



Leiguíbúðir Reykhólahrepps

Ársreikningur 2014

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 2014. 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 2014, efnahag 31. desember 2014 og breytingu á handbæru fé á árinu 2014, 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, júlí 2015.

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 2,5 millj. kr., en tap ársins nam 0,2 millj. kr. Samkvæmt efnahagsreikningi námu eignir leiguíbúða í árslok 58,2 millj. kr. og heildarskuldir voru 43,3 millj. kr. Á árinu var hluti langtímaskulda við aðalsjóð að fjárhæð kr. 15 millj. kr. færð á eigið fé og nemur eigið fé í árslok um 15 millj. kr. Að öðru leyti vísast 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 2014, eignum, skuldum og fjárhagsstöðu þeirra 31. desember 2014 og breytingu á handbæru fé á árinu 2014.

Stjórn leiguíbúða Reykhólahrepps hefur í dag rætt ársreikning leiguíbúða fyrir árið 2014 og staðfestir hann með undirritun sinni.

Reykholum, júlí 2015.

Stjórn:

Sveitarstjóri:

Rekstrarreikningur ársins 2014

		2014	Áætlun 2014	2013
	Skýr.			
Rekstrartekjur:				
Eignatekjur	2	<u>2.521.350</u>	<u>3.022.000</u>	<u>2.187.278</u>
Rekstrargjöld:				
Annar rekstrarkostnaður	3	851.756	857.000	881.930
Afskriftir	5	<u>727.994</u>	<u>730.000</u>	<u>727.994</u>
		<u>1.579.750</u>	<u>1.587.000</u>	<u>1.609.924</u>
Rekstrarhagnaður fyrir fjármagnsliði		941.600	1.435.000	577.354
Fjármagnsliðir:				
Vaxtagjöld	4	<u>(1.162.190)</u>	<u>(5.940.000)</u>	<u>(5.003.013)</u>
Rekstrarafkoma ársins, (neikvæð)		<u>(220.590)</u>	<u>(4.505.000)</u>	<u>(4.425.659)</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2014

	Skýr.	31.12.2014	31.12.2013
Eignir:			
Fastafjármunir:			
Varanlegir rekstrarfjármunir:			
Félagslegar íbúðir:			
Hellisbraut 38, 2 íbúðir		16.125.252	16.326.818
Hellisbraut 57, 4 íbúðir		42.115.672	42.642.100
Fastafjármunir	2,5	<u>58.240.924</u>	<u>58.968.918</u>
Eignir samtals		<u>58.240.924</u>	<u>58.968.918</u>
Eigið fé og skuldir:			
Eigið fé:			
Eigið fé	6	<u>14.951.539</u>	<u>172.129</u>
Langtímaskuldir:			
Íbúðalánasjóður		29.407.284	29.881.991
Aðalsjóður Reykhólahrepps		13.833.089	28.864.995
		<u>43.240.373</u>	<u>58.746.986</u>
Næsta árs afborgun		(794.091)	(778.153)
Langtímaskuldir	7	<u>42.446.282</u>	<u>57.968.833</u>
Skammtímaskuldir:			
Næsta árs afborganir langtímaskulda		794.091	778.153
Aðrar skammtímaskuldir		49.012	49.803
		<u>843.103</u>	<u>827.956</u>
Skuldir samtals		<u>43.289.385</u>	<u>58.796.789</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u>58.240.924</u>	<u>58.968.918</u>

Sjóðstreymi árið 2014

	2014	Áætlun 2014	2013
Rekstrarhreyfingar:			
Rekstrarafkoma ársins, (neikvæð)	(220.590)	(4.505.000)	(4.425.659)
Liðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Reiknaðar afskriftir	727.994	730.000	727.994
Verðbætur	308.560	1.172.000	1.256.975
Veltufé frá rekstri (til rekstrar)	<u>815.964</u>	<u>(2.603.000)</u>	<u>(2.440.690)</u>
Breytingar á skammtímalíðum:			
Skammtímaskuldir, breyting	<u>(791)</u>		<u>818</u>
Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum	<u>(791)</u>	<u>0</u>	<u>818</u>
Handbært fé frá rekstri (til rekstrar)	<u>815.173</u>	<u>(2.603.000)</u>	<u>(2.439.872)</u>
Fjármögnunarhreyfingar:			
Afborganir langtímalána	(815.173)	(767.000)	(765.921)
Aðalsjóður, breyting	<u>0</u>	<u>3.370.000</u>	<u>3.205.793</u>
Fjármögnunarhreyfingar	<u>(815.173)</u>	<u>2.603.000</u>	<u>2.439.872</u>
Breyting á handbæru fé	0	0	0
Handbært fé í ársbyrjun	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
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 2014 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:

	2014	Áætlun 2014	2013
Annar rekstrarkostnaður:			
3. Annar rekstrarkostnaður greinist þannig:			
Viðhaldsvörur og þjónusta	97.990	356.000	6.835
Sérfræðiþjónusta	206.274		213.688
Leigugreiðslur	7.830	10.000	
Orkukaup	4.061		21.066
Fasteignagjöld	417.800	337.000	377.330
Vátryggingar	115.783	152.000	213.417
Áhöld og tæki	2.018	2.000	49.594
	<u>851.756</u>	<u>857.000</u>	<u>881.930</u>

Fjármagnsliðir:

4. Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld) greinast þannig:

Fjármagnsgjöld

Vaxtagjöld	(299.030)		(300.495)
Vaxtagjöld eigin fyrirtækja	(554.600)	(5.940.000)	(3.455.494)
Verðbætur	(308.560)		(1.247.024)
	<u>(1.162.190)</u>	<u>(5.940.000)</u>	<u>(5.003.013)</u>

Varanlegir rekstrarfjármunir:

5. Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:

	Hellisbraut 38 2 íbúðir	Hellisbraut 57 4 íbúðir	Samtals 31.12.2014
Heildarverð í ársbyrjun	20.156.571	52.642.846	72.799.417
Afskrifað í ársbyrjun	<u>(3.829.753)</u>	<u>(10.000.746)</u>	<u>(13.830.499)</u>
Bókfært verð í ársbyrjun	16.326.818	42.642.100	58.968.918
Afskrifað á árinu	<u>(201.566)</u>	<u>(526.428)</u>	<u>(727.994)</u>
Bókfært verð í árslok	<u>16.125.252</u>	<u>42.115.672</u>	<u>58.240.924</u>
Heildarverð samtals	20.156.571	52.642.846	72.799.417
Afskrifað samtals	<u>(4.031.319)</u>	<u>(10.527.174)</u>	<u>(14.558.493)</u>
Bókfært verð í árslok	<u>16.125.252</u>	<u>42.115.672</u>	<u>58.240.924</u>
Afskriftarhlutföll	2%	2%	
Fasteignamat	9.473.000	29.407.000	38.880.000
Brunabótamat	36.487.000	71.087.000	107.574.000

Eigið fé:

6. Yfirlit um eiginfjárreikninga greinist þannig:	31.12.2014	31.12.2013
Eigið fé í ársbyrjun	172.129	(55.402.212)
Langtímaskuld við aðalsjóð breytt í eigið fé	15.000.000	60.000.000
Rekstrarafkoma ársins, (neikvæð)	<u>(220.590)</u>	<u>(4.425.659)</u>
	<u>14.951.539</u>	<u>172.129</u>

Leiguíbúðir Reykhólahrepps

Skýringar, frh.:

Langtímaskuldir:

7. Breyting langtímalána á árinu greinist þannig:

	Lán aðalsjóður	Verðtryggð lán	Samtals 31.12.2014
Langtímaskuldir í ársbyrjun	28.864.995	29.881.991	58.746.986
Afborganir ársins	(31.906)	(783.267)	(815.173)
Skuldajafnað á móti ójöfnuðu eigin fé	(15.000.000)		(15.000.000)
Verðbætur		308.560	308.560
Langtímskuldir samtals	13.833.089	29.407.284	43.240.373
Næsta árs afborganir		(794.091)	(794.091)
	13.833.089	28.613.193	42.446.282

Samkvæmt lánasamningum greinast afborganir langtímaskulda þannig á næstu ár:

	Lán aðalsjóður	Verðtryggð lán	Samtals 31.12.2014
Árið 2015		794.091	794.091
Árið 2016		802.032	802.032
Árið 2017		810.053	810.053
Árið 2018		818.153	818.153
Árið 2019		826.335	826.335
Síðar		25.356.620	25.356.620
	0	29.407.284	29.407.284