

Félagslegar íbúðir Norðurljó

Ársreikningur

2020

Félagslegar íbúðir Norðurljó
Ketilsbraut 7-9
640 Húsavík
kt. 640169-5599

Félagslegar íbúðir Norðurljóss

Ársreikningur

2020

Efnisyfirlit

Rekstrarreikningur	2
Efnahagsreikningur	3
Yfirlit um sjóðstreymi	4
Skýringar	5-7

Rekstrarreikningur ársins 2020

	Skýr.	2020	Áætlun	2019
Rekstrartekjur				
Húsaleiga		50.077.827	55.138.000	48.333.644
Hagnaður af sölu eigna		0	24.000.000	44.932.682
		<u>50.077.827</u>	<u>79.138.000</u>	<u>93.266.326</u>
Rekstrargjöld				
Rekstur fasteigna		(24.110.596)	(39.700.000)	(37.212.699)
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður		(4.564.255)	0	(5.323.943)
Afskriftir fastafjármuna	4	(5.105.430)	(5.467.000)	(5.512.391)
		<u>(33.780.281)</u>	<u>(45.167.000)</u>	<u>(48.049.033)</u>
Rekstrarniðurstaða án fjármagnsliða		<u>16.297.546</u>	<u>33.971.000</u>	<u>45.217.293</u>
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld	3	(21.647.553)	(20.926.000)	(19.907.672)
Rekstrarniðurstaða fyrir framlag aðalsjóðs		<u>(5.350.007)</u>	<u>13.045.000</u>	<u>25.309.621</u>
Framlag aðalsjóðs		12.400.000	0	0
Rekstrarniðurstaða ársins		<u><u>7.049.993</u></u>	<u><u>13.045.000</u></u>	<u><u>25.309.621</u></u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2020

Eignir	Skýr.	31.12.2020	31.12.2019
Fastafjármunir			
Fasteignir og lóðir	4	160.750.023	165.855.453
Eignir		<u>160.750.023</u>	<u>165.855.453</u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé			
Eiginfjárreikningur	5	(244.686.172)	(251.736.165)
Eigið fé, (neikvætt)		<u>(244.686.172)</u>	<u>(251.736.165)</u>
Langtímaskuldir og skuldbindingar			
Langtímaskuldir	6	327.052.484	342.239.964
		<u>327.052.484</u>	<u>342.239.964</u>
Skammtímaskuldir			
Viðskiptareikningur aðalsjóðs		44.869.168	55.391.901
Næsta árs afborganir af langtímaskuldum	7	27.132.620	13.435.261
Aðrar skammtímaskuldir	7	6.381.923	6.524.492
		<u>78.383.711</u>	<u>75.351.654</u>
Skuldir		<u>405.436.195</u>	<u>417.591.618</u>
Eigið fé og skuldir		<u>160.750.023</u>	<u>165.855.453</u>

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2020

	Skýr.	2020	2019
Rekstrarhreyfingar			
Rekstrarniðurstaða ársins		7.049.993	25.309.621
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir		5.105.430	5.512.391
(Söluhagnaður) sölutap fastafjármuna		0	(44.932.682)
Verðbætur af langtímaskuldum		12.108.279	9.872.265
Veltufé frá rekstri		<u>24.263.702</u>	<u>(4.238.405)</u>
Breyting á rekstrart. eignum og skuldum		(142.569)	55.058
Handbært fé frá rekstri		<u>24.121.133</u>	<u>(4.183.347)</u>
Fjárfestingahreyfingar			
Keyptir/seldir varanlegir rekstrarfjármunir		0	30.899.364
		<u>0</u>	<u>30.899.364</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímaskulda		(13.598.400)	(40.933.898)
Viðskiptareikningur aðalsjóðs, breyting		(10.522.733)	14.217.881
		<u>(24.121.133)</u>	<u>(26.716.017)</u>
Hækkun handbærs fjár		0	0
Handbært fé í upphafi árs		0	0
Handbært fé í lok árs		<u>0</u>	<u>0</u>

Skýringar

1. Starfsemi

Félagslegar íbúðir Norðurþings eiga og reka leiguíbúðir sem ætlaðar eru þeim sem ekki eiga eigið húsnæði og hafa ekki tók á að leigja á almennum markað og búa við erfiðar félagslegar aðstæður.

2. Reikningsskilaaðferðir

Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningur Félagslegra íbúða Norðurþings fyrir árið 2020 er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur. Ársreikningurinn byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum og er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum.

Eftirfarandi er samantekt á helstu reikningsskilaaðferðum félagsins.

Skráning tekna

Leigutekjur eru færðar á leigutíma viðkomandi eigna. Tekjur eru sýndar í rekstrarreikningi að teknu tilliti til afslátta.

Vaxtatekjur eru færðar fyrir viðkomandi tímabil í samræmi við viðeigandi höfuðstól og vaxtaþrósentu.

Fjármagnskostnaður

Allur fjármagnskostnaður er færður í rekstrarreikning á því tímabili sem hann fellur til.

Varanlegir rekstrarfjármunir

Eignir eru skráðar meðal varanlegra rekstrarfjármuna þegar líklegt er að hagrænn ávinningur tengdur eigninni muni nýtast félaginu og hægt er að meta kostnað vegna eignarinnar með áreiðanlegum hætti. Varanlegir rekstrarfjármunir eru upphaflega skráðir á kostnaðarverði. Kostnaðarverð varanlegra rekstrarfjármuna samanstendur af kaupverði og öllum beinum kostnaði við að koma eigninni í tekjuhæft ástand.

Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundradshluti af kostnaðarverði miðað við eignarhaldstíma á árinu að teknu tilliti til væntanlegs hrakvirðis.

Eignir þar sem eignarréttur er bundinn öðrum samkvæmt samningi um fjármögnunarleigu eru afskrifaðar á áætluðum endingartíma á sama grunni og eignir með fullum eignarrétti.

Hagnaður eða tap vegna sölu eigna er mismunur söluverðs og bókfærðs verðs eigna á söludegi.

Langtímaskuldir

Langtímaskuldir eru færðar á nafnverði að frádregnum greiddum afborgunum og eru efurstöðvar 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.

3. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

	2020	Áætlun	2019
Vaxtatekjur	172.075	202.000	203.364
Vaxtagjöld	(9.698.713)	(14.742.000)	(10.152.114)
Verðbætur	(12.120.915)	(6.386.000)	(9.958.922)
	<u>(21.647.553)</u>	<u>(20.926.000)</u>	<u>(19.907.672)</u>

Skýringar

4. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

	Fasteignir og lóðir	Samtals
Kostnaðarverð		
Staða í ársbyrjun	290.702.642	290.702.642
Staða í árslok	290.702.642	290.702.642
Afskriftir		
Staða í ársbyrjun	124.847.189	124.847.189
Afskrift ársins	5.105.430	5.105.430
Staða í árslok	129.952.619	129.952.619
Bókfært verð		
Bókfært verð í ársbyrjun	165.855.453	165.855.453
Bókfært verð í árslok	160.750.023	160.750.023
Afskriftarhlutföll	2%	
Fasteignamat og váttryggingamat eigna félagsins í árslok greinist þannig:		
	Fasteignamat	Váttrygginga- mat
Fasteignir og lóðir	663.875.000	1.213.000.000

Félagið hefur veðsett fasteignir og lóðir til tryggingar á skuldum við lánastofnanir. Í árslok nemur bókfært verð veðsettra eigna 160,8 milljónum króna og eftirstöðvar áhvilandi lána nema 354,2 milljónum króna.

5. Eigið fé

	Eiginfjár-
Eigið fé 1.1.2019	(277.045.786)
Rekstrarniðurstaða ársins	25.309.621
Eigið fé 1.1.2020	(251.736.165)
Rekstrarniðurstaða ársins	7.049.993
Eigið fé 31.12.2020	(244.686.172)

6. Langtímaskuldir

	Langtímaskuldir	
	31.12.2020	31.12.2019
Skuldir í ISK	354.185.104	355.675.225
Næsta árs afborganir langtímaskulda	(27.132.620)	(13.435.261)
Langtímaskuldir í árslok	327.052.484	342.239.964

Skýringar

6. Langtímaskuldir (framhald)

Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig:

	<u>Langtíma- skuldir</u>
Næsta árs afborganir	27.132.620
Afborganir 2022	14.194.051
Afborganir 2023	13.308.756
Afborganir 2024	13.673.076
Afborganir 2025	14.048.782
Afborganir síðar	271.827.819
	<u>354.185.104</u>

7. Aðrar peningalegar skuldir

Aðrar skammtímaskuldir

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Ogreiddir áfallnir vextir	1.310.823	1.351.281
Aðrar skuldir	5.071.100	5.173.211
	<u>6.381.923</u>	<u>6.524.492</u>

Næsta árs afborganir langtímaskulda

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Skuldir við lánastofnanir	27.132.620	13.435.261
	<u>27.132.620</u>	<u>13.435.261</u>

Sundurliðanir

	2020	2019
Rekstrartekjur		
Húsaleiga	50.077.827	48.333.644
Hagnaður af sölu eigna	0	44.932.682
	<u>50.077.827</u>	<u>93.266.326</u>
Rekstrarkostnaður alls		
Rekstur fasteigna	24.110.596	37.212.699
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður	4.564.255	5.323.943
	<u>28.674.851</u>	<u>42.536.642</u>