

**Eignasjóður**

**Blönduóss**

**Ársreikningur**

**2003**

# Efnisyfirlit

---

Áritun stjórnenda .....	2	Efnahagsreikningur .....	5
Áritun endurskoðenda .....	3	Yfirlit um sjóðstreymi .....	7
Rekstrarreikningur .....	4	Skýringar .....	8

# Áritun stjórnenda

---

Sjóðurinn sérhæfir sig í eignarhaldi á fasteignum Blönduóssbæjar. Enginn starfsmaður var hjá sjóðnum á árinu.

Rekstrarniðurstaða sjóðsins á árinu 2003 var neikvæð um 12,6 millj. kr. samkvæmt rekstrarreikningi. Eigið fé sjóðsins í árslok var neikvætt um 20,3 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi. Vísað er til ársreikningsins um jöfnun halla og aðrar breytingar á eiginfjárreikningum.

Stjórn og framkvæmdastjóri Eignasjóðs Blönduóss staðfesta hér með ársreikning sjóðsins fyrir árið 2003 með undirritun sinni.

Blönduósi,                      2004.

Í stjórn sjóðsins:

Framkvæmdastjóri:

# Áritun endurskoðenda

---

Stjórn Eignasjóðs Blönduóss.

Við höfum endurskoðað ársreikning Eignasjóðs Blönduóss fyrir árið 2003. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi og skýringar nr. 1 - 11. Ársreikningurinn er lagður fram af stjórnendum sjóðsins og á ábyrgð þeirra í samræmi við lög og reglur. Ábyrgð okkar felst í því álit sem við látum í ljós á ársreikningnum á grundvelli endurskoðunarinnar.

Endurskoðað var í samræmi við góða endurskoðunarvenju. Samkvæmt því ber okkur að skipuleggja og haga endurskoðuninni þannig að nægjanleg víska fáiast um að ársreikningurinn sé í meginatriðum án annmarka. Endurskoðunin felur meðal annars í sér greiningaraðgerðir, úrtakskannanir og athuganir á gögnum til að sannreyna fjárhæðir og aðrar upplýsingar sem fram koma í ársreikningnum. Endurskoðunin felur einnig í sér athugun á þeim reikningsskilaaðferðum og matsreglum sem notaðar eru við gerð ársreikningsins og mat á framsetningu hans í heild. Við teljum að endurskoðunin sé nægjanlega traustur grunnur til að byggja álit okkar á.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu sjóðsins á árinu 2003, efnahag hans 31. desember 2003 og breytingu á handbæru fé á árinu 2003, í samræmi við lög og góða reikningsskilavenju.

Akureyri, 2004.

*KPMG Endurskoðun Akureyri hf.*

# Rekstrarreikningur ársins 2003

	Skýr.	2003	Áætlun
<b>Rekstrartekjur:</b>			
Leigutekjur .....		51.156.222	48.570.000
<b>Rekstrargjöld:</b>			
Rekstur fasteigna .....		14.410.416	15.041.000
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður .....		2.837.065	5.186.000
Afskriftir .....	6	17.248.131	17.204.000
		<u>34.495.612</u>	<u>37.431.000</u>
Rekstrarniðurstaða án fjármagnsgjalda .....		16.660.610	11.139.000
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld .....	4	<u>( 29.285.494)</u>	<u>( 26.907.000)</u>
<b>Rekstrarniðurstaða ársins .....</b>	<b>8</b>	<b><u><u>( 12.624.884)</u></u></b>	<b><u><u>( 15.768.000)</u></u></b>

# Efnahagsreikningur

## Eignir

	Skýr.	2003	2002
<b>Fastafjármunir:</b>			
Varanlegir rekstrarfjármunir:			
Fasteignir .....		372.660.912	378.626.575
Gatnakerfi .....		827.186	844.419
Bifreiðar og áhöld .....		4.667.400	3.949.365
	Fastafjármunir	6	
		<u>378.155.498</u>	<u>383.420.359</u>
<b>Veltufjármunir:</b>			
Skammtímakröfur:			
Skammtímakröfur .....		1.213.917	47.852
Viðskiptareikningur aðalsjóðs .....		25.037.263	2.600.998
	Veltufjármunir		
		<u>26.251.180</u>	<u>2.648.850</u>
	<b>Eignir samtals</b>	<u>404.406.678</u>	<u>386.069.209</u>

# 31. desember 2003

## Eigið fé og skuldir

	Skýr.	2003	2002
<b>Eigið fé:</b>			
Eiginfjárreikningur .....	8	<u>( 20.322.205)</u>	<u>( 7.697.321)</u>
<b>Langtímaskuldir:</b>			
Skuldabréfalán .....	9	<u>395.785.298</u>	<u>372.602.345</u>
<b>Skammtímaskuldir:</b>			
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	10	15.075.567	13.654.163
Ýmsar skammtímaskuldir .....		13.868.018	7.510.022
		<u>28.943.585</u>	<u>21.164.185</u>
Skuldir samtals		<u>424.728.883</u>	<u>393.766.530</u>
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u>404.406.678</u>	<u>386.069.209</u>

# Yfirlit um sjóðstreymi árið 2003

	Skýr.	2003	Áætlun
<b>Rekstrarhreyfingar:</b>			
Rekstrarniðurstaða ársins .....		( 12.624.884)	( 15.768.000)
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir .....	6	17.248.131	17.204.000
Verðbætur af langtímaskuldum .....	4	10.563.390	8.647.000
		<u>15.186.637</u>	<u>10.083.000</u>
		Veltufé frá rekstri	
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum .....		5.191.931	5.500.000
		<u>20.378.568</u>	<u>15.583.000</u>
		Handbært fé frá rekstri	
<b>Fjárfestingarhreyfingar:</b>			
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum:			
Fasteignir .....	6	( 10.621.464)	( 5.000.000)
Bifreiðar og áhöld .....	6	( 1.361.806)	( 5.000.000)
		<u>( 11.983.270)</u>	<u>( 5.000.000)</u>
		Fjárfestingarhreyfingar	
<b>Fjármögnunarhreyfingar:</b>			
Tekin langtímalán .....		28.137.248	9.000.000
Afborganir langtímalána .....		( 14.096.281)	( 1.767.000)
Viðskiptareikningur aðalsjóðs, breyting .....		( 22.436.265)	( 17.447.000)
		<u>( 8.395.298)</u>	<u>( 10.214.000)</u>
		Fjármögnunarhreyfingar	
<b>Breyting á handbæru fé .....</b>		0	369.000
<b>Handbært fé í ársbyrjun .....</b>		0	44.000
<b>Handbært fé í árslok .....</b>		<u>0</u>	<u>413.000</u>

# Skýringar

## Reikningsskilaaðferðir

### Grundvöllur reikningsskilanna

1. Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum og byggir á kostnaðarverðreikningsskilum.

### Innlausn tekna

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

### Varanlegir rekstrarfjármunir

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

## Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

4. Fjármagnsgjöld greinast þannig:	2003	Áætlun
Vaxtatekjur .....	1.282	
Vaxtagjöld .....	( 18.723.386)	( 18.260.000)
Verðbætur .....	( 10.563.390)	( 8.647.000)
Fjármagnsgjöld samtals .....	( 29.285.494)	( 26.907.000)

## Starfsmannamál

5. Laun og launatengd gjöld greinast þannig:	2003	Áætlun
Laun .....	311.580	
Launatengd gjöld .....	180.825	
Laun og launatengd gjöld samtals .....	492.405	3.265.000

## Varanlegir rekstrarfjármunir

6. Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:	Fasteignir	Gatnakerfi	Bifreiðar og áhöld	Samtals
Heildarverð 1.1.2003 .....	665.538.522	861.652	9.184.983	675.585.157
Heildarverð flutt úr Háubrekku .....	40.632.024			40.632.024
Afskriftir samtals 1.1.2003 .....	( 324.219.884)	( 17.233)	( 5.235.618)	( 329.472.735)
Afskriftir fluttar úr Háubrekku .....	( 3.324.087)			( 3.324.087)
Bókfært verð 1.1.2003 .....	378.626.575	844.419	3.949.365	383.420.359
Viðbót á árinu, nettó .....	10.621.464		1.361.806	11.983.270
Afskriftir á árinu .....	( 16.587.127)	( 17.233)	( 643.771)	( 17.248.131)
Bókfært verð 31.12.2003 .....	372.660.912	827.186	4.667.400	378.155.498
Afskriftahlutföll .....	2,5%	4,0%	6,7 - 15%	
Áætlaður nýtingartími .....	40 ár	20 ár	7 - 15 ár	

## Skýringar, frh.:

---

### Vátryggingarverð

7. Fasteignamat fasteigna Eignasjóðs Blönduóss nam 209,3 millj. kr. í árslok 2003. Vátryggingaverð fasteigna nam 721,0 millj. kr. í árslok 2003.

### Eigið fé

8. Yfirlit um eiginfjárreikning:

Yfirfært frá fyrra ári .....	( 11.915.237)
Eigið fé flutt úr Háubrekku .....	4.217.916
Eigið fé 1.1. 2003 .....	( 7.697.321)
Rekstrarniðurstaða ársins .....	( 12.624.884)
Eigið fé 31.12.2003 .....	( 20.322.205)

### Langtímaskuldir

9. Yfirlit um langtímaskuldir:

	Eftirstöðvar
Skuldir í íslenskum krónum .....	410.860.865
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir .....	410.860.865
Næsta árs afborganir .....	( 15.075.567)
Langtímaskuldir í efnahagsreikningi samtals .....	395.785.298

10. Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig á næstu ár:

Árið 2004 .....	15.075.567
Árið 2005 .....	15.641.803
Árið 2006 .....	16.234.049
Árið 2007 .....	16.853.508
Árið 2008 .....	17.501.418
Síðar .....	329.554.520
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir .....	410.860.865

11. Þann 1.1.2003 yfirtók sjóðurinn rekstur og efnahag Háubrekku ehf.