

Húsnæðisnefnd

Ársreikningur

2017



Húsnæðisnefnd

Ársreikningur

2017

Efnisyfirlit

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

Rekstrarreikningur ársins 2017

	Skýr.	2017	Fjárhags- áætlun	2016
Þjónustutekjur		28.687.204	25.390.000	24.861.727
Skattar og önnur opinber gjöld		(5.018.325)	(4.485.000)	(4.480.822)
Annar rekstrarkostnaður		(7.952.348)	(6.283.000)	(8.938.765)
Afskriftir fastafjármuna	3	(5.196.956)	(5.095.000)	(5.052.124)
Styrkir og framlög		(2.160.000)	(2.160.000)	(2.160.000)
Rekstrarafkoma fyrir fjármagnsliði		8.359.575	7.367.000	4.230.016
Fjármagnsgjöld		(12.315.691)	(12.100.000)	(11.957.594)
	2	(12.315.691)	(12.100.000)	(11.957.594)
Rekstrarafkoma ársins		(3.956.116)	(4.733.000)	(7.727.578)

Efnahagsreikningur 31. desember 2017

Eignir	Skýr	31.12.2017	31.12.2016
Fastafjármunir			
Fasteignir	3	257.228.548	195.226.360
		<u>257.228.548</u>	<u>195.226.360</u>
Veltufjármunir			
Óinnheimtar tekjur og viðskiptakröfur	4	2.131.486	795.903
Handbært fé	4	91	1.878
		<u>2.131.577</u>	<u>797.781</u>
Eignir		<u>259.360.125</u>	<u>196.024.141</u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé			
Eigið fé	5	(265.190.589)	(261.234.473)
		<u>(265.190.589)</u>	<u>(261.234.473)</u>
Langtímaskuldir og skuldbindingar			
Skuldir í íslenskum krónum	6	278.132.891	189.156.942
Skuld við Aðalsjóð	6	227.207.476	254.946.004
		<u>505.340.367</u>	<u>444.102.946</u>
Skammtímaskuldir			
Næsta árs afborganir langtímaskulda	6	17.331.474	12.063.986
Aðrar skammtímaskuldir	7	1.878.873	1.091.682
		<u>19.210.347</u>	<u>13.155.668</u>
Skuldir		<u>524.550.714</u>	<u>457.258.614</u>
Eigið fé og skuldir		<u>259.360.125</u>	<u>196.024.141</u>

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2017

	Skýr.	2017	Fjárhags- áætlun	2016
Rekstrarhreyfingar				
Rekstrarafkoma ársins		(3.956.116)	(4.733.000)	(7.727.578)
Afskriftir		5.196.956	5.095.000	5.052.124
Verðbætur af langtímaskuldum		4.122.609	4.600.000	4.608.791
Veltufé frá rekstri		5.363.449	4.962.000	1.933.337
Aðrar rekstrartengdar eignir, (hækkun)		(1.335.583)	0	(602.065)
Rekstrartengdar skuldir, hækkun, (lækkun)		787.191	0	(61.150)
Handbært fé frá rekstri		4.815.057	4.962.000	1.270.122
Fjárfestingahreyfingar				
Keyptir fastafjármunir		(65.713.660)		
Endurbætur		(1.485.484)	0	(1.358.272)
	3	(67.199.144)	0	(1.358.272)
Fjármögnunarhreyfingar				
Afborganir langtímaskulda		(13.551.300)	(11.500.000)	(11.644.040)
Nýjar langtímaskuldir		100.000.000		
Viðskiptastaða við Aðalsjóð, breyting		(24.066.400)	6.538.000	11.732.243
		62.382.300	(4.962.000)	88.203
(Lækkun), hækkun handbærs fjár		(1.787)	0	53
Handbært fé í upphafi árs		1.878	0	1.825
Handbært fé í lok árs		91	0	1.878

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 2017 er hluti ársreikningsins og birt í rekstrarreikningi.

Húsnæðisnefnd er færð sem sérstakt B hluta fyrirtæki í samstæðu bæjarsjóðs Snæfellsbæjar. Samanburðartölur efnahagareiknings 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 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

	2017	2016
Fjármagnsgjöld greinast þannig:		
Vaxtagjöld og verðbætur af langtímaskuldum	(12.315.691)	(11.957.594)
	(12.315.691)	(11.957.594)

3. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

	Fasteignir	Samtals	
Kostnaðarverð			
Staða í ársbyrjun	254.369.706	254.369.706	
Eignfært á árinu	67.199.144	67.199.144	
Staða í árslok	321.568.850	321.568.850	
Afskriftir			
Staða í ársbyrjun	59.143.346	59.143.346	
Afskrift ársins	5.196.956	5.196.956	
Staða í árslok	64.340.302	64.340.302	
Bókfært verð			
Bókfært verð í ársbyrjun	195.226.360	195.226.360	
Bókfært verð í árslok	257.228.548	257.228.548	
Afskriftarhlutföll	2%		
	Fasteignamat	Vátrygginga- mat	Bókfært verð
Fasteignir Húsnæðisnefndar	328.370.000	703.650.000	257.228.548
	328.370.000	703.650.000	257.228.548

4. Aðrar peningalegar eignir

Viðskiptakröfur

	31.12.2017	31.12.2016
Óinnheimtar tekjur	2.401.486	837.903
Óbein niðurfærsla	(270.000)	(42.000)
	2.131.486	795.903

Breytingar á niðurfærslu viðskiptakrafna greinist þannig:

	31.12.2017	31.12.2016
Staða í ársbyrjun	(42.000)	(10.000)
Gjaldfærsla bakfærð á árinu.....	(228.000)	(32.000)
Staða í árslok	(270.000)	(42.000)

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.

	31.12.2017	31.12.2016
Óbundnar bankainnstæður í íslenskum krónum	91	1.878
	<u>91</u>	<u>1.878</u>

5. Eigið fé

	Eigið fé
Eigið fé 1.1.2016	(253.506.895)
Rekstrarafkoma ársins	<u>(7.727.578)</u>
Eigið fé 1.1.2017	(261.234.473)
Rekstrarafkoma ársins	<u>(3.956.116)</u>
Eigið fé 31.12.2017	<u>(265.190.589)</u>

6. Langtímaskuldir

	Skuldir við lánastofnanir	
	31.12.2017	31.12.2016
Skuldir í ISK við Aðalsjóð Snæfellsbæjar	231.148.211	258.819.588
Skuldir í ISK við lánastofnanir	<u>291.523.630</u>	<u>197.347.344</u>
	522.671.841	456.166.932
Næsta árs afborganir langtímaskulda	<u>(17.331.474)</u>	<u>(12.063.986)</u>
Langtímaskuldir í árslok	<u>505.340.367</u>	<u>444.102.946</u>
Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig:		Skuldir við lánastofnanir
Næsta árs afborganir		17.331.474
Afborganir 2019		17.739.131
Afborganir 2020		18.160.354
Afborganir 2021		18.595.612
Afborganir 2022		15.104.654
Afborganir síðar		<u>435.740.616</u>
		<u>522.671.841</u>

Skýringar

7. Aðrar peningalegar skuldir

Aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2017	31.12.2016
Fyrirframinnheimtar tekjur	446.761	60.273
Ógreiddir áfallnir vextir	1.432.112	1.031.409
	<u>1.878.873</u>	<u>1.091.682</u>

Næsta árs afborganir langtímaskulda

	31.12.2017	31.12.2016
Skuldir við lánastofnanir	13.390.739	8.190.402
Skuldir við Aðalsjóð Snæfellsbæjar	3.940.735	3.873.584
	<u>17.331.474</u>	<u>12.063.986</u>

8. Samanburður rekstraráætlana

Í neðangreindu yfirliti er gerð grein fyrir rekstraráætlun fyrir árið 2017 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	25.390.000	0	25.390.000
Skattar og önnur opinber gjöld	(4.485.000)	0	(4.485.000)
Annar rekstrarkostnaður	(6.283.000)	0	(6.283.000)
Afskriftir fastafjármuna	(5.095.000)	0	(5.095.000)
Styrkir og framlög	(2.160.000)	0	(2.160.000)
Rekstrarafkoma fyrir fjármagnsliði	<u>7.367.000</u>	<u>0</u>	<u>7.367.000</u>
Fjármagnstekjur (gjöld)	(12.100.000)	0	(12.100.000)
Rekstrarafkoma	<u>(4.733.000)</u>	<u>0</u>	<u>(4.733.000)</u>