



# Leiguíbúðir Reykholahrepps

Ársreikningur 2015

## 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 2015. 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 2015, efnahag 31. desember 2015 og breytingu á handbæru fé á árinu 2015, 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 2016.

**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.

Rekstrarafgangur leiguíbúða á árinu nam 41 þús. kr. Samkvæmt efnahagsreikningi námu eignir leiguíbúða í árslok 57,5 millj. kr. og heildarskuldir voru 42,5 millj. kr. Eigið fé í árslok nam 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 2015, eignum, skuldum og fjárhagsstöðu þeirra 31. desember 2015 og breytingu á handbæru fé á árinu 2015.

Stjórn leiguíbúða Reykhólahrepps hefur í dag rætt ársreikning leiguíbúða fyrir árið 2015 og staðfestir hann með undirritun sinni.

Reykhólum, júlí 2016.

**Stjórn:**

**Sveitarstjóri:**

## Rekstrarreikningur ársins 2015

		2015	Áætlun 2015	2014
	Skýr.			
<b>Rekstrartekjur:</b>				
Eignatekjur .....	2	<u>3.019.300</u>	<u>3.022.000</u>	<u>2.521.350</u>
<b>Rekstrargjöld:</b>				
Annar rekstrarkostnaður .....	3	975.565	1.522.000	851.756
Afskriftir .....	5	<u>727.992</u>	<u>728.000</u>	<u>727.994</u>
		<u>1.703.557</u>	<u>2.250.000</u>	<u>1.579.750</u>
Rekstrarafkoma fyrir fjármagnsliði .....		1.315.743	772.000	941.600
<b>Fjármagnsliðir:</b>				
Vaxtagjöld .....	4	<u>(1.274.694)</u>	<u>(2.386.000)</u>	<u>(1.162.190)</u>
<b>Rekstrarafkoma ársins, jákvæð (neikvæð) .....</b>		<b><u>41.049</u></b>	<b><u>(1.614.000)</u></b>	<b><u>(220.590)</u></b>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2015

	Skýr.	31.12.2015	31.12.2014
<b>Eignir:</b>			
<b>Fastafjármunir:</b>			
Varanlegir rekstrarfjármunir:			
Félagslegar íbúðir:			
Hellisbraut 38, 2 íbúðir .....		15.923.688	16.125.252
Hellisbraut 57, 4 íbúðir .....		41.589.244	42.115.672
Fastafjármunir 2,5		<u>57.512.932</u>	<u>58.240.924</u>
<b>Eignir samtals</b>		<b><u>57.512.932</u></b>	<b><u>58.240.924</u></b>
<b>Eigið fé og skuldir:</b>			
<b>Eigið fé:</b>			
Eigið fé .....	6	<u>14.992.588</u>	<u>14.951.539</u>
<b>Langtímaskuldir:</b>			
Íbúðalánasjóður .....		29.187.401	29.407.284
Aðalsjóður Reykhólahrepps .....		<u>13.285.107</u>	<u>13.833.089</u>
		42.472.508	43.240.373
Næsta árs afborgun .....		<u>(815.053)</u>	<u>(794.091)</u>
Langtímaskuldir 7		<u>41.657.455</u>	<u>42.446.282</u>
<b>Skammtímaskuldir:</b>			
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....		815.053	794.091
Aðrar skammtímaskuldir .....		<u>47.836</u>	<u>49.012</u>
		<u>862.889</u>	<u>843.103</u>
Skuldir samtals		<u>42.520.344</u>	<u>43.289.385</u>
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<b><u>57.512.932</u></b>	<b><u>58.240.924</u></b>

## Sjóðstreymi árið 2015

	2015	Áætlun 2015	2014
<b>Rekstrarhreyfingar:</b>			
Rekstrarafkoma ársins, jákvæð (neikvæð) .....	41.049	(1.614.000)	(220.590)
Liðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Reiknaðar afskriftir .....	727.992	728.000	727.994
Verðbætur .....	582.817	1.450.000	308.560
Veltufé frá rekstri	<u>1.351.858</u>	<u>564.000</u>	<u>815.964</u>
Breytingar á skammtímaliðum:			
Skammtímaskuldir, breyting .....	(1.176)		(791)
Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum	<u>(1.176)</u>	<u>0</u>	<u>(791)</u>
Handbært fé frá rekstri	<u>1.350.682</u>	<u>564.000</u>	<u>815.173</u>
<b>Fjármögnunarhreyfingar:</b>			
Afborganir langtímalána .....	(802.700)	(819.000)	(815.173)
Afborganir langtímalána, eigin fyrirtæki .....	(547.982)		
Aðalsjóður, breyting .....	0	255.000	0
Fjármögnunarhreyfingar	<u>(1.350.682)</u>	<u>(564.000)</u>	<u>(815.173)</u>
Breyting á handbæru fé .....	0	0	0
Handbært fé í ársbyrjun .....	0	0	0
<b>Handbært fé í árslok .....</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Skýringar

### Reikningsskilin:

#### Grundvöllur reikningsskilanna

1. Ársreikningurinn er gerður samkvæmt kostnaðarverðsreglu og í samræmi við sveitarstjórnarlög, lög um ársreikninga nr. 3/2006, reglugerð um bókhald fjárhagsáætlanir og ársreikninga sveitarfélaga nr. 1212/2015 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. Innlausan 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 2015 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:

	2015	Áætlun 2015	2014
<b>Annar rekstrarkostnaður:</b>			
3. Annar rekstrarkostnaður greinist þannig:			
Viðhaldsvörur og þjónusta .....	246.226	809.000	97.990
Sérfræðiþjónusta .....	160.740	210.000	206.274
Leigugreiðslur .....		10.000	7.830
Orkukaup .....	5.623		4.061
Fasteignagjöld .....	434.560	337.000	417.800
Vátryggingar .....	128.416	154.000	115.783
Áhöld og tæki .....		2.000	2.018
	<u>975.565</u>	<u>1.522.000</u>	<u>851.756</u>

**Fjármagnsliðir:**

4. Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld) greinast þannig:

*Fjármagnsgjöld*

Vaxtagjöld .....	(295.051)	(300.000)	(299.030)
Vaxtagjöld eigin fyrirtækja .....	(396.826)	(1.320.000)	(554.600)
Verðbætur .....	(582.817)	(766.000)	(308.560)
	<u>(1.274.694)</u>	<u>(2.386.000)</u>	<u>(1.162.190)</u>

**Varanlegir rekstrarfjármunir:**

5. Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:

	Hellisbraut 38 2 íbúðir	Hellisbraut 57 4 íbúðir	Samtals 31.12.2015
Heildarverð í ársbyrjun .....	20.156.571	52.642.846	72.799.417
Afskrifað í ársbyrjun .....	(4.031.319)	(10.527.174)	(14.558.493)
Bókfært verð í ársbyrjun .....	16.125.252	42.115.672	58.240.924
Afskrifað á árinu .....	(201.564)	(526.428)	(727.992)
Bókfært verð í árslok .....	<u>15.923.688</u>	<u>41.589.244</u>	<u>57.512.932</u>
Heildarverð samtals .....	20.156.571	52.642.846	72.799.417
Afskrifað samtals .....	(4.232.883)	(11.053.602)	(15.286.485)
Bókfært verð í árslok .....	<u>15.923.688</u>	<u>41.589.244</u>	<u>57.512.932</u>
Afskriftarhlutföll .....	2%	2%	
Fasteignamat .....	10.850.000	22.420.000	33.270.000
Brunabótamat .....	39.550.000	90.050.000	129.600.000

**Eigið fé:**

6. Yfirlit um eiginfjárreikninga greinist þannig:	31.12.2015	31.12.2014
Eigið fé í ársbyrjun .....	14.951.539	172.129
Langtímaskuld við aðalsjóð breytt í eigið fé .....		15.000.000
Rekstrarafkoma ársins, jákvæð (neikvæð) .....	41.049	(220.590)
	<u>14.992.588</u>	<u>14.951.539</u>

# Leiguíbúðir Reykhólahrepps

## Skýringar, frh.:

## Langtímaskuldir:

7. Breyting langtímalána á árinu greinist þannig:

	Lán aðalsjóður	Verðtryggð lán	Samtals 31.12.2015
Langtímaskuldir í ársbyrjun .....	13.833.089	29.407.284	43.240.373
Afborganir ársins .....	(547.982)	(802.700)	(1.350.682)
Verðbætur .....		582.817	582.817
Langtímaskuldir samtals .....	13.285.107	29.187.401	42.472.508
Næsta árs afborganir .....		(815.053)	(815.053)
	13.285.107	28.372.348	41.657.455

Samkvæmt lánasamningum greinast afborganir langtímaskulda þannig á næstu ár:

	Lán aðalsjóður	Verðtryggð lán	Samtals 31.12.2015
Árið 2016 .....		815.053	815.053
Árið 2017 .....		823.230	823.230
Árið 2018 .....		831.485	831.485
Árið 2019 .....		839.835	839.835
Árið 2020 .....		848.259	848.259
Síðar .....	13.285.107	25.029.539	38.314.646
	13.285.107	29.187.401	42.472.508