

Félagslegar íbúðir Blönduósi

Ársreikningur 2009

Efnisyfirlit

	Bls.
Rekstrarreikningur	3
Efnahagsreikningur	4
Sjóðstreymisyfirlit	5
Skýringar	6

Rekstrarreikningur árið 2009

	Skýr.	2009	Áætlun
Rekstrartekjur			
Leigutekjur		23.405.145	23.945.000
Hagnaður af sölu eigna		3.933.915	16.000.000
		<u>27.339.060</u>	<u>39.945.000</u>
Rekstrargjöld			
Laun og launatengd gjöld	3	981.563	965.000
Annar rekstrarkostnaður		15.674.215	11.338.000
Afskriftir	5	7.090.956	7.420.000
		<u>23.746.734</u>	<u>19.723.000</u>
Rekstrarniðurstaða án fjármunatekna og fjármagnsgjalda		3.592.326	20.222.000
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld	4	(26.066.037)	(16.545.000)
(Tap) hagnaður ársins	7	<u>(22.473.711)</u>	<u>3.677.000</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2009

	Skýr.	2009	2008
Eignir			
Varanlegir rekstrarfjármunir	5	182.375.908	194.621.579
Langtímakröfur	6	112.805	153.946
Fastafjármunir samtals		<u>182.488.713</u>	<u>194.775.525</u>
Kröfur á eigin fyrirtæki		6.758.215	7.341.983
Næsta árs afborganir langtímakrafna	6	54.428	48.929
Aðrar skammtímakröfur		2.405.728	6.635.613
Veltufjármunir samtals		<u>9.218.371</u>	<u>14.026.525</u>
Eignir samtals		<u>191.707.084</u>	<u>208.802.050</u>
Eigið fé			
Eiginfjárreikningur	7	(88.143.618)	(65.669.908)
Eigið fé samtals		<u>(88.143.618)</u>	<u>(65.669.908)</u>
Skuldir			
Skuldabréfalán	8	267.881.225	262.916.223
Langtímaskuldir samtals		<u>267.881.225</u>	<u>262.916.223</u>
Næsta árs afborganir langtímaskulda	8	8.828.038	8.170.068
Aðrar skammtímaskuldir		3.141.439	3.385.667
Skammtímaskuldir samtals		<u>11.969.477</u>	<u>11.555.735</u>
Skuldir samtals		<u>279.850.702</u>	<u>274.471.958</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u>191.707.084</u>	<u>208.802.050</u>

Sjóðstreymisyfirlit árið 2009

	Skýr.	2009	Áætlun
Rekstrarhreyfingar			
(Tap) hagnaður ársins	7	(22.473.711)	3.677.000
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Hagnaður af sölu eigna		(3.933.915)	(16.000.000)
Afskriftir	5	7.090.956	7.420.000
Verðbætur langtímaskulda		22.201.098	12.912.000
		<u>2.884.428</u>	<u>8.009.000</u>
Veltufé frá rekstri			
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum		3.985.657	0
Handbært fé frá rekstri		<u>6.870.085</u>	<u>8.009.000</u>
Fjárfestingarhreyfingar			
Söluverð seldra rekstrarfjármuna		9.088.630	40.000.000
Langtímakröfur, breyting		48.929	51.000
Fjárfestingarhreyfingar		<u>9.137.559</u>	<u>40.051.000</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Afborganir langtímalána		(16.591.412)	(43.224.000)
Viðskiptareikningur eigin fyrirtækja, breyting		583.768	(4.836.000)
Fjármögnunarhreyfingar		<u>(16.007.644)</u>	<u>(48.060.000)</u>
Breyting á handbæru fé		0	0
Handbært fé í ársbyrjun		0	0
Handbært fé í árslok		<u>0</u>	<u>0</u>

Skýringar

1. Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum. Hann byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum og er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

2. Reikningsskilaaðferðir

a. Innlausn tekna

Tekjur af þjónustu eru færðar í rekstrarreikninginn þegar þjónustan hefur verið innt af hendi.

b. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundradshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna, þar til niðurlagsverði er náð.

c. Fjárhagsáætlun

Fjárhagsáætlun íbúðanna fyrir árið 2009 er hluti ársreikningsins og er birt í rekstrarreikningi og sjóðstreymisyfirliti.

3. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:

	2009	Áætlun
Laun	803.481	807.000
Launatengd gjöld	178.082	158.000
Laun og launatengd gjöld samtals	981.563	965.000

4. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld greinast þannig:

Vaxtatekjur	12.232	13.000
Vaxtagjöld	(3.877.171)	(3.646.000)
Verðbætur	(22.201.098)	(12.912.000)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samtals	(26.066.037)	(16.545.000)

5. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig:

	Fasteignir
Heildarverð 1.1.2009	288.036.044
Afskrifað samtals	(93.414.465)
Bókfært verð 1.1.2009	194.621.579
Selt á árinu	(5.154.715)
Afskriftir á árinu	(7.090.956)
Bókfært verð 31.12.2009	182.375.908
Afskriftahlutföll	2,5%
Áætlaður nýtingartími	40 ár

Fasteignamat og vátryggingaverð

Brunabótamat fasteigna nam í árslok 673,5 millj. kr., fasteignamat 223,4 millj. kr. og fasteignamat leigulóða 13,8 millj. kr.

Skýringar, frh.:

6. Langtímakröfur

Afborganir langtímakrafna í árslok greinast þannig á næstu ár:

Árið 2010	54.428
Árið 2011	55.734
Árið 2012	57.071
Verðbréfaeign samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir	167.233
Næsta árs afborganir	(54.428)
Verðbréfaeign í efnahagsreikningi samtals	112.805

7. Eigið fé

Yfirlit um eiginfjárreikning:

Eigið fé 1.1.2009	(65.669.908)
Tap ársins	(22.473.711)
Eigið fé 31.12.2009	(88.143.619)

8. Langtímaskuldir

Yfirlit um langtímaskuldir:

Verðtryggð lán í íslenskum krónum	276.709.263
Næsta árs afborganir	(8.828.038)
Langtímaskuldir í efnahagsreikningi samtals	267.881.225

Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig á næstu ár:

Árið 2010	8.828.038
Árið 2011	7.002.567
Árið 2012	7.111.294
Árið 2013	6.952.919
Árið 2014	7.049.586
Síðar	239.764.859
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir	276.709.263