

Húsnæðisnefnd

Ársreikningur

2013

Efnisyfirlit

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

Rekstrarreikningur ársins 2013

	Skýr.	2013	Fjárhags- áætlun	2012
Þjónustutekjur		23.249.127	22.771.000	21.266.453
Skattar og önnur opinber gjöld		(4.317.429)	(4.575.000)	(4.581.862)
Laun og annar starfsmannakostnaður		0	(45.000)	0
Annar rekstrarkostnaður		(5.854.612)	(6.463.000)	(7.515.695)
Afskriftir fastafjármuna	3	(4.727.219)	(4.525.000)	(4.487.496)
Styrkir og framlög		(1.680.000)	(1.680.000)	(1.560.000)
Rekstrarafkoma fyrir fjármagnsliði		<u>6.669.867</u>	<u>5.483.000</u>	<u>3.121.400</u>
Fjármagnsgjöld		(16.512.665)	(23.700.000)	(17.659.533)
	2	<u>(16.512.665)</u>	<u>(23.700.000)</u>	<u>(17.659.533)</u>
Rekstrarafkoma ársins		<u><u>(9.842.798)</u></u>	<u><u>(18.217.000)</u></u>	<u><u>(14.538.133)</u></u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2013

Eignir	Skýr	31.12.2013	31.12.2012
Fastafjármunir			
Fasteignir	3	199.917.051	191.868.983
		<u>199.917.051</u>	<u>191.868.983</u>
Veltufjármunir			
Óinnheimtar tekjur og viðskiptakröfur	4	395.798	656.777
Handbært fé	4	1.735	1.688
		<u>397.533</u>	<u>658.465</u>
Eignir		<u>200.314.584</u>	<u>192.527.448</u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé			
Eigið fé	5	(242.801.754)	(232.958.956)
		<u>(242.801.754)</u>	<u>(232.958.956)</u>
Langtímaskuldir og skuldbindingar			
Skuldir í íslenskum krónum	6	198.716.597	198.592.443
Skuld við Aðalsjóð	6	232.342.721	215.351.563
		<u>431.059.318</u>	<u>413.944.006</u>
Skammtímaskuldir			
Næsta árs afborganir langtímaskulda	6	10.835.599	10.368.748
Aðrar skammtímaskuldir	7	1.221.421	1.173.650
		<u>12.057.020</u>	<u>11.542.398</u>
Skuldir		<u>443.116.338</u>	<u>425.486.404</u>
Eigið fé og skuldir		<u>200.314.584</u>	<u>192.527.448</u>

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2013

	Skýr.	2013	Fjárhags- áætlun	2012
Rekstrarhreyfingar				
Rekstrarafkoma ársins		(9.842.798)	(18.217.000)	(14.538.133)
Afskriftir		4.727.219	4.525.000	4.487.496
Verðbætur af langtímaskuldum		8.705.055	15.000.000	10.695.450
Veltufé frá rekstri		3.589.476	1.308.000	644.813
Aðrar rekstrartengdar eignir, lækkun, (hækkun)		260.979	(200.000)	(167.359)
Rekstrartengdar skuldir, hækkun, (lækkun)		47.771	(500.000)	(1.441)
Handbært fé frá rekstri		3.898.226	608.000	476.013
Fjárfestingahreyfingar				
Endurbætur		(12.774.904)	(6.598.000)	(6.882.951)
	3	(12.774.904)	(6.598.000)	(6.882.951)
Fjármögnunarhreyfingar				
Afborganir langtímaskulda		(10.626.926)	(10.500.000)	(9.561.589)
Viðskiptastaða við Aðalsjóð, breyting		19.503.651	16.490.000	15.968.567
		8.876.725	5.990.000	6.406.978
Hækkun handbærs fjár		47	0	40
Handbært fé í upphafi árs		1.688	0	1.648
Handbært fé í lok árs		1.735	0	1.688

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 fjármögnuð 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 Húsnæðisnefndar fyrir árið 2013 er hluti ársreikningsins og birt í rekstrarreikningi.

Húsnæðisnefnd er færð sem sérstakt B hluta fyrirtæki í samstæðu bæjarsjóðs Snæfellsbæjar. Samanburðartölur efnahagsreiknings 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 samanstandur 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 endingtíma 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 mótreikningur 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

Fjármunatekjur greinast þannig:	2013	2012
Fjármagnsgjöld greinast þannig:		
Vaxtagjöld og verðbætur af langtímaskuldum	(16.512.665)	(17.659.533)
	(16.512.665)	(17.659.533)

3. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

	Fasteignir	Samtals	
Kostnaðarverð			
Staða í ársbyrjun	231.259.422	231.259.422	
Eignfært á árinu	12.775.287	12.775.287	
Staða í árslok	244.034.709	244.034.709	
Afskriftir			
Staða í ársbyrjun	39.390.439	39.390.439	
Afskrift ársins	4.727.219	4.727.219	
Staða í árslok	44.117.658	44.117.658	
Bókfært verð			
Bókfært verð í ársbyrjun	191.868.983	191.868.983	
Bókfært verð í árslok	199.917.051	199.917.051	
Afskriftarhlutföll	2%		
	Fasteignamat	Vátrygginga- mat	Bókfært verð
Fasteignir Húsnaðisnefndar	344.190.000	596.550.000	199.917.051
	344.190.000	596.550.000	199.917.051

4. Aðrar peningalegar eignir

Viðskiptakröfur

	31.12.2013	31.12.2012
Óbein niðurfærsla	(21.000)	(253.000)
Óinnheimtar tekjur	416.798	909.777
	395.798	656.777

Breytingar á niðurfærslu viðskiptakrafna greinist þannig:

	31.12.2013	31.12.2012
Staða í ársbyrjun	253.000	1.400.000
Gjaldfærsla bakferð á árinu.....	(232.000)	(1.147.000)
Staða í árslok	21.000	253.000

Niðurfærsla hefur verið reiknuð vegna krafna sem kunna að tapast. Niðurfærslan er byggð á mati stjórnenda og reynslu fyrri ára.

Skýringar

4. Aðrar peningalegar eignir (framhald)

Handbært fé

Handbært fé félagsins samanstendur af sjóði og óbundnum bankainnstæðum.

	31.12.2013	31.12.2012
Óbundnar bankainnstæður í íslenskum krónum	1.735	1.688
	<u>1.735</u>	<u>1.688</u>

5. Eigið fé

	Eigið fé
Eigið fé 1.1.2012	(218.420.823)
Rekstrarafkoma ársins	(14.538.133)
Eigið fé 1.1.2013	(232.958.956)
Rekstrarafkoma ársins	(9.842.798)
Eigið fé 31.12.2013	<u>(242.801.754)</u>

6. Langtímaskuldir

	Skuldir við lánastofnanir	
	31.12.2013	31.12.2012
Skuldir í ISK við Aðalsjóð Snæfellsbæjar	232.342.721	215.351.563
Skuldir í ISK við lánastofnanir	209.552.196	208.961.191
	<u>441.894.917</u>	<u>424.312.754</u>
Næsta árs afborganir langtímaskulda	(10.835.599)	(10.368.748)
Langtímaskuldir í árslok	<u>431.059.318</u>	<u>413.944.006</u>

Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig:

	Skuldir við lánastofnanir
Næsta árs afborganir	10.835.599
Afborganir 2015	11.058.591
Afborganir 2016	11.288.948
Afborganir 2017	11.527.403
Afborganir 2018	11.774.239
Afborganir síðar	<u>385.410.137</u>
	<u>441.894.917</u>

Skýringar

7. Aðrar peningalegar skuldir

Aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2013	31.12.2012
Fyrirframinnheimtar tekjur	62.586	0
Ógreiddir áfallnir vextir	1.158.845	1.173.660
	<u>1.221.431</u>	<u>1.173.660</u>

Næsta árs afborganir langtímaskulda

	31.12.2013	31.12.2012
Skuldir við lánastofnanir	7.134.311	6.816.790
Skuldir við Aðalsjóð Snæfellsbæjar	3.701.288	3.551.958
	<u>10.835.599</u>	<u>10.368.748</u>

8. 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	22.791.000	(20.000)	22.771.000
Skattar og önnur opinber gjöld	(4.590.000)	15.000	(4.575.000)
Laun og annar starfsmannakostnaður	(50.000)	5.000	(45.000)
Annar rekstrarkostnaður	(6.473.000)	10.000	(6.463.000)
Afskriftir fastafjármuna	(4.515.000)	(10.000)	(4.525.000)
Styrkir og framlög	(1.680.000)	0	(1.680.000)
Rekstrarafkoma fyrir fjármagnsliði	<u>5.483.000</u>	<u>0</u>	<u>5.483.000</u>
Fjármagnstekjur (gjöld)	(23.700.000)	0	(23.700.000)
Rekstrarafkoma	<u>(18.217.000)</u>	<u>0</u>	<u>(18.217.000)</u>