

Fasteignir
Húnavatnshrepps ehf.
Ársreikningur 2018

Fasteignir Húnavatnshrepps ehf.
Húnavöllum
540 Blönduós

kt. 580209-1060

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og yfirlýsing stjórnar	3
Áritun endurskoðanda	4
Rekstrarreikningur	5
Efnahagsreikningur	6
Sjóðstreymisyfirlit	7
Skýringar	8

Skýrsla og yfirlýsing stjórnar

Fasteignir Húnavatnshrepps ehf. var stofnað þann 10. febrúar 2009. Tilgangur félagsins er rekstur og útleiga á íbúðum sem langtímaverkefni, byggingu, kaup og sölu íbúðarhúsnæðis, auk umsýslu, viðskipta og endurbóta fasteigna ásamt lánastarfsemi og öðrum verkefnum er tengjast starfsemi félagsins.

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga.

Samkvæmt rekstrarreikningi nam tap af rekstri félagsins á árinu 1.015 þús. kr. Samkvæmt efnahagsreikningi námu eignir félagsins 71.290 þús. kr. í árslok. Eigið fé félagsins í árslok nam 587 þús. kr. að meðtöldu hlutafé að fjárhæð 6.000 þús. kr.

Allt hlutafé félagsins var í eigu Húnavatnshrepps í árslok 2018 líkt og í byrjun ársins.

Stjórn Fasteigna Húnavatnshrepps ehf. hefur í dag rætt ársreikning félagsins fyrir árið 2018 og staðfest hann með undirritun sinni. Stjórn leggur til við aðalfund að samþykkja ársreikninginn.

Húnavöllum, / 2019

Stjórn:

Áritun endurskoðanda

Til stjórnar og hluthafa Fasteigna Húnavatnshrepps ehf.

Við höfum aðstoðað við gerð ársreiknings Fasteigna Húnavatnshrepps ehf. fyrir árið 2018 byggt á þeim upplýsingum sem stjórn og framkvæmdastjóri félagsins hafa lagt fram. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu og áritun stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisyfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Við höfum skipulagt og hagað vinnu okkar í samræmi við alþjóðlegan staðal ISRS 4410, sem fjallar um aðstoð við gerð ársreiknings.

Við höfum notað sérfræðipækkingu okkar á sviði reikningsskila og ársreikningagerðar til að aðstoða fyrirtækið við að leggja fram ársreikning í samræmi við lög um ársreikninga. Við höfum fylgt fyrirmælum siðareglna, þar á meðal grundvallarreglunum um heilindi, hlutlægni, faglega hæfni og varkárni.

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrgir fyrir ársreikningnum og nákvæmni og heild þeirra upplýsinga sem hann byggir á.

Þar sem aðstoð við gerð ársreiknings felur ekki í sér staðfestingavinnu er þess ekki krafist að við staðfestum nákvæmni eða heild þeirra upplýsinga sem stjórn og framkvæmdastjóri hafa lagt fram. Við höfum hvorki endurskoðað né kannað ársreikninginn og látum því ekki í ljós álit á honum.

Sauðárkrókur, / 2019

KPMG ehf.

Rekstrarreikningur árið 2018

	Skýr.	2018	2017
Rekstrartekjur:			
Leigutekjur		7.280.511	3.702.143
		<u>7.280.511</u>	<u>3.702.143</u>
Rekstrargjöld:			
Laun og annar starfsmannakostnaður	6	148.229	143.870
Rekstrarkostnaður fasteigna		2.548.185	1.287.354
Annar rekstrarkostnaður		355.451	308.728
Afskriftir	7	1.682.376	1.210.886
		<u>4.734.241</u>	<u>2.950.838</u>
Rekstrarhagnaður (-tap) fyrir fjármagnsliði		2.546.270	751.305
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld:			
Fjármunatekjur		61.049	35.351
Fjármagnsgjöld		(3.622.691)	(1.836.679)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld samtals		<u>(3.561.642)</u>	<u>(1.801.328)</u>
(Tap), hagnaður ársins	11	<u>(1.015.372)</u>	<u>(1.050.023)</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2018

	Skýr.	2018	2017
Eignir			
Fasteignir		67.473.204	51.873.580
Fastafjármunir samtals	8	<u>67.473.204</u>	<u>51.873.580</u>
Viðskiptakröfur		2.596.716	1.248.089
Aðrar skammtímakröfur		5.358	44.792
Handbært fé	5	<u>1.215.186</u>	<u>117.512</u>
Veltufjármunir samtals		<u>3.817.260</u>	<u>1.410.393</u>
Eignir samtals		<u>71.290.464</u>	<u>53.283.973</u>
Eigið fé			
Hlutfé		6.000.000	6.000.000
Ójafnað eigið fé		(5.413.068)	(4.397.696)
Eigið fé samtals	11	<u>586.932</u>	<u>1.602.304</u>
Langtímaskuldir			
Skuldir við lánastofnanir		55.295.178	28.411.496
Langtímaskuldir samtals	12	<u>55.295.178</u>	<u>28.411.496</u>
Skammtímaskuldir			
Næsta árs afborganir af langtímalánum	12	3.555.680	1.501.982
Skammtímaskuldir við tengda aðila		11.299.555	21.153.958
Aðrar skammtímaskuldir		553.119	614.233
Skammtímaskuldir samtals		<u>15.408.354</u>	<u>23.270.173</u>
Skuldir samtals		<u>70.703.532</u>	<u>51.681.669</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u>71.290.464</u>	<u>53.283.973</u>

Sjóðstreymisyfirlit árið 2018

	Skýr.	2018	2017
Rekstrarhreyfingar			
(Tap), hagnaður ársins	11	(1.015.372)	(1.050.023)
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir	8	1.682.376	1.210.886
Verðbætur langtímalána		1.811.252	519.735
Veltufé frá rekstri		<u>2.478.256</u>	<u>680.598</u>
Breytingar rekstrartengda eigna og skulda:			
Skammtímakröfur, lækkun, (hækkun)		(1.309.193)	(1.283.569)
Skammtímaskuldir, (lækkun), hækkun		(61.114)	324.895
Breytingar rekstrartengdra eigna og skulda		<u>(1.370.307)</u>	<u>(958.674)</u>
Handbært fé frá rekstri		<u>1.107.949</u>	<u>(278.076)</u>
Fjárfestingarhreyfingar			
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum	8	(17.282.000)	(15.716.321)
Fjárfestingarhreyfingar		<u>(17.282.000)</u>	<u>(15.716.321)</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Tekin ný langtímalán		30.000.000	0
Afborganir langtímalána		(2.873.872)	(1.295.429)
Skammtímalán, hækkun		(9.854.403)	16.193.151
Fjármögnunarhreyfingar		<u>17.271.725</u>	<u>14.897.722</u>
Breyting á handbæru fé		1.097.674	(1.096.675)
Handbært fé í ársbyrjun		<u>117.512</u>	<u>1.214.187</u>
Handbært fé í lok ársins		<u>1.215.186</u>	<u>117.512</u>

Skýringar

1. Félagið

Fasteignir Húnavatnshrepps ehf. er íslenskt einkahlutafélag og er lögheimili þess að Húnavöllum. Stafsemi félagsins felst í rekstri og útleigu á íbúðum, byggingu, kaupum og sölu íbúðarhúsnæðis auk umsýslu, viðskipta og endurbóta fasteigna ásamt lánastarfsemi og öðrum verkefnum er tengjast starfsemi félagsins.

Reikningsskilaaðferðir

2. 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.

3. Innlausn tekna

Tekjur af þjónustu eru færðar í rekstrarreikning í hlutfalli við stöðu á uppgjörsdegi.

4. Rekstrarfjármunir

Rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádrögnum afskriftum og virðisrýrnun. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur hundraðshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna, þar til niðurlagsverði er náð. Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

Fasteign 33 ár

5. Handbært fé

Handbært fé samanstendur af óbundnum bankainnstæðum og innstæðum sem bundnar eru til skemmri tíma en þriggja mánaða.

6. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:

	2018	2017
Laun	125.106	123.000
Lífeyrisiðgjöld	12.360	9.963
Önnur launatengd gjöld	10.763	10.907
Laun og launatengd gjöld samtals	<u>148.229</u>	<u>143.870</u>

Á árinu starfaði enginn starfsmaður hjá félaginu, en greidd voru stjórnarlaun

7. Afskriftir

Afskriftir í rekstrarreikningi greinast þannig:

Afskrift rekstrarfjármuna	1.682.376	1.210.886
	<u>1.682.376</u>	<u>1.210.886</u>

Skýringar, frh.:

8. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir, greinast þannig:

	Fasteignir	Samtals
Heildar verð 1.1.2017	40.362.855	40.362.855
Viðbót á árinu	15.716.321	15.716.321
Heildar verð 31.12.2017	56.079.176	56.079.176
Viðbót á árinu	17.282.000	17.282.000
Heildar verð 31.1.2018	73.361.176	73.361.176
Afskrifað samtals 1.1.2017	2.994.710	2.994.710
Afskrift ársins	1.210.886	1.210.886
Afskrifað samtals 31.12.2017	4.205.596	4.205.596
Afskrift ársins	1.682.376	1.682.376
Afskrifað samtals 31.12.2018	5.887.972	5.887.972
Bókfært verð 31.12.2018	67.473.204	67.473.204
Afskriftarhlutföll	3%	

9. Veðsetningar

Fasteignir félagsins sem bókfærðar eru á 67,5 millj. kr. eru veðsettar fyrir skuldum félagsins að eftirstöðvum 58,9 millj. kr. í árslok.

10. Fasteignamat

Fasteignir félagsins greinast þannig:

	Fasteignamat	Brunabótamat	Bókfært verð
Húnavellir - fasteignanr. 225-3311	21.660.000	81.950.000	22.386.661
Einbýlishús Húnavöllum - fasteignanr. 233-7851	13.900.000	45.350.000	19.401.326
Steinholt einbýlishús - fasteignanr. 213-6561	15.000.000	49.250.000	9.753.217
Heimavist Húnavöllum - fasteignanr. 250-0124	3.300.000		15.932.000
Samtals	53.860.000	176.550.000	67.473.204

11. Yfirlit eiginfjárreikninga

Yfirlit um eiginfjárreikninga:

	Hlutfé	Ójafnað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1.1.2017	6.000.000	(3.347.673)	2.652.327
Tap ársins		(1.050.023)	(1.050.023)
Eigið fé 31.12.2017	6.000.000	(4.397.696)	1.602.304
Tap ársins		(1.015.372)	(1.015.372)
Eigið fé 31.12.2018	6.000.000	(5.413.068)	586.932

Skýringar, frh.:

12. Skuldir við lánastofnanir

Langtímaskuldir félagsins greinast þannig:	2018	2017
Langtímaskuldir samtals	58.850.858	29.913.478
Næsta árs afborganir af langtímaskuldm	(3.555.680)	(1.501.982)
Langtímaskuldir samkvæmt efnahagsreikningi	<u>55.295.178</u>	<u>28.411.496</u>

Lán félagsins eru tryggð með veði í fasteignum félagsins.

Afborganir langtímalána greinast þannig á næstu ár:

Árið 2018	-	1.501.982
Árið 2019	3.555.680	1.525.362
Árið 2020	3.583.508	1.549.638
Árið 2021	3.612.403	1.574.845
Árið 2022	3.642.407	1.601.019
Árið 2023	3.673.562	-
Síðar	40.783.298	22.160.632
Afborganir langtímalána samtals	<u>58.850.858</u>	<u>29.913.478</u>

13. Skattamál

Opinber gjöld vegna rekstrarársins hafa verið reiknuð og færð í ársreikninginn og greinast þannig:

Tryggingagjald	10.763
----------------------	--------

Félagið mun ekki greiða tekjuskatt á árinu 2019.

Yfirfæranlegt skattalegt tap sem ekki nýtist á móti hagnaði innan tíu ára frá því það myndast fellur niður. Yfirfæranlegt skattalegt tap í árslok er nýtanlegt sem hér segir:

Tap ársins 2015, nýtanlegt til ársins 2025	359.526
Tap ársins 2016, nýtanlegt til ársins 2026	3.296.329
Tap ársins 2017, nýtanlegt til ársins 2027	1.033.223
Tap ársins 2018, nýtanlegt til ársins 2028	998.272
Ójafnað skattalegt tap samtals	<u>5.687.350</u>

14. Fimm ára yfirlit í þúsundum króna:

Rekstur:	2018	2017	2016	2015	2014
Rekstrartekjur	7.281	3.702	2.650	4.582	2.791
Rekstrargjöld án afskrifta	(3.052)	(1.740)	(1.740)	(3.493)	(1.180)
Hagnaður fyrir afskriftir	4.229	1.962	910	1.089	1.611
Afskriftir	(1.682)	(1.211)	(1.211)	(589)	(589)
Hagnaður fyrir fjármagnsliði	2.546	751	(301)	500	1.022
Fjármunatekjur og fjármagsgjöld	(3.562)	(1.801)	(1.801)	(878)	(679)
Tekjuskattur	0	0	0	0	(73)
Hagnaður ársins	(1.015)	(1.050)	(2.102)	(378)	270
Efnahagur:					
Fastafjármunir	67.473	51.874	51.874	19.990	17.856
Veltufjármunir	3.817	1.410	1.410	1.970	4.817
Eignir samtals	71.290	53.284	53.284	21.960	22.673
Eigið fé	587	1.602	1.602	5.965	6.342
Langtímaskuldir	55.295	28.411	28.411	15.256	15.546
Skammtímaskuldir	15.408	23.270	23.270	739	784
Eigið fé og skuldir samtals	71.290	53.284	53.284	21.960	22.672

Sundurliðanir

	2018	2017
Laun og annar starfsmannakostnaður:		
Stjórnarlaun	125.106	123.000
Mótframlag í lífeyrissjóð	12.360	9.963
Tryggingagjald	10.763	10.907
	<u>148.229</u>	<u>143.870</u>
Rekstrarkostnaður fasteigna		
Viðhald húsnæðis	1.900.218	1.094.724
Vátryggingar	136.800	0
Fasteignagjöld	511.167	136.750
Rafmagn	0	55.880
	<u>2.548.185</u>	<u>1.287.354</u>
Annar rekstrarkostnaður:		
Endurskoðun	172.701	175.631
Lögfræðipjónusta	27.796	0
Bifreiðastyrkur	19.800	0
Akstur og flutningar	118.054	116.297
Útvarpsgjald	17.100	16.800
	<u>355.451</u>	<u>308.728</u>