

# Íbúðir með hlutarétti

---

Ársreikningur

---

2013

## Efnisyfirlit

Rekstrarreikningur	2
Efnahagsreikningur	3
Yfirlit um sjóðstreymi	4
Skýringar	5-8

---

# Rekstrarreikningur ársins 2013

	Skýr.	2013	Fjárhags- áætlun	2012
Þjónustutekjur .....		6.926.110	7.040.000	7.116.183
Skattar og önnur opinber gjöld .....		(853.980)	(720.000)	(857.300)
Annar rekstrarkostnaður .....		(397.633)	(790.000)	(1.248.244)
Afskriftir fastafjármuna .....	3	(1.704.192)	(1.700.000)	(1.704.192)
Styrkir og framlög .....		(420.000)	(240.000)	(240.000)
<b>Rekstrarafkoma fyrir fjármagnsliði</b>		<u>3.550.305</u>	<u>3.590.000</u>	<u>3.066.447</u>
Fjármagnsgjöld .....		(8.245.356)	(12.216.000)	(9.044.713)
	2	(8.245.356)	(12.216.000)	(9.044.713)
<b>Rekstrarafkoma ársins</b>		<u><u>(4.695.051)</u></u>	<u><u>(8.626.000)</u></u>	<u><u>(5.978.266)</u></u>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2013

Eignir	Skýr	31.12.2013	31.12.2012
<b>Fastafjármunir</b>			
Fasteignir .....	3	74.584.213	76.288.405
		<u>74.584.213</u>	<u>76.288.405</u>
<b>Veltufjármunir</b>			
Óinnheimtar tekjur og viðskiptakröfur .....	4	898.856	431.325
Viðskiptakröfur á Aðalsjóð .....		2.885.010	6.096.006
		<u>3.783.866</u>	<u>6.527.331</u>
<b>Eignir</b>		<u>78.368.079</u>	<u>82.815.736</u>
<b>Eigið fé og skuldir</b>			
<b>Eigið fé</b>			
Eigið fé .....	5	(46.382.395)	(41.687.344)
		<u>(46.382.395)</u>	<u>(41.687.344)</u>
<b>Langtímaskuldir og skuldbindingar</b>			
Skuldir í íslenskum krónum .....	6	106.272.511	103.539.385
Búseturéttur .....	6	16.798.886	19.378.093
		<u>123.071.397</u>	<u>122.917.478</u>
<b>Skammtímaskuldir</b>			
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	8	1.053.013	975.928
Aðrar skammtímaskuldir .....	8	626.064	609.674
		<u>1.679.077</u>	<u>1.585.602</u>
Skuldir		<u>124.750.474</u>	<u>124.503.080</u>
<b>Eigið fé og skuldir</b>		<u>78.368.079</u>	<u>82.815.736</u>

## Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2013

	Skýr.	2013	Fjárhags- áætlun	2012
<b>Rekstrarhreyfingar</b>				
Rekstrarafkoma ársins .....		(4.695.051)	(8.626.000)	(5.978.266)
Afskriftir .....		1.704.192	1.700.000	1.704.192
Verðbætur af langtímaskuldum .....		3.806.641	9.500.000	5.405.994
<b>Veltufé frá rekstri</b>		<b>815.782</b>	<b>2.574.000</b>	<b>1.131.920</b>
#				
Aðrar rekstartengdar eignir, (hækkun) .....		(467.531)	0	(20.980)
Rekstartengdar skuldir, hækkun .....		16.390	0	21.130
<b>Handbært fé frá rekstri</b>		<b>364.641</b>	<b>2.574.000</b>	<b>1.132.070</b>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>				
Afborganir langtímaskulda .....		(996.430)	(1.000.000)	(926.668)
Viðskiptastaða við Aðalsjóð, breyting .....		3.210.996	(1.574.000)	(9.635.196)
Breyting hlutaréttur .....		(2.579.207)		9.429.794
		<b>(364.641)</b>	<b>(2.574.000)</b>	<b>(1.132.070)</b>
Hækkun handbærs fjár .....		0	0	0
Handbært fé í upphafi árs .....		0	0	0
Handbært fé í lok árs .....		0	0	0

# Skýringar

---

## 1. Reikningsskilaaðferðir

### Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við sveitarstjórnarlög, lög um ársreikninga, reglugerð um bókhald og ársreikninga sveitarfélaga og auglýsingar stjórnvalda um reikningsskil sveitarfélaga.

Starfsemi sveitarfélagsins er skipt í A og B hluta. Til A hluta telst sveitarsjóður, sem er aðalsjóður sveitarfélagsins auk annarra sjóða og stofnana er sinna starfsemi sem að hluta eða öllu leyti eru fjármögnum með skatttekjum, en auk aðalsjóðs er um að ræða eignasjóð og þjónustumiðstöð.

Til b-hluta teljast stofnanir sveitarfélagsins, fyrirtæki og aðrar rekstrareiningar sem að hálfu eða meiri hluta eru í eigu sveitarfélagsins og eru reknar sem fjárhagslega sjálfstæðar einingar.

Fjárhagsáætlun Íbúða með hlutarrétt fyrir árið 2013 er hluti ársreikningsins og birt í rekstrarreikningi.

Íbúðir með hlutarrétti er færð sem sérstakt B hluta fyrirtæki í samstæðu bæjarsjóðs Snæfellsbæjar. Samanburðartölur efnahagreiknings eru birtar til samanburðar.

Eignir og skuldir sem bundnar eru vísitölu eða gengi erlendra gjaldmiðla eru færðar upp miðað við verðlag eða gengi í lok ársins.

Aðrar reikningsskilaaðferðir sem snerta einstök efnisatriði ársreikningsins eru tilgreindar í skýringum hér á eftir.

### Varanlegir rekstrarfjármunir

Kostnaðarverð varanlegra rekstrarfjármuna samanstendur af kaupverði þeirra og þeim kostnaði sem hlýst af öflun þeirra og endurbótum fram til þess tíma að þeir eru teknir í notkun. Eftir að þeir hafa verið teknir í notkun eru útgjöld vegna þeirra ekki eignfærð nema ætla megi að arðsemi af notkun þeirra aukist í framtíðinni vegna þessara útgjalda.

Afskriftir eru reiknaðar af stofnverði varanlegra rekstrarfjármuna að frádregnum framlögum til þeirra og gjaldfærðar línulegri afskrift á áætluðum endingartíma eignanna. Afskriftatími eigna hefst þegar þær eru teknar í notkun. Ef rekstrarfjármunur er enn í notkun eftir að afskriftartíminn er á enda, er skilið eftir niðurlagsverð sem samsvarar eins árs afskrift, en þó ekki meira en sem svarar til 10% af stofnverði.

### Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði að teknu tilliti til niðurfærslu. Niðurfærslan er ekki endanleg afskrift heldur er myndaður mótveikningur til að mæta hugsanlegu tapi sem kann að myndast í framtíðinni.

### Langtímaskuldir

Langtímaskuldir eru færðar á nafnverði að frádregnum greiddum afborgunum og eru eftirstöðvar nafnverðs reiknaðar upp miðað við gildandi gengi eða vísitölu í lok tímabilsins eftir því sem við á. Vaxtagjöld vegna langtímalána eru færð til gjalda á því tímabili sem þau tilheyra. Lántökukostnaður vegna nýrra lána er færður til gjalda á lántökuári.

# Skýringar

## 2. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

	2013	2012
Fjármagnsgjöld greinast þannig:		
Vaxtagjöld og verðbætur af langtímaskuldum .....	(8.245.356)	(9.044.713)
	<u>(8.245.356)</u>	<u>(9.044.713)</u>
	(8.245.356)	(9.044.713)

## 3. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

	Fasteignir	Samtals
<b>Kostnaðarverð</b>		
Staða í ársbyrjun .....	85.211.301	85.211.301
Staða í árslok .....	85.211.301	85.211.301
<b>Afskriftir</b>		
Staða í ársbyrjun .....	8.922.896	8.922.896
Afskrift ársins .....	1.704.192	1.704.192
Staða í árslok .....	10.627.088	10.627.088
<b>Bókfært verð</b>		
Bókfært verð í ársbyrjun .....	76.288.405	76.288.405
Bókfært verð í árslok .....	74.584.213	74.584.213
Afskriftarhlutföll .....	2%	
	Fasteignamat	Vátrygginga- mat
	<u>72.000.000</u>	<u>127.240.000</u>
Fasteignir og lóðir .....	72.000.000	127.240.000
	<u>72.000.000</u>	<u>127.240.000</u>
		Bókfært verð
		<u>74.584.213</u>
		74.584.213

## 4. Aðrar peningalegar eignir

	31.12.2013	31.12.2012
<b>Viðskiptakröfur</b>		
Óinnheimtar tekjur .....	898.856	431.325
	<u>898.856</u>	<u>431.325</u>

# Skýringar

## 5. Eigið fé

	<u>Eigið fé</u>
Eigið fé 1.1.2012 .....	(35.709.078)
Rekstrarafkoma ársins .....	<u>(5.978.266)</u>
Eigið fé 1.1.2013 .....	(41.687.344)
Rekstrarafkoma ársins .....	<u>(4.695.051)</u>
Eigið fé 31.12.2013 .....	<u>(46.382.395)</u>

## 6. Langtímaskuldir

	Skuldir við lánastofnanir	
	31.12.2013	31.12.2012
Skuldir í ISK .....	<u>107.325.524</u>	<u>104.515.313</u>
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	<u>107.325.524</u>	<u>104.515.313</u>
	(1.053.013)	(975.928)
Langtímaskuldir í árslok .....	<u>106.272.511</u>	<u>103.539.385</u>

Aforganir af langtímaskuldum greinast þannig:

	Skuldir við <u>lánastofnanir</u>
Næsta árs afborganir .....	1.053.013
Aforganir 2015 .....	1.090.358
Aforganir 2016 .....	1.129.022
Aforganir 2017 .....	1.169.058
Aforganir 2018 .....	1.210.517
Aforganir síðar .....	<u>101.673.556</u>
	<u>107.325.524</u>

## 7. Hlutarréttur

	31.12.2013	31.12.2012
Staða í ársbyrjun .....	19.378.093	9.091.070
Útborgaður hlutaréttur .....	(3.275.974)	(695.206)
Innborgaður hlutaréttur .....	0	10.125.000
Verðbreytingar .....	696.767	857.229
Staða í árslok .....	<u>16.798.886</u>	<u>19.378.093</u>

# Skýringar

## 8. Aðrar peningalegar skuldir

### Aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2013	31.12.2012
Ógreiddir áfallnir vextir .....	626.064	609.674
	<u>626.064</u>	<u>609.674</u>

### Næsta árs afborganir langtímaskulda

	31.12.2013	31.12.2012
Skuldir við lánastofnanir .....	1.053.013	975.928
	<u>1.053.013</u>	<u>975.928</u>

## 9. Samanburður rekstraráætlana

Í neðangreindu yfirliti er gerð grein fyrir rekstraráætlun fyrir árið 2013 samkvæmt upphaflega samþykktri fjárhagsáætlun sveitarfélagsins, samþykktum viðaukum og fjárhagsáætlun með viðaukum. Fjárhagsáætlun með viðaukum er birt í rekstrarreikningi og öðrum skýringum ársreikningsins til samanburðar við rauntölur ársins.

	Upphafleg áætlun	Viðaukar við áætlun	Áætlun ásamt viðaukum
Þjónustutekjur .....	7.245.000	(205.000)	7.040.000
Skattar og önnur opinber gjöld .....	(860.000)	140.000	(720.000)
Annar rekstrarkostnaður .....	(790.000)	0	(790.000)
Afskriftir fastafjármuna .....	(1.755.000)	55.000	(1.700.000)
Styrkir og framlög .....	(270.000)	30.000	(240.000)
<b>Rekstrarafkoma fyrir fjármagnsliði</b>	<u>3.570.000</u>	<u>20.000</u>	<u>3.590.000</u>
Fjármagnstekjur (gjöld) .....	(12.200.000)	(16.000)	(12.216.000)
<b>Rekstrarafkoma</b>	<u>(8.630.000)</u>	<u>4.000</u>	<u>(8.626.000)</u>