528.384
Hellisbraut 57, 4 íbúðir		42.642.100	43.168.528
Fastafjármunir	2,5	<u>58.968.918</u>	<u>59.696.912</u>
Eignir samtals		<u>58.968.918</u>	<u>59.696.912</u>
Eigið fé og skuldir:			
Eigið fé:			
Eigið fé	6	<u>172.129</u>	<u>(55.402.212)</u>
Langtímaskuldir:			
Íbúðalánasjóður		29.881.991	29.390.937
Aðalsjóður Reykhólahrepps		28.864.995	85.659.202
		<u>58.746.986</u>	<u>115.050.139</u>
Næsta árs afborgun		(778.153)	(743.195)
Langtímaskuldir	7	<u>57.968.833</u>	<u>114.306.944</u>
Skammtímaskuldir:			
Næsta árs afborganir langtímaskulda		778.153	743.195
Aðrar skammtímaskuldir		49.803	48.985
		<u>827.956</u>	<u>792.180</u>
Skuldir samtals		<u>58.796.789</u>	<u>115.099.124</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u>58.968.918</u>	<u>59.696.912</u>

Sjóðstreymi árið 2013

	2013	Áætlun 2013	2012
Rekstrarhreyfingar:			
Rekstrarafkoma ársins, (neikvæð)	(4.425.659)	(4.615.000)	(6.611.717)
Liðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Reiknaðar afskriftir	727.994	728.000	727.994
Verðbætur	1.256.975	683.000	1.122.193
Veltufé (til rekstrar)	<u>(2.440.690)</u>	<u>(3.204.000)</u>	<u>(4.761.530)</u>
Breytingar á skammtímalíðum:			
Skammtímakröfur, breyting	0		140.546
Skammtímaskuldir, breyting	818		1.474
Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum	<u>818</u>	<u>0</u>	<u>142.020</u>
Handbært fé (til rekstrar)	<u>(2.439.872)</u>	<u>(3.204.000)</u>	<u>(4.619.510)</u>
Fjármögnunarhreyfingar:			
Afborganir langtímalána	(765.921)	(833.000)	(720.751)
Aðalsjóður, breyting	3.205.793	4.037.000	5.340.261
Fjármögnunarhreyfingar	<u>2.439.872</u>	<u>3.204.000</u>	<u>4.619.510</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 2013 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:

	2013	Áætlun 2013	2012
Annar rekstrarkostnaður:			
3. Annar rekstrarkostnaður greinist þannig:			
Vörukaup og viðhaldsvörur	6.835	356.000	90.537
Sérfræðipjónusta	213.688		
Leigugreiðslur			66.001
Orkukaup	21.066		24.278
Fasteignagjöld	377.330	347.000	370.630
Vátryggingar	213.417	152.000	197.092
Áhöld og tæki	49.594	2.000	13.743
	<u>881.930</u>	<u>857.000</u>	<u>762.281</u>

Fjármagnsliðir:

4. Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld) greinast þannig:

Fjármagnsgjöld

Vaxtagjöld	(300.495)		(128.690)
Vaxtagjöld eigin fyrirtækja	(3.455.494)	(5.300.000)	(5.547.852)
Verðbætur	(1.247.024)	(630.000)	(1.873.100)
	<u>(5.003.013)</u>	<u>(5.930.000)</u>	<u>(7.549.642)</u>

Varanlegir rekstrarfjármunir:

5. Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:

	Hellisbraut 38 2 íbúðir	Hellisbraut 57 4 íbúðir	Samtals 31.12.2013
Heildarverð í ársbyrjun	20.156.571	52.642.846	72.799.417
Afskrifað í ársbyrjun	<u>(3.628.187)</u>	<u>(9.474.318)</u>	<u>(13.102.505)</u>
Bókfært verð í ársbyrjun	16.528.384	43.168.528	59.696.912
Afskrifað á árinu	<u>(201.566)</u>	<u>(526.428)</u>	<u>(727.994)</u>
Bókfært verð í árslok	<u>16.326.818</u>	<u>42.642.100</u>	<u>58.968.918</u>
Heildarverð samtals	20.156.571	52.642.846	72.799.417
Afskrifað samtals	<u>(3.829.753)</u>	<u>(10.000.746)</u>	<u>(13.830.499)</u>
Bókfært verð í árslok	<u>16.326.818</u>	<u>42.642.100</u>	<u>58.968.918</u>
Afskriftarhlutföll	2%	2%	
Fasteignamat	9.010.000	16.270.000	25.280.000
Brunabótamat	36.300.000	70.750.000	107.050.000

Eigið fé:

6. Yfirlit um eiginfjárreikninga greinist þannig:	31.12.2013	31.12.2012
Eigið fé í ársbyrjun	(55.402.212)	(48.790.495)
Langtímaskuld við aðalsjóð breytt í eigið fé	60.000.000	
Rekstrarafkoma ársins, (neikvæð)	<u>(4.425.659)</u>	<u>(6.611.717)</u>
	<u>172.129</u>	<u>(55.402.212)</u>

Leiguíbúðir Reykhólahrepps

Skýringar, frh.:

Langtímaskuldir:

7. Breyting langtímalána á árinu greinist þannig:

	Lán aðalsjóður	Verðtryggð lán	Samtals 31.12.2013
Langtímaskuldir í ársbyrjun	85.659.202	29.390.937	115.050.139
Tekin ný lán	3.205.793		3.205.793
Afborganir ársins		(765.921)	(765.921)
Skuldajafnað á móti ójöfnuðu eigin fé	(60.000.000)		(60.000.000)
Verðbætur		1.256.975	1.256.975
Langtímskuldir samtals	28.864.995	29.881.991	58.746.986
Næsta árs afborganir		(778.153)	(778.153)
	28.864.995	29.103.838	57.968.833

Samkvæmt lánasamningum greinast afborganir langtímaskulda þannig á næstu ár:

	Lán aðalsjóður	Verðtryggð lán	Samtals 31.12.2013
Árið 2014		778.153	778.153
Árið 2015		785.934	785.934
Árið 2016		793.794	793.794
Árið 2017		801.732	801.732
Árið 2018		809.749	809.749
Síðar		25.912.629	25.912.629
	0	29.881.991	29.881.991