

Íbúðir með hlutarétti

Ársreikningur

2021



Íbúðir með hlutarétti

Ársreikningur

2021

Efnisyfirlit

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

Rekstrarreikningur ársins 2021

	Skýr.	2021	Fjárhags- áætlun	2020
Þjónustutekjur		8.396.589	8.260.000	8.153.041
Skattar og önnur opinber gjöld		(1.248.800)	(1.160.000)	(1.141.300)
Annar rekstrarkostnaður		(882.970)	(770.000)	(501.378)
Afskriftir fastafjármuna	3	(1.744.410)	(1.730.000)	(1.728.552)
Styrkir og framlög		(780.000)	(780.000)	(780.000)
Rekstrarafkoma fyrir fjármagnsliði		3.740.409	3.820.000	4.001.811
Fjármagnsgjöld		(10.936.509)	(7.000.000)	(8.906.560)
	2	(10.936.509)	(7.000.000)	(8.906.560)
Rekstrarafkoma ársins		(7.196.100)	(3.180.000)	(4.904.749)

Efnahagsreikningur 31. desember 2021

Eignir	Skýr	31.12.2021	31.12.2020
Fastafjármunir			
Fasteignir	3	63.605.885	63.764.599
		<u>63.605.885</u>	<u>63.764.599</u>
Veltufjármunir			
Viðskiptakröfur á Aðalsjóð		2.616.904	7.254.783
		<u>2.616.904</u>	<u>7.254.783</u>
Eignir		<u>66.222.789</u>	<u>71.019.382</u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé	4		
Eigið fé		(80.505.086)	(73.308.986)
		<u>(80.505.086)</u>	<u>(73.308.986)</u>
Langtímaskuldir og skuldbindingar			
Skuldir í íslenskum krónum	5	0	114.872.612
Búseturéttur	5	25.550.019	27.209.519
Skuld við Aðalsjóð		116.517.167	0
		<u>142.067.186</u>	<u>142.082.131</u>
Skammtímaskuldir			
Næsta árs afborganir langtímaskulda	7	4.660.689	1.569.774
Aðrar skammtímaskuldir	7	0	676.463
		<u>4.660.689</u>	<u>2.246.237</u>
Skuldir		<u>146.727.875</u>	<u>144.328.368</u>
Eigið fé og skuldir		<u>66.222.789</u>	<u>71.019.382</u>

Yfirlit um sjóðstreymi ársins 2021

	Skýr.	2021	Fjárhags- áætlun	2020
Rekstrarhreyfingar				
Rekstrarafkoma ársins		(7.196.100)	(3.180.000)	(4.904.749)
Afskriftir		1.744.410	1.730.000	1.728.552
Verðbætur af langtímaskuldum		6.942.896	3.500.000	3.947.486
Veltufé frá rekstri		<u>1.491.206</u>	<u>2.050.000</u>	<u>771.289</u>
Aðrar rekstrartengdar eignir, lækkun		0	0	306.327
Rekstrartengdar skuldir (lækkun), hækkun		(676.463)	0	11.577
Handbært fé frá rekstri		<u>814.743</u>	<u>2.050.000</u>	<u>1.089.193</u>
Fjárfestingahreyfingar				
Keyptir fastafjármunir		(1.585.696)	0	0
	3	<u>(1.585.696)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Fjármögnunarhreyfingar				
Afborganir langtímaskulda		(121.827.531)	(1.400.000)	(1.485.585)
Nýjar langtímaskuldir		120.752.671	0	0
Viðskiptastaða við Aðalsjóð, breyting		4.637.879	(650.000)	(521.158)
Breyting hlutaréttur		(2.792.066)	0	917.550
		<u>770.953</u>	<u>(2.050.000)</u>	<u>(1.089.193)</u>
Hækkun handbærs fjár		0	0	0
Handbært fé í upphafi árs		0	0	0
Handbært fé í lok árs		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

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 Íbúða með hlutarrétt fyrir árið 2021 er hluti ársreikningsins og birt í rekstrarreikningi.

Íbúðir með hlutarrétti er færð sem sérstakt B hluta fyrirtæki í samstöðu 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 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

	2021	2020
Fjármagnsgjöld greinast þannig:		
Vaxtagjöld og verðbætur af langtímaskuldum	(10.936.509)	(8.906.560)
	<u>(10.936.509)</u>	<u>(8.906.560)</u>
	<u>(10.936.509)</u>	<u>(8.906.560)</u>

3. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

	Fasteignir	Samtals
Kostnaðarverð		
Staða í ársbyrjun	86.428.962	86.428.962
Eignfært á árinu	1.585.696	1.585.696
Staða í árslok	<u>88.014.658</u>	<u>88.014.658</u>
Afskriftir		
Staða í ársbyrjun	22.664.363	22.664.363
Afskrift ársins	1.744.410	1.744.410
Staða í árslok	<u>24.408.773</u>	<u>24.408.773</u>
Bókfært verð		
Bókfært verð í ársbyrjun	63.764.599	63.764.599
Bókfært verð í árslok	<u>63.605.885</u>	<u>63.605.885</u>
Afskriftarhlutföll	2%	
	Fasteignamat	Vátrygginga- mat
		Bókfært verð
Fasteignir og lóðir	107.800.000	187.920.000
	<u>107.800.000</u>	<u>187.920.000</u>
		<u>63.605.885</u>

4. Eigið fé

	Eigið fé
Eigið fé 1.1.2020	(68.404.237)
Rekstrarafkoma ársins	<u>(4.904.749)</u>
Eigið fé 1.1.2021	(73.308.986)
Rekstrarafkoma ársins	<u>(7.196.100)</u>
Eigið fé 31.12.2021	<u>(80.505.086)</u>

Skýringar

5. Langtímaskuldir

	Skuldir við lánastofnanir	
	31.12.2021	31.12.2020
Skuldir í ISK	0	116.442.386
Næsta árs afborganir langtímaskulda	0	116.442.386
	0	(1.569.774)
Langtímaskuldir í árslok	0	114.872.612

6. Hlutarréttur

	31.12.2021	31.12.2020
Staða í ársbyrjun	27.209.519	26.291.969
Útborgaður hlutaréttur	(11.327.666)	0
Innborgaður hlutaréttur	8.535.600	0
Verðbreytingar	1.132.566	917.550
Staða í árslok	25.550.019	27.209.519

Skýringar

7. Aðrar peningalegar skuldir

Aðrar skammtímaskuldir

	31.12.2021	31.12.2020
Ógreiddir áfallnir vextir	0	676.463
	0	676.463

Næsta árs afborganir langtímaskulda

	31.12.2021	31.12.2020
Skuldir við lánastofnanir	4.660.689	1.569.774
	4.660.689	1.569.774

8. Samanburður rekstraráætlana

Í neðangreindu yfirliti er gerð grein fyrir rekstraráætlun fyrir árið 2021 samkvæmt upphaflega samþykkttri 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	8.260.000	0	8.260.000
Skattar og önnur opinber gjöld	(1.160.000)	0	(1.160.000)
Annar rekstrarkostnaður	(770.000)	0	(770.000)
Afskriftir fastafjármuna	(1.730.000)	0	(1.730.000)
Styrkir og framlög	(780.000)	0	(780.000)
Rekstrarafkoma fyrir fjármagnsliði	3.820.000	0	3.820.000
Fjármagnstekjur (gjöld)	(7.000.000)	0	(7.000.000)
Rekstrarafkoma	(3.180.000)	0	(3.180.000)