

Íbúðir með hlutarétti

Ársreikningur

2018

Efnisyfirlit

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

Rekstrarreikningur ársins 2018

	Skýr.	2018	Fjárhags- áætlun	2017
Þjónustutekjur		7.742.774	7.835.000	7.609.628
Skattar og önnur opinber gjöld		(1.030.480)	(1.060.000)	(931.440)
Annar rekstrarkostnaður		(864.287)	(810.000)	(736.911)
Afskriftir fastafjármuna	3	(1.728.552)	(1.735.000)	(1.728.552)
Styrkir og framlög		(720.000)	(720.000)	(660.000)
Rekstrarafkoma fyrir fjármagnsliði		3.399.455	3.510.000	3.552.725
Fjármagnsgjöld		(8.277.767)	(6.500.000)	(6.151.036)
	2	(8.277.767)	(6.500.000)	(6.151.036)
Rekstrarafkoma ársins		(4.878.312)	(2.990.000)	(2.598.311)

Efnahagsreikningur 31. desember 2018

Eignir	Skýr	31.12.2018	31.12.2017
Fastafjármunir			
Fasteignir	3	67.221.703	68.950.255
		<u>67.221.703</u>	<u>68.950.255</u>
Veltufjármunir			
Óinnheimtar tekjur og viðskiptakröfur	4	159.391	154.985
Viðskiptakröfur á Aðalsjóð		6.715.507	6.799.644
		<u>6.874.898</u>	<u>6.954.629</u>
Eignir		<u>74.096.601</u>	<u>75.904.884</u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé			
Eigið fé	5	(64.560.743)	(59.682.431)
		<u>(64.560.743)</u>	<u>(59.682.431)</u>
Langtímaskuldir og skuldbindingar			
Skuldir í íslenskum krónum	6	111.015.821	108.854.348
Búseturéttur	6	25.607.969	24.801.638
		<u>136.623.790</u>	<u>133.655.986</u>
Skammtímaskuldir			
Næsta árs afborganir langtímaskulda	8	1.377.924	1.288.828
Aðrar skammtímaskuldir	8	655.630	642.501
		<u>2.033.554</u>	<u>1.931.329</u>
Skuldir		<u>138.657.344</u>	<u>135.587.315</u>
Eigið fé og skuldir		<u>74.096.601</u>	<u>75.904.884</u>

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2018

	Skýr.	2018	Fjárhags- áætlun	2017
Rekstrarhreyfingar				
Rekstrarafkoma ársins		(4.878.312)	(2.990.000)	(2.598.311)
Afskriftir		1.728.552	1.735.000	1.728.552
Verðbætur af langtímaskuldum		3.558.712	2.500.000	1.886.040
Veltufé frá rekstri		408.952	1.245.000	1.016.281
Aðrar rekstartengdar eignir, (hækkun)		(4.406)	0	(2.880)
Rekstartengdar skuldir, hækkun		13.129	0	3.811
Handbært fé frá rekstri		417.675	1.245.000	1.017.212
Fjármögnunarhreyfingar				
Afborganir langtímaskulda		(1.308.143)	(1.000.000)	(1.232.542)
Viðskiptastaða við Aðalsjóð, breyting		84.137	(245.000)	(6.877.156)
Breyting hlutaréttur		806.331	0	7.092.486
		(417.675)	(1.245.000)	(1.017.212)
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 fjármögnuð með skatttekjum, en auk aðalsjóðs er um að ræða eignasjóð og þjónustumiðstöð.

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

Fjárhagsáætlun Íbúða með hlutarrétt fyrir árið 2018 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 áætludum 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 mótreykingur 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

	2018	2017
Fjármagnsgjöld greinast þannig:		
Vaxtagjöld og verðbætur af langtímaskuldum	(8.277.767)	(6.151.036)
	<u>(8.277.767)</u>	<u>(6.151.036)</u>
	(8.277.767)	(6.151.036)

3. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

	Fasteignir	Samtals
Kostnaðarverð		
Staða í ársbyrjun	86.428.962	86.428.962
Staða í árslok	86.428.962	86.428.962
Afskriftir		
Staða í ársbyrjun	17.478.707	17.478.707
Afskrift ársins	1.728.552	1.728.552
Staða í árslok	19.207.259	19.207.259
Bókfært verð		
Bókfært verð í ársbyrjun	68.950.255	68.950.255
Bókfært verð í árslok	67.221.703	67.221.703
Afskriftarhlutföll	2%	

	Fasteignamat	Vátrygginga- mat	Bókfært verð
Fasteignir og lóðir	88.400.000	151.920.000	67.221.703
	<u>88.400.000</u>	<u>151.920.000</u>	<u>67.221.703</u>

4. Aðrar peningalegar eignir

	31.12.2018	31.12.2017
Viðskiptakröfur		
Óinnheimtar tekjur	159.391	154.985
	<u>159.391</u>	<u>154.985</u>

Skýringar

5. Eigið fé

	Eigið fé
Eigið fé 1.1.2017	(57.084.120)
Rekstrarafkoma ársins	(2.598.311)
Eigið fé 1.1.2018	(59.682.431)
Rekstrarafkoma ársins	(4.878.312)
Eigið fé 31.12.2018	(64.560.743)

6. Langtímaskuldir

	Skuldir við lánastofnanir	
	31.12.2018	31.12.2017
Skuldir í ISK	112.393.745	110.143.176
Næsta árs afborganir langtímaskulda	112.393.745	110.143.176
	(1.377.924)	(1.288.828)
Langtímaskuldir í árslok	111.015.821	108.854.348

Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig:

	Skuldir við lánastofnanir
Næsta árs afborganir	1.377.924
Afborganir 2020	1.426.792
Afborganir 2021	1.477.383
Afborganir 2022	1.529.780
Afborganir 2023	1.584.028
Afborganir síðar	104.997.838
	112.393.745

7. Hlutarréttur

	31.12.2018	31.12.2017
Staða í ársbyrjun	24.801.638	17.709.152
Innborgaður hlutaréttur	0	6.678.993
Verðbreytingar	806.331	413.493
Staða í árslok	25.607.969	24.801.638

Skýringar

8. Aðrar peningalegar skuldir

Aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2018	31.12.2017
Ógreiddir áfallnir vextir	655.630	642.501
	<u>655.630</u>	<u>642.501</u>

Næsta árs afborganir langtímaskulda

	31.12.2018	31.12.2017
Skuldir við lánastofnanir	1.377.924	1.288.828
	<u>1.377.924</u>	<u>1.288.828</u>

9. Samanburður rekstraráætlana

Í neðangreindu yfirliti er gerð grein fyrir rekstraráætlun fyrir árið 2018 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	7.835.000	0	7.835.000
Skattar og önnur opinber gjöld	(1.060.000)	0	(1.060.000)
Annar rekstrarkostnaður	(810.000)	0	(810.000)
Afskriftir fastafjármuna	(1.735.000)	0	(1.735.000)
Styrkir og framlög	(720.000)	0	(720.000)
Rekstrarafkoma fyrir fjármagnsliði	<u>3.510.000</u>	<u>0</u>	<u>3.510.000</u>
Fjármagnstekjur (gjöld)	(6.500.000)	0	(6.500.000)
Rekstrarafkoma	<u>(2.990.000)</u>	<u>0</u>	<u>(2.990.000)</u>