

Sveitarfélagið Árborg

B - hluti

Ársreikningar 2018

Efnisyfirlit

Byggingasjóður aldraðra	1 - 8
Fráveita	9 - 15
Vatnsveita	16 - 22
Selfossveitur bs	23 - 34
Sandvíkursetur ehf	35 - 42

Byggingasjóður aldraðra

Ársreikningur 2018

Rekstrarreikningur ársins 2018

	Skýr.	2018	Áætlun	2017
Rekstrartekjur				
Leigutekjur		34.914.599	40.996.000	31.400.147
Rekstrargjöld				
Annar rekstrarkostnaður	2	28.569.454	27.627.172	24.328.076
Rekstrarniðurstaða fyrir afskriftir og fjármagnsliði		6.345.145	13.368.828	7.072.071
Afskriftir	3	(7.728.720)	(7.927.000)	(7.926.014)
Rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði		(1.383.575)	5.441.828	(853.943)
Fjármagnsliðir				
Vextir og verðbætur		(25.995.728)	(23.668.000)	(20.942.650)
Rekstrarniðurstaða ársins		<u>(27.379.303)</u>	<u>(18.226.172)</u>	<u>(21.796.593)</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2018

Eignir	Skýringar	2018	2017
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir:			
Fasteignir	3	115.146.942	122.875.662
Veltufjármunir			
Aðrar skammtímakröfur		754.890	780.759
Handbært fé		1.672.771	1.672.771
		<u>2.427.661</u>	<u>2.453.530</u>
Eignir samtals		<u>117.574.603</u>	<u>125.329.192</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2018

Eigið fé og skuldir	Skýringar	2018	2017
Eigið fé			
Eiginfjárreikningar	4	(304.884.393)	(277.505.090)
Skuldir			
Langtímaskuldir:			
Eignarhlutir íbúa	5	14.579.336	22.165.083
Skuldir við lánastofnanir	6	220.359.536	220.624.976
		<u>234.938.872</u>	<u>242.790.059</u>
Skammtímaskuldir:			
Skuld við aðalsjóð		171.968.089	145.000.454
Næsta árs afborganir	6	7.455.913	6.955.314
Aðrar skammtímaskuldir		8.096.122	8.088.455
		<u>187.520.124</u>	<u>160.044.223</u>
Skuldir samtals		422.458.996	402.834.282
Eigið fé og skuldir samtals		<u>117.574.603</u>	<u>125.329.192</u>

Sjóðstreymi ársins 2018

	2018	Áætlun	2017
Rekstrarhreyfingar			
Hreint veltufé til rekstrar:			
Rekstrarniðurstaða ársins	(27.379.303)	(18.226.172)	(21.796.593)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir	7.728.720	7.927.000	7.926.014
Verðbætur langtímaskulda	8.043.177	7.869.000	4.503.883
	<u>(11.607.406)</u>	<u>(2.430.172)</u>	<u>(9.366.696)</u>
Breytingar rekstrartengdra eigna- og skuldaliða:			
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur	25.869	0	(185.754)
Skammtímaskuldir	7.667	0	(10.638)
	<u>33.536</u>	<u>0</u>	<u>(196.392)</u>
Handbært fé til rekstrar	<u>(11.573.870)</u>	<u>(2.430.172)</u>	<u>(9.563.088)</u>
Fjárfestingahreyfingar			
Framlag úr Framkvæmdasjóði aldraðra	0	0	7.913.588
Fjármögnunarhreyfingar			
Eignarhlutir íbúa, breyting	(8.336.267)	0	(19.548.275)
Afborganir langtímalána	(7.057.498)	(7.057.000)	(6.636.371)
Viðskiptastaða við aðalsjóð, breyting	26.967.635	9.487.172	27.869.639
	<u>11.573.870</u>	<u>2.430.172</u>	<u>1.684.993</u>
Hækkun á handbæru fé	0	0	35.493
Handbært fé í ársbyrjun	1.672.771	0	1.637.278
Handbært fé í árslok	<u>1.672.771</u>	<u>0</u>	<u>1.672.771</u>

Skýringar

1. Yfirlit um helstu reikningsskilaaðferðir

1.1 Grundvöllur reikningsskila

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga.

Við gerð reikningsskilanna þurfa stjórnendur að meta ýmis atriði og gefa sér forsendur um mat á eignum, skuldum, tekjum og gjöldum. Þó svo mat þetta sé samkvæmt bestu vitund stjórnenda geta raunveruleg verðmæti þeirra liða sem þannig eru metnir reynst önnur en niðurstaða samkvæmt matinu.

1.2 Innlausn tekna

Tekjur í rekstrarreikningi samanstanda af innborgaðri og reikningsfærðri húsaleigu.

1.3 Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir á kostnaðarverði að frádrögnum afskriftum.

Fasteignir 40 ár

Kostnaður vegna viðhalds er gjaldfærður í rekstrarreikningi þegar hann verður til. Kostnaður við meiriháttar endurbætur á varanlegum rekstrarfjármunum er eignfærður þegar endurbæturnar hafa í för með sér að eignir verði hæfari til tekjuöflunar eða nýtingartími verður lengri. Endurbæturnar eru afskrifaðar á áætluðum endingartíma viðkomandi eigna.

1.4 Handbært fé

Handbært fé samkvæmt sjóðstreymi samstendur af óbundnum bankainnistæðum.

1.5 Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði.

1.6 Verðtryggðar skuldir

Verðtryggðar skuldir eru umreiknaðar miðað við vísitölur sem tóku gildi í ársbyrjun 2019. Áfallnar verðbætur á höfuðstól skulda eru færðar í rekstrarreikning.

1.7 Skuld við aðalsjóð

Meðalskuld ársins er vaxtareiknuð með 6% vöxtum.

Skýringar

2. Annar rekstrarkostnaður

Rekstur Markar	2018	2017
Rafmagn og hiti	78.494	305.269
Viðhaldskostnaður	16.034.102	13.225.588
Aðkeypt þjónusta	1.613.453	2.470.223
Vátryggingar	1.906.634	841.826
Fasteignagjöld	8.749.283	7.385.913
Annar kostnaður	187.488	99.257
	<u>28.569.454</u>	<u>24.328.076</u>

3. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig:

	Fasteignir
Heildarverð 1/1	309.149.726
Afskrifað 1/1	186.274.064
Afskrifað á árinu	<u>7.728.720</u>
Afskrifað 31/12	194.002.784
Bókfært verð 31/12	<u>115.146.942</u>
Fasteignamat	802.250.000
Brunabótamat	871.350.000

4. Eigið fé

Yfirlit um breytingu eiginfjárreikninga:

Eigið fé 1/1	(277.505.090)
Rekstrarniðurstaða ársins	<u>(27.379.303)</u>
	<u>(304.884.393)</u>

5. Skuldir við íbúa

Fasteignir Byggingasjóðs aldraðra eru færðar að fullu til eignar hjá sjóðnum þrátt fyrir 10-30% eignarhluta íbúa. Eignarhluti íbúa er færður til skuldar m.v. upphaflega greiðslu þeirra, verðbættri með viðeigandi vísitölu.

Skýringar

6. Langtímaskuldir

Yfirlit um langtímaskuldir:

Íbúðalánasjóður, verðtryggt, 3,7% meðalvextir	227.815.449
Næsta árs afborganir meðal skammtímaskulda	(7.455.913)
	<u>220.359.536</u>

Afborganir greinast þannig á næstu ár:

Árið 2019	7.455.913
Árið 2020	6.028.420
Árið 2021	5.737.607
Árið 2022	5.935.789
Árið 2023	6.142.402
Síðar	196.515.318
	<u>227.815.449</u>

Fráveita

Ársreikningur 2018

Rekstrarreikningur ársins 2018

	Skýr.	2018	Áætlun	2017
Rekstrartekjur				
Álögð holræsagjöld		312.097.719	331.900.000	300.848.094
Rekstrargjöld				
Laun og launatengd gjöld	2	12.028.054	11.367.799	5.229.676
Annar rekstrarkostnaður	3	54.207.869	54.638.000	39.890.246
		<u>66.235.923</u>	<u>66.005.799</u>	<u>45.119.922</u>
Rekstrarniðurstaða fyrir afskriftir og fjármagnsliði				
		245.861.796	265.894.201	255.728.172
Afskriftir	4	(24.744.742)	(41.098.000)	(22.660.747)
Rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði				
		221.117.054	224.796.201	233.067.425
Fjármagnsliðir				
Vextir og verðbætur		30.263.146	27.488.000	28.556.518
Arður til aðalsjóðs	5	(94.134.500)	0	(81.527.000)
		<u>(63.871.354)</u>	<u>27.488.000</u>	<u>(52.970.482)</u>
Rekstrarniðurstaða ársins				
		<u>157.245.700</u>	<u>252.284.201</u>	<u>180.096.943</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2018

Eignir	Skýringar	2018	2017
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir:			
Veitukerfi	4	861.127.956	725.572.583
Veltufjármunir			
Viðskiptakröfur		7.023.411	0
Krafa á aðalsjóð		783.306.114	830.318.413
		<u>790.329.525</u>	<u>830.318.413</u>
Eignir samtals		<u>1.651.457.481</u>	<u>1.555.890.996</u>
 Eigið fé og skuldir			
Eigið fé			
Eiginfjárreikningar	6	1.502.024.286	1.344.778.586
Skuldir			
Langtímaskuldir:			
Skuldir við lánastofnanir	7	60.345.087	98.432.391
Skammtímaskuldir:			
Aðrar skammtímaskuldir		47.800.658	60.893.707
Næsta árs afborganir	7	41.287.450	51.786.312
		<u>89.088.108</u>	<u>112.680.019</u>
Skuldir samtals		149.433.195	211.112.410
Eigið fé og skuldir samtals		<u>1.651.457.481</u>	<u>1.555.890.996</u>

Sjóðstreymi ársins 2018

	2018	Áætlun	2017
Rekstrarhreyfingar			
Hreint veltufé frá rekstri:			
Rekstrarniðurstaða ársins	157.245.700	252.284.201	180.096.943
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir	24.744.742	41.098.000	22.660.747
Verðbætur langtímalána	3.425.315	4.416.000	2.511.141
Arður til aðalsjóðs	94.134.500	0	81.527.000
	<u>279.550.257</u>	<u>297.798.201</u>	<u>286.795.831</u>
Breytingar rekstrartengdra eigna- og skuldaliða:			
Viðskiptakröfur	(7.023.411)	0	0
Skammtímaskuldir	(13.093.049)	0	(11.861.850)
	<u>(20.116.460)</u>	<u>0</u>	<u>(11.861.850)</u>
Handbært fé frá rekstri	<u>259.433.797</u>	<u>297.798.201</u>	<u>274.933.981</u>
Fjárfestingahreyfingar			
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum	(160.300.115)	(178.400.000)	(53.706.636)
Fjármögnunarhreyfingar			
Greiddur arður til aðalsjóðs	(94.134.500)	(81.527.000)	(81.527.000)
Afborganir langtímalána	(52.011.481)	(52.535.000)	(50.855.246)
Viðskiptastaða við aðalsjóð, breyting	47.012.299	14.663.799	(88.845.099)
	<u>(99.133.682)</u>	<u>(119.398.201)</u>	<u>(221.227.345)</u>
Hækkun á handbæru fé	0	0	0
Handbært fé í ársbyrjun	0	0	0
Handbært fé í árslok	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Skýringar

1. Yfirlit um helstu reikningsskilaaðferðir

1.1 Grundvöllur reikningsskila

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga.

Við gerð reikningsskilanna þurfa stjórnendur að meta ýmis atriði og gefa sér forsendur um mat á eignum, skuldum, tekjum og gjöldum. Þó svo mat þetta sé samkvæmt bestu vitund stjórnenda geta raunveruleg verðmæti þeirra liða sem þannig eru metnir reynst önnur en niðurstaða samkvæmt matinu.

1.2 Innlausn tekna

Tekjur í rekstrarreikningi eru álögð holræsagjöld.

1.3 Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir á kostnaðarverði að frádrögnum afskriftum.

Veitukerfi 40 ár

Hagnaður og tap af sölu eigna er mismunur á söluverði og bókfærðu verði eigna á söludegi og er hluti af rekstrarniðurstöðu. Þegar eignir eru seldar sem endurmetnar hafa verið sérstaklega, eru fjárhæðir á sérstöku endurmati meðal eigin fjár sem tilheyra viðkomandi eignum millifærðar á óráðstafað eigið fé.

Kostnaður vegna viðhalds er gjaldfærður í rekstrarreikningi þegar hann verður til. Kostnaður við meiriháttar endurbætur á varanlegum rekstrarfjármunum er eignfærður þegar endurbæturnar hafa í för með sér að eignir verði hæfari til tekjuöflunar eða nýtingartími verður lengri. Endurbæturnar eru afskrifaðar á áætluðum endingartíma viðkomandi eigna.

1.4 Krafa á aðalsjóð

Meðalkrafa ársins er vaxtareiknuð með 4,5% vöxtum.

1.5 Verðtryggðar skuldir

Verðtryggðar skuldir eru umreiknaðar miðað við vísitölur sem tóku gildi í ársbyrjun 2019. Áfallnar verðbætur á höfuðstól skulda eru færðar í rekstrarreikning.

Skýringar

2. Laun og launatengd gjöld	2018	2017
Laun	10.016.486	4.281.212
Launatengd gjöld	2.011.568	948.464
	<u>12.028.054</u>	<u>5.229.676</u>

3. Annar rekstrarkostnaður

Holræsi - rekstur

Efniskostnaður	2.240.131	1.123.764
Rafmagn	280.670	343.676
Aðkeypt þjónusta	31.293.781	20.878.163
Félagsgjöld	278.279	199.478
Vátryggingar	1.130.184	873.722
Viðhaldskostnaður	6.228.056	4.691.899
Véla-, verkfæra og áhaldaleiga	915.600	864.000
Annar kostnaður	1.438.929	447.870
	<u>43.805.630</u>	<u>29.422.572</u>

Sameiginlegur kostnaður

Ökutækjastyrkur	165.000	165.000
Aðkeypt þjónusta	10.237.239	10.302.674
	<u>10.402.239</u>	<u>10.467.674</u>

Annar rekstrarkostnaður samtals	<u>54.207.869</u>	<u>39.890.246</u>
---------------------------------------	-------------------	-------------------

4. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig:

	Veitukerfi
Heildarverð 1/1	1.763.517.758
Viðbætur á árinu	<u>160.300.115</u>
Heildarverð 31/12	1.923.817.873
Afskrifað 1/1	1.037.945.175
Afskrifað á árinu	<u>24.744.742</u>
Afskrifað 31/12	1.062.689.917
Bókfært verð 31/12	<u><u>861.127.956</u></u>

Samkvæmt ákvæðum laga og reglugerðar um viðlagatryggingu eru veitumannvirki tryggð vegna náttúruhamfara. Tryggingaverðmæti fráveitu nemur 5.444,7 mkr.

Skýringar

5. Arður til aðalsjóðs

Í rekstrarreikningi eru arðgreiðslur til aðalsjóðs flokkaðar meðal gjalda undir fjármagnsliðum í stað eigin fjár. Samanburðarfrárhæðum ársins 2017 hefur verið breytt til samræmis.

6. Eigið fé

Yfirlit um breytingu eiginfjárreikninga:

Eigið fé 1/1	1.344.778.586
Rekstrarniðurstaða ársins	157.245.700
	<u>1.502.024.286</u>

7. Langtímaskuldir

Yfirlit um langtímaskuldir:

Skuldabréf í íslenskum krónum, verðtryggð, 4,3% vextir	101.632.537
Næsta árs afborganir meðal skammtímaskulda	(41.287.450)
	<u>60.345.087</u>

Afborganir greinast þannig á næstu ár:

Árið 2019	41.287.450
Árið 2020	20.115.029
Árið 2021	20.115.029
Árið 2022	20.115.029
	<u>101.632.537</u>

Vatnsveita

Ársreikningur 2018

Rekstrarreikningur ársins 2018

	Skýr.	2018	Áætlun	2017
Rekstrartekjur				
Álögð vatnsgjöld		280.621.120	236.400.000	240.536.103
Aðrar tekjur		1.329.279	0	1.937.200
		<u>281.950.399</u>	<u>236.400.000</u>	<u>242.473.303</u>
Rekstrargjöld				
Laun og launatengd gjöld	2	13.375.636	12.946.000	12.732.876
Annar rekstrarkostnaður	3	82.246.282	88.730.000	72.284.967
		<u>95.621.918</u>	<u>101.676.000</u>	<u>85.017.843</u>
Rekstrarniðurstaða fyrir afskriftir og fjármagnsliði				
		186.328.481	134.724.000	157.455.460
Afskriftir	4	(20.287.928)	(28.255.000)	(18.758.708)
Rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði				
		166.040.553	106.469.000	138.696.752
Fjármagnsliðir				
Vextir, verðbætur og gengismunur		13.295.605	21.688.000	15.823.667
Arður til aðalsjóðs	5	(70.161.000)	0	(63.811.000)
		<u>(56.865.395)</u>	<u>21.688.000</u>	<u>(47.987.333)</u>
Rekstrarniðurstaða ársins				
		<u>109.175.158</u>	<u>128.157.000</u>	<u>90.709.419</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2018

Eignir	Skýringar	2018	2017
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir:	4		
Fasteignir		5.128.824	5.295.744
Veitukerfi		641.550.637	623.614.435
Bífreið		3.480.132	0
		<u>650.159.593</u>	<u>628.910.179</u>
Veltufjármunir			
Viðskiptakröfur		10.407.825	9.330.768
Krafa á aðalsjóð		540.583.881	458.053.620
		<u>550.991.706</u>	<u>467.384.388</u>
Eignir samtals		<u>1.201.151.299</u>	<u>1.096.294.567</u>
Eigið fé og skuldir			
Eigið fé			
Eiginfjárreikningar	6	1.111.479.346	1.002.304.188
Skuldir			
Skammtímaskuldir:			
Fyrirfram innheimtar tekjur	7	88.835.146	93.194.228
Aðrar skammtímaskuldir		836.806	796.150
		<u>89.671.952</u>	<u>93.990.378</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u>1.201.151.299</u>	<u>1.096.294.567</u>

Sjóðstreymi ársins 2018

	2018	Áætlun	2017
Rekstrarhreyfingar			
Hreint veltufé frá rekstri:			
Rekstrarniðurstaða ársins	109.175.158	128.157.000	90.709.419
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir	20.287.928	28.255.000	18.758.708
Arður til aðalsjóðs	70.161.000	0	63.811.000
	<u>199.624.086</u>	<u>156.412.000</u>	<u>173.279.127</u>
Breytingar rekstrartengdra eigna- og skuldaliða:			
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur	(1.077.057)	0	2.712.565
Skammtímaskuldir	(4.318.426)	0	(1.213.501)
	<u>(5.395.483)</u>	<u>0</u>	<u>1.499.064</u>
Handbært fé frá rekstri	<u>194.228.603</u>	<u>156.412.000</u>	<u>174.778.191</u>
Fjárfestingahreyfingar			
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum	(41.537.342)	(22.800.000)	(36.252.960)
Fjármögnunarahreyfingar			
Greiddur arður til aðalsjóðs	(70.161.000)	(63.811.000)	(63.811.000)
Viðskiptastaða við aðalsjóð, breyting	(82.530.261)	(69.801.000)	(74.714.231)
	<u>(152.691.261)</u>	<u>(133.612.000)</u>	<u>(138.525.231)</u>
Hækkun á handbæru fé	0	0	0
Handbært fé í ársbyrjun	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Handbært fé í árslok	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Skýringar

1. Yfirlit um helstu reikningsskilaaðferðir

1.1 Grundvöllur reikningsskila

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga.

Við gerð reikningsskilanna þurfa stjórnendur að meta ýmis atriði og gefa sér forsendur um mat á eignum, skuldum, tekjum og gjöldum. Þó svo mat þetta sé samkvæmt bestu vitund stjórnenda geta raunveruleg verðmæti þeirra liða sem þannig eru metnir reynt önnur en niðurstaða samkvæmt matinu.

1.2 Innlausn tekna

Tekjur í rekstrarreikningi samanstanda af álöögðum gjöldum vegna vatns- og aukavatsngjalda.

1.3 Aðrar rekstrartekjur

Aðrar rekstrartekjur eru útseld þjónusta og reiknaðar tekjur til eigin nota.

1.4 Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum.

Fasteignir	25 ár
Veitukerfi	25 - 40 ár
Bifreið	5 ár

Þegar bókfært verð eigna er hærra en endurheimtanlegt verð þeirra, eru eignirnar færðar niður í endurheimtanlegt verð.

Hagnaður og tap af sölu eigna er mismunur á söluverði og bókfærðu verði eigna á söludegi og er hluti af rekstrarniðurstöðu. Þegar eignir eru seldar sem endurmetnar hafa verið sérstaklega, eru fjárhæðir á sérstöku endurmati meðal eigin fjár sem tilheyra viðkomandi eignum millifærðar á óráðstafað eigið fé.

Kostnaður vegna viðhalds er gjaldfærður í rekstrarreikningi þegar hann verður til. Kostnaður við meiriháttar endurbætur á varanlegum rekstrarfjármunum er eignfærður þegar endurbæturnar hafa í för með sér að eignir verði hæfari til tekjuöflunar eða nýtingartími verður lengri. Endurbæturnar eru afskrifaðar á áætluðum endingartíma viðkomandi eigna.

1.5 Krafa á aðalsjóð

Meðalkrafa ársins er vaxtareiknuð með 4,5% vöxtum.

Skýringar

2. Laun og launatengd gjöld	2018	2017
Laun	10.919.217	10.421.017
Launatengd gjöld	2.456.419	2.311.859
	<u>13.375.636</u>	<u>12.732.876</u>

3. Annar rekstrarkostnaður

Rekstur og viðhald vatnsveitu

Efniskostnaður	6.071.699	5.668.898
Rafmagn	3.288.285	3.954.905
Aðkeypt þjónusta	55.021.870	46.594.582
Rekstrarkostnaður bifreiða	814.283	751.620
Rekstrarkostnaður húsnæðis	1.381.737	1.318.576
Vátryggingar	1.195.801	1.164.218
Viðhaldskostnaður	2.268.852	1.657.413
Tölvukostnaður	0	18.523
Véla-, verkfæra og áhaldaleiga	32.605	8.725
Húsaleiga	3.472.008	2.875.774
Annar kostnaður	484.618	589.715
	<u>74.031.758</u>	<u>64.602.949</u>

Sameiginlegur kostnaður

Ökutækjastyrkur	165.000	165.000
Heilsugæsla og heilbrigðiseftirlit	761.729	672.458
Aðkeypt þjónusta	6.823.795	6.306.560
Niðurfærsla viðskiptakrafna	464.000	538.000
	<u>8.214.524</u>	<u>7.682.018</u>
Annar rekstrarkostnaður samtals	<u>82.246.282</u>	<u>72.284.967</u>

4. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig:

	Fasteignir	Veitukerfi	Bifreið	Samtals
Heildarverð 1/1	47.949.843	1.193.802.009	0	1.241.751.852
Viðbætur á árinu	0	37.383.342	4.154.000	41.537.342
Heildarverð 31/12	47.949.843	1.231.185.351	4.154.000	1.283.289.194
Afskrifað 1/1	42.654.099	570.187.573	0	612.841.673
Afskrifað á árinu	166.920	19.447.140	673.868	20.287.928
Afskrifað 31/12	42.821.019	589.634.713	673.868	633.129.601
Bókfært verð 31/12	<u>5.128.824</u>	<u>641.550.637</u>	<u>3.480.132</u>	<u>650.159.593</u>

Skýringar

4. Varanlegir rekstrarfjármunir, frh.

Fasteignamat	55.412.000
Brunabótamat	39.290.000

Samkvæmt ákvæðum laga og reglugerðar um viðlagatryggingu eru veitumannvirki tryggð vegna náttúruhamfara. Tryggingaverðmæti vatnsveitu nemur 4.497,7 mkr.

5. Arður til aðalsjóðs

Í rekstrarreikningi eru arðgreiðslur til aðalsjóðs flokkaðar meðal gjalda undir fjármagnsliðum í stað eigin fjár. Samanburðarfjárhæðum ársins 2017 hefur verið breytt til samræmis.

6. Eigið fé

Yfirlit um breytingu eiginfjárreikninga:

Eigið fé 1/1	1.002.304.188
Rekstrarniðurstaða ársins	109.175.158
	<u>1.111.479.346</u>

7. Aðrar upplýsingar

Í kjölfar samnings milli Flóahrepps og Sveitarfélagsins Árborgar, um öflun og sölu vatns til Flóahrepps var farið út í ýmsar framkvæmdir við að leggja nýja stofna og styrkja dreifikerfi Vatnsveitu Flóahrepps og Vatnsveitu Árborgar að sveitarfélagamörkum Árborgar og Flóahrepps. Landsvirkjun sá um framkvæmdirnar. Í samningnum um öflun og sölu vatns, sem gerður var milli Flóahrepps og Sveitarfélagsins Árborgar dags. 26. apríl 2010, kemur fram að Flóahreppur eignist inneign sem svarar til kostnaðar Landsvirkjunar við framkvæmdir innan Árborgar og að inneignin skuli koma til greiðslu vatnsgjalds fyrir mælda vatnsnotkun.

Selfossveitur bs

Ársreikningur 2018

Rekstrarreikningur ársins 2018

	Skýr	2018	Áætlun	2017
Rekstrartekjur				
Vatnssala	2	573.478.069	521.109.000	494.991.175
Tengigjöld		40.292.247	15.000.000	42.427.752
Aðrar tekjur	3	173.123.149	113.413.000	144.056.777
		<u>786.893.465</u>	<u>649.522.000</u>	<u>681.475.704</u>
Rekstrargjöld				
Sameiginlegur kostnaður	5	115.698.161	112.032.854	97.230.642
Orkuöflun		132.933.416	105.665.000	128.362.992
Orkuflutningur		23.244.526	23.500.000	9.751.535
Dreifikerfi		58.516.409	28.400.000	26.140.423
		<u>330.392.512</u>	<u>269.597.854</u>	<u>261.485.592</u>
Sameiginlegur rekstrarkostnaður	6	206.417.803	193.940.421	195.904.112
Rekstrarniðurstaða fyrir afskriftir og fjármagnsliði				
		250.083.150	185.983.725	224.086.000
Afskriftir	7	(87.596.845)	(97.899.000)	(65.252.374)
Rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði				
		162.486.305	88.084.725	158.833.626
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)				
Vaxtatekjur		5.217.608	2.000.000	4.727.819
Vaxtagjöld og verðbætur		(58.486.806)	(42.838.000)	(44.904.339)
Arður til aðalsjóðs	8	(38.270.000)	0	(35.440.000)
		<u>(91.539.198)</u>	<u>(40.838.000)</u>	<u>(75.616.520)</u>
Rekstrarniðurstaða fyrir skatta				
		70.947.107	47.246.725	83.217.106
Reiknaður tekjuskattur af reglulegri starfsemi	13	(26.682.542)	(9.267.000)	(29.964.206)
Rekstrarniðurstaða ársins				
		<u>44.264.565</u>	<u>37.979.725</u>	<u>53.252.900</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2018

Eignir	Skýringar	2018	2017
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir:	7		
Rafveita:			
Ljósleiðarakerfi		30.687.513	31.958.937
Hitaveita:			
Borholur og dælur		215.349.489	244.725.898
Stofnæðar og dælustöðvar		221.288.632	229.233.492
Dreifikerfi		1.321.844.059	840.553.767
		<u>1.758.482.180</u>	<u>1.314.513.158</u>
Aðrir rekstrarfjármunir:			
Fasteignir		67.925.565	66.133.860
Rafstöð og stjórnbúnaður		400.000	400.000
Bifreiðar		17.530.740	14.340.043
Áhöld og tæki		6.458.723	7.427.507
		<u>92.315.029</u>	<u>88.301.410</u>
Áhættufjármunir og langtímakröfur:			
Eignarhlutir í öðrum félögum	9	36.357	36.357
Langtímakröfur	10	22.300.000	0
		<u>22.336.357</u>	<u>36.357</u>
Fastafjármunir samtals		1.903.821.079	1.434.809.862
Veltufjármunir			
Vörubirgðir		23.217.678	21.026.629
Viðskiptakröfur		60.913.979	65.289.387
Aðrar skammtímakröfur		62.740.509	6.786.744
Handbært fé		4.150.610	45.668.722
		<u>151.022.776</u>	<u>138.771.482</u>
Eignir samtals		<u>2.054.843.855</u>	<u>1.573.581.344</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2018

Eigið fé og skuldir	Skýringar	2018	2017
Eigið fé	11		
Stofnframlög eigenda		373.567.025	373.567.025
Annað eigið fé		210.856.260	173.211.265
		<u>584.423.285</u>	<u>546.778.290</u>
 Skuldir			
Skuldbindingar:			
Lífeyrisskuldbindingar	12	110.927.775	114.205.251
Tekjuskattsskuldbinding	13	182.400.527	149.098.415
		<u>293.328.302</u>	<u>263.303.666</u>
 Langtímaskuldir:			
Langtímalán	14	402.528.647	248.909.202
 Skammtímaskuldir:			
Viðskiptaskuldir		188.184.760	79.710.594
Skuld við aðalsjóð		532.059.229	396.419.104
Aðrar skammtímaskuldir		21.204.212	17.975.991
Næsta árs afborganir	14	33.115.420	20.484.497
		<u>774.563.621</u>	<u>514.590.186</u>
 Skuldir og skuldbindingar samtals		1.470.420.570	1.026.803.054
 Eigið fé og skuldir samtals		<u><u>2.054.843.855</u></u>	<u><u>1.573.581.344</u></u>
 Önnur atriði	15, 16		

Sjóðstreymi ársins 2018

	2018	Áætlun	2017
Rekstrarhreyfingar			
Hreint veltufé frá rekstri:			
Rekstrarniðurstaða ársins	44.264.565	37.979.725	53.252.900
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir	87.596.845	97.899.000	65.252.374
Söluhagnaður varanlegra rekstrarfjármuna	(451.754)	0	(382.899)
Tekjuskattsskuldbinding	26.682.542	0	29.964.206
Verðbætur langtímalána	12.689.236	10.491.000	4.514.515
Breyting lífeyrisskuldbindinga	7.905.099	0	22.477.280
Arður til aðalsjóðs	38.270.000	0	35.440.000
	<u>216.956.533</u>	<u>146.369.725</u>	<u>210.518.376</u>
 Breytingar rekstrartengdra eigna- og skuldaliða:			
Birgðir	(2.191.049)	0	(1.216.019)
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur	(51.578.357)	0	6.836.670
Skammtímaskuldir	111.702.387	0	29.761.939
	<u>57.932.981</u>	<u>0</u>	<u>35.382.590</u>
 Handbært fé frá rekstri	<u>274.889.514</u>	<u>146.369.725</u>	<u>245.900.966</u>
 Fjárfestingahreyfingar			
Hitaveitukerfi	(519.823.875)	(318.500.000)	(295.628.058)
Aðrir rekstrarfjármunir	(16.048.683)	0	(10.287.144)
Söluverð varanlegra rekstrarfjármuna	2.016.250	0	524.194
Langtímakröfur	(22.300.000)	0	0
	<u>(556.156.308)</u>	<u>(318.500.000)</u>	<u>(305.391.008)</u>
 Fjármögnunarhreyfingar			
Greiddur arður til aðalsjóðs	(38.270.000)	(35.439.000)	(35.440.000)
Lántaka	180.000.000	180.000.000	150.000.000
Afborganir langtímalána	(26.438.868)	(26.261.000)	(19.858.095)
Afborganir lífeyrisskuldbindinga	(11.182.575)	0	(21.049.286)
Viðskiptastaða við aðalsjóð, breyting	135.640.125	54.713.000	23.532.326
	<u>239.748.682</u>	<u>173.013.000</u>	<u>97.184.945</u>
 Hækkun (lækkun) á handbæru fé	(41.518.112)	882.725	37.694.903
 Handbært fé í ársbyrjun	45.668.722	40.000.000	7.973.819
Handbært fé í árslok	<u>4.150.610</u>	<u>40.882.725</u>	<u>45.668.722</u>

Skýringar

1. Yfirlit um helstu reikningsskilaaðferðir

1.1 Grundvöllur reikningsskila

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga.

Við gerð reikningsskilanna þurfa stjórnendur að meta ýmis atriði og gefa sér forsendur um mat á eignum, skuldum, tekjum og gjöldum. Þó svo mat þetta sé samkvæmt bestu vitund stjórnenda geta raunveruleg verðmæti þeirra liða sem þannig eru metnir reynst önnur en niðurstaða samkvæmt matinu.

1.2 Innlausn tekna

Tekjur í rekstrarreikningi samanstanda af reikningsfærðri sölu á vörum og þjónustu að frádregnum virðisaukaskatti og afsláttum.

1.3 Aðrar rekstrartekjur

Aðrar rekstrartekjur eru útseld þjónusta og reiknaðar tekjur til eigin nota. Jafnframt innifela aðrar rekstrartekjur söluhagnað af sölu fastafjármuna.

1.4 Fjármunatekjur

Áfallnar vaxtatekjur vegna bankainnistæðna og viðskiptakrafna eru tekjufærðar nema vafi leiki á um innheimtu þeirra.

Arðstekjur eru tekjufærðar þegar ákvörðun aðalfundar um arðgreiðslu í viðkomandi félögum liggur fyrir.

1.5 Tekjuskattur

Í rekstrarreikningi er gjaldfærð eða tekjufærð fjárhæð sem svarar til reiknaðs tekjuskatts af hagnaði eða tapi ársins. Með lögum nr. 50/2005 um skattskyldu orkufyrirtækja urðu Selfossveitur bs skattskylt félag í samræmi við 2. gr. laga nr. 90/2003 um tekjuskatt. Lögini komu til framkvæmda við álagningu tekjuskatts á árinu 2007.

1.6 Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshluti af stofnverði. Afskriftartími eignaflokka er eftirfarandi:

Veitukerfi	10-40 ár
Aðrir rekstrarfjármunir	4-25 ár

Hagnaður og tap af sölu eigna er mismunur á söluverði og bókfærðu verði eigna á söludegi og er hluti af rekstrarhagnaði. Þegar eignir eru seldar sem endurmetnar hafa verið sérstaklega, eru fjárhæðir á sérstöku endurmati meðal eigin fjár sem tilheyra viðkomandi eignum millifærðar á óráðstafað eigið fé.

Kostnaður vegna viðhalds er gjaldfærður í rekstrarreikningi þegar hann fellur til. Kostnaður við meiriháttar endurbætur á varanlegum rekstrarfjármunum er eignfærður þegar endurbæturnar hafa í för með sér að eignir verði hæfari til tekjuöflunar eða nýtingartími verður lengri. Endurbæturnar eru afskrifaðar á áætluðum endingartíma viðkomandi eigna.

Skýringar

1.7 Áhættufjármunir

Eignarhlutir í öðrum félögum eru eignfærðir á nafnverði að frádreginni varúðarniðurfærslu.

1.8 Birgðir

Vörubirgðir eru metnar á kostnaðarverði.

1.9 Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði að frádreginni niðurfærslu til að mæta þeim kröfum sem kunna að tapast. Niðurfærslan er byggð á mati á tapsáhættu gagnvart einstökum kröfum og kröfunum í heild. Kröfur sem eru endanlega tapaðar eru færðar út úr bókum félagsins. Niðurfærslan í árslok nemur 47,4 mkr.

1.10 Handbært fé

Handbært fé samanstendur af óbundnum bankainnistæðum.

1.11 Lífeyrisskuldbinding

Lífeyrisskuldbinding vegna lífeyrisréttinda starfsmanna Selfossveitna er færð til skuldar í efnahagsreikningi á grundvelli tryggingafræðilegrar úttektar í árslok 2018. Breyting ársins er gjaldfærð í rekstrarreikningi sbr. skýringu nr. 12.

1.12 Tekjuskattskuldbinding

Mismunur reiknaðs tekjuskatts samkvæmt rekstrarreikningi og þess tekjuskatts, sem reiknast af skattskyldum hagnaði ársins og fellur til greiðslu á næsta reikningsári, færist til skuldar í efnahagsreikningi sem tekjuskattskuldbinding. Mismunur þessi stafar af því að skattskyldur hagnaður samkvæmt skattframtali miðast við aðrar forsendur heldur en hagnaður fyrir skatta samkvæmt rekstrarreikningi, og er þar í meginatriðum um að ræða tímamismun vegna innlausnar tekna og gjalda.

Tekjuskattskuldbindingin svarar að jafnaði til þess tekjuskatts, sem eftir gildandi skattalögum kæmi til greiðslu, ef eignir félagsins væru seldar eða innleystar á bókfærðu verði.

1.13 Verðtryggðar skuldir

Verðtryggðar skuldir eru umreiknaðar miðað við vísitölur sem tóku gildi í ársbyrjun 2019. Áfallnar verðbætur á höfuðstól skulda eru færðar í rekstrarreikning.

1.14 Skuld við aðalsjóð

Meðalskuld ársins er vaxtareiknuð með 6% vöxtum.

1.15 Samanburðarfjárhæðir

Þar sem það hefur átt við hefur samanburðarfjárhæðum verið breytt til þess að gæta samræmis við breytingu á framsetningu þessa árs.

Skýringar

	2018	2017
2. Vatnssala		
Vatnssala	575.217.558	488.434.047
Áfallin en óreikningsfærð vatnssala, breyting	(1.739.489)	6.557.128
	<u>573.478.069</u>	<u>494.991.175</u>
3. Aðrar tekjur		
Vörusala og þjónustutekjur	16.520.945	23.562.039
Tekjur af áhöldum og tækjum	18.592.250	13.775.203
Hagnaður af sölu eigna	451.754	382.899
Húsaleiga	19.553.408	17.872.008
Reiknuð þjónusta	118.004.792	88.464.628
	<u>173.123.149</u>	<u>144.056.777</u>
4. Laun og launatengd gjöld		
Laun	129.257.798	112.109.163
Launatengd gjöld	29.068.107	24.400.964
	<u>158.325.905</u>	<u>136.510.127</u>
Breyting eftirlaunasjóðs	1.124.904	15.934.891
	<u>159.450.809</u>	<u>152.445.018</u>
5. Rekstrargjöld		
Sameiginlegur kostnaður:		
Laun og tengd gjöld	107.563.066	88.276.117
Efniskostnaður	1.159.492	393.255
Aðkeypt þjónusta	3.052.606	7.065.508
Fasteignagjöld og váttryggingar	241.477	145.331
Annar kostnaður	3.681.520	1.350.431
	<u>115.698.161</u>	<u>97.230.642</u>
Orkuöflun:		
Efniskostnaður	918.935	1.417.726
Rafmagn	34.128.758	32.339.625
Aðkeypt þjónusta	79.124.431	82.757.515
Rekstur eigin tækja	3.302.000	2.308.931
Landleiga	9.605.300	4.249.451
Fasteignagjöld og váttryggingar	2.272.460	1.241.772
Viðhald og varahlutir	3.436.798	3.988.489
Annar kostnaður	144.734	59.483
	<u>132.933.416</u>	<u>128.362.992</u>

Skýringar

	2018	2017
Orkuflutningur:		
Efniskostnaður	1.496.241	527.819
Rafmagn	5.773.470	6.794.212
Aðkeypt þjónusta	12.638.885	1.730.152
Fasteignagjöld og váttryggingar	0	33.668
Viðhald og varahlutir	3.331.986	576.028
Annar kostnaður	3.944	89.656
	<u>23.244.526</u>	<u>9.751.535</u>
Dreifikerfi:		
Efniskostnaður	8.364.377	5.930.547
Aðkeypt þjónusta	49.839.157	17.392.749
Váttryggingar	59.000	0
Viðhald og varahlutir	243.588	417.127
Annar kostnaður	10.287	2.400.000
	<u>58.516.409</u>	<u>26.140.423</u>
	<u>330.392.512</u>	<u>261.485.592</u>

6. Sameiginlegur kostnaður

Laun og launatengd gjöld	38.544.416	35.851.241
Tímarit, pappír, prentun og ritföng	339.426	614.064
Sími og burðargjöld	1.254.507	1.200.583
Viðhald áhaldna og tækja	1.118.864	916.244
Auglýsingar og styrktarlínur	76.563	112.213
Starfsmannabílar	582.120	594.440
Aðkeypt hugbúnaðarþjónusta og tölvukostnaður	226.360	1.252.218
Gjafir, risna og fundir	13.886	129.319
Fargjöld og dvalarkostnaður	111.210	213.475
Ráðstefnugjöld og námskeið	285.400	200.700
Sérfræðiþjónusta	1.883.350	2.119.464
Aðkeypt önnur vinna	36.028.278	35.560.139
Niðurfærsla krafna, breyting	0	2.419.000
Rekstur bifreiða	4.235.919	5.086.087
Rekstur véla og tækja	3.950.505	5.842.704
Váttryggingar	56.195	102.628
Félagsgjöld	663.420	559.520
Aðrir styrkir	20.808.000	20.808.000
Annar kostnaður	841.774	527.676
Afgreiðsla, mælar og notendabjónusta	43.603.116	31.317.092
Birgðageymsla	7.949.251	12.871.369
Hleðslustöðvar	2.317.957	0
Ljósleiðarakerfi	750.694	447.130
Rekstur fasteigna	39.651.688	21.223.915
Lífeyrisskuldbinding	1.124.904	15.934.891
	<u>206.417.803</u>	<u>195.904.112</u>

Skýringar

7. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig:

	Ljósleiðara- kerfi	Hitaveita	Aðrir rekstrar- fjármunir	Samtals
Heildarverð 1/1	50.856.146	2.911.981.425	303.983.801	3.266.821.372
Viðbætur á árinu	0	519.823.875	16.048.683	535.872.558
Selt á árinu	0	0	(5.824.270)	(5.824.270)
Heildarverð 31/12	50.856.146	3.431.805.300	314.208.214	3.796.869.660
Afskrifað 1/1	18.897.209	1.597.468.267	215.682.391	1.832.047.867
Afskrifað á árinu	1.271.424	75.854.853	10.470.568	87.596.845
Selt á árinu	0	0	(4.259.774)	(4.259.774)
Afskrifað 31/12	20.168.633	1.673.323.120	221.893.185	1.915.384.938
Bókfært verð 31/12	30.687.513	1.758.482.180	92.315.029	1.881.484.722

	Fasteignamat	Brunabótamat	Bókf. verð
Fasteignir, jarðhiti og lóðir	397.992.000	428.837.000	67.925.565

Samkvæmt ákvæðum laga og reglugerðar um viðlagatryggingu eru veitumannvirki tryggð vegna náttúruhamfara. Tryggingaverðmæti hitaveitu nemur 6.189,4 mkr.

8. Arður til aðalsjóðs

Í rekstrarreikningi eru arðgreiðslur til aðalsjóðs flokkaðar meðal gjalda undir fjármagnsliðum í stað eigin fjár. Samanburðarfrjárhæðum ársins 2017 hefur verið breytt til samræmis.

9. Áhættufjármunir

Eignarhlutir í öðrum félögum greinast þannig:

	Nafnverð	Bókfært verð
Netorka hf	71.429	36.357

10. Langtímakröfur

Langtímakröfur eru færð til eignar í samræmi við lánskjör. Um er að ræða 2 lán til þriggja ára og er gjalddagi þeirra 1. nóvember 2021. Kröfurnar eru óverðtryggðar og bera ekki vexti.

Skýringar

11. Eigið fé

Yfirlit um breytingu eiginfjárreikninga:

	Stofnframlög eiganda	Annað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1/1	373.567.025	173.211.265	546.778.290
Breyting á tekjuskattsskuldbindingu		(6.619.570)	(6.619.570)
Rekstrarniðurstaða ársins		44.264.565	44.264.565
	<u>373.567.025</u>	<u>210.856.260</u>	<u>584.423.285</u>

12. Lífeyrisskuldbindingar

Áfallin lífeyrisskuldbinding er færð í ársreikninginn. Um er að ræða áætlaðan hlut launagreiðanda í áfallinni lífeyrisskuldbindingu vegna starfsmanna Selfossveitna í B-deild Lífeyrissjóðs starfsmanna ríkisins. Útreikningurinn, sem miðast við árslok 2018, er gerður af tryggingastærðfræðingi eftir sömu forsendum og notaðar eru við úttekt á B-deild Lífeyrissjóðs starfsmanna ríkisins. Hlutur launagreiðanda er áætlaður 67%.

Lífeyrisskuldbinding í ársbyrjun	114.205.251
Afborgun ársins	(11.182.575)
Hækkun skuldbindingar á árinu	7.905.099
	<u>110.927.775</u>

Núvirði áætlaðra greiðslna vegna lífeyrisskuldbindingar greinast þannig á næstu ár:

Árin 2019-2023	45.072.000
Árin 2024-2028	31.377.000
Árin 2029-2033	17.083.000
Síðar	17.395.775
	<u>110.927.775</u>

13. Tekjuskattsinneign (-skuldbinding)

Tekjuskattsskuldbinding 1.1.	(149.098.415)
Reiknaður tekjuskattur af rekstrarniðurstöðu ársins	(26.682.542)
Breyting vegna hækkunar á skatthlutfalli	(6.619.570)
	<u>(182.400.527)</u>

Tekjuskattsinneign (-skuldbinding) greinist þannig á eftirfarandi liði:

Varanlegir rekstrarfjármunir	(218.274.295)
Eignarhlutir í félögum	13.187
Viðskiptakröfur	15.795.384
Vörubirgðir	(436.492)
Yfirfæranlegt skattalegt tap	20.501.689
	<u>(182.400.527)</u>

Skýringar

14. Langtímaskuldir

Yfirlit um langtímaskuldir:	Staða 1.1.	Nýtt lán	Afborganir	Verðbætur	Staða 31.12.
Verðtr.lán, vextir 2,91%	269.393.699	180.000.000	(26.438.868)	12.689.236	435.644.067
Næsta árs afborganir meðal skammtímaskulda					<u>(33.115.420)</u>
					<u>402.528.647</u>
Afborganir greinast þannig á næstu ár:					
Árið 2019					33.115.420
Árið 2020					33.567.845
Árið 2021					34.033.462
Árið 2022					34.512.656
Árið 2023					35.005.837
Síðar					<u>265.408.847</u>
					<u>435.644.067</u>

15. Samkomulag við Brú lífeyrissjóð vegna A-deildar

Samkvæmt reikningi frá Brú lífeyrissjóði voru Selfossveitur bs. krafnar um greiðslu vegna breytinga á A-deild sjóðsins að fjárhæð 10.696.612. Í byrjun árs 2018 var gert samkomulag um uppgjör og gengið frá greiðslu til Brúar lífeyrissjóðs. Krafan var gjaldfærð á árinu 2017.

16. Önnur atriði

	2018	2017	2016	2015
Hagnaðarhlutfall fyrir skatta	9,02%	17,41%	7,34%	10,74%
Hagnaðarhlutfall eftir skatta	5,63%	11,14%	4,70%	6,87%
Arðsemi eigin fjár	8,10%	15,00%	5,42%	7,25%
Veltufjórhlutfall	0,19	0,27	0,23	0,35
Eiginfjórhlutfall	0,28	0,35	0,39	0,42

Sandvíkursetur ehf

Ársreikningur 2018

Rekstrarreikningur ársins 2018

	Skýringar	2018	Áætlun	2017
Rekstrartekjur				
Leigutekjur		20.719.473	20.501.000	20.303.828
Rekstrargjöld				
Annar rekstrarkostnaður	2	14.708.968	11.326.754	10.983.290
Rekstrarniðurstaða fyrir afskriftir og fjármagnsliði				
Afskriftir	3	(9.843.840)	(9.488.000)	(9.636.169)
Rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði				
		(3.833.335)	(313.754)	(315.631)
Fjármagnsliðir				
Vextir og verðbætur		(34.765.346)	(26.217.000)	(26.704.438)
Rekstrarniðurstaða ársins				
		<u>(38.598.681)</u>	<u>(26.530.754)</u>	<u>(27.020.069)</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2018

Eignir	Skýringar	2018	2017
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir:			
Fasteign	3	334.023.541	343.867.381
Eignir samtals		<u>334.023.541</u>	<u>343.867.381</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2018

Eigið fé og skuldir	Skýringar	2018	2017
Eigið fé	4		
Hlutfé		500.000	500.000
Ójafnað eigið fé		<u>(238.743.512)</u>	<u>(200.144.831)</u>
		(238.243.512)	(199.644.831)
Skuldir			
Langtímaskuldir:	5		
Skuldir við eiganda		108.226.545	104.818.760
Skuldir við lánastofnanir		<u>71.146.596</u>	<u>82.602.586</u>
		179.373.141	187.421.346
Skammtímaskuldir:			
Skuld við eiganda		376.495.914	340.545.108
Aðrar skammtímaskuldir		2.256.498	2.387.832
Næsta árs afborganir	5	<u>14.141.500</u>	<u>13.157.926</u>
		392.893.912	356.090.866
Skuldir samtals		572.267.053	543.512.212
Eigið fé og skuldir samtals		<u><u>334.023.541</u></u>	<u><u>343.867.381</u></u>

Sjóðstreymi ársins 2018

	2018	Áætlun	2017
Rekstrarhreyfingar			
Hreint veltufé til rekstrar:			
Rekstrarniðurstaða ársins	(38.598.681)	(26.530.754)	(27.020.069)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir	9.843.840	9.488.000	9.636.169
Verðbætur langtímaskulda	6.238.949	5.862.000	3.492.201
	<u>(22.515.892)</u>	<u>(11.180.754)</u>	<u>(13.891.699)</u>
Breytingar rekstrartengdra skuldaliða:			
Skammtímaskuldir	(131.334)	0	(195.166)
Handbært fé til rekstrar	<u>(22.647.226)</u>	<u>(11.180.754)</u>	<u>(14.086.865)</u>
Fjárfestingahreyfingar			
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum	0	0	(8.900.000)
Fjármögnunarhreyfingar			
Skuld við eiganda, breyting	35.950.806	24.528.754	35.486.512
Afborganir langtímalána	(13.303.580)	(13.348.000)	(12.499.647)
	<u>22.647.226</u>	<u>11.180.754</u>	<u>22.986.865</u>
Hækkun á handbæru fé	0	0	0
Handbært fé í ársbyrjun	0	0	0
Handbært fé í árslok	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Skýringar

1. Yfirlit um helstu reikningsskilaaðferðir

1.1 Grundvöllur reikningsskila

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga.

Við gerð reikningsskilanna þurfa stjórnendur að meta ýmis atriði og gefa sér forsendur um mat á eignum, skuldum, tekjum og gjöldum. Þó svo mat þetta sé samkvæmt bestu vitund stjórnenda geta raunveruleg verðmæti þeirra liða sem þannig eru metnir reynst önnur en niðurstaða samkvæmt matinu.

1.2 Innlausn tekna

Tekjur í rekstrarreikningi samanstanda af reikningsfærðri húsaleigu.

1.3 Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum.

Fasteign 40 ár

Hagnaður og tap af sölu eigna er mismunur á söliverði og bókfærðu verði eigna á söludegi og er hluti af rekstrarniðurstöðu. Þegar eignir eru seldar sem endurmetnar hafa verið sérstaklega, eru fjárhæðir á sérstöku endurmati meðal eigin fjár sem tilheyra viðkomandi eignum millifærðar á óráðstafað eigið fé.

Kostnaður vegna viðhalds er gjaldfærður í rekstrarreikningi þegar hann verður til. Kostnaður við meiriháttar endurbætur á varanlegum rekstrarfjármunum er eignfærður þegar endurbæturnar hafa í för með sér að eignir verði hæfari til tekjuöflunar eða nýtingartími verður lengri. Endurbæturnar eru afskrifaðar á áætluðum endingartíma viðkomandi eigna.

1.4 Hlutfé

Innborgað hlutfé er flokkað sem almennt hlutfé.

1.5 Verðtryggðar skuldir

Verðtryggðar skuldir eru umreiknaðar miðað við vísitölur sem tóku gildi í ársbyrjun 2019. Áfallnar verðbætur á höfuðstól skulda eru færðar í rekstrarreikning.

1.6 Skuld við eiganda

Meðalskuld ársins er vaxtareiknuð með 6,0% vöxtum.

Skýringar

2. Annar rekstrarkostnaður	2018	2017
Rekstur húsnæðis		
Viðhaldskostnaður	5.122.621	2.047.569
Aðkeypt þjónusta	1.242.924	964.580
Vátryggingar	979.225	798.650
Fasteignagjöld	7.361.048	7.169.541
Skattar og gjöld	3.150	2.950
	<u>14.708.968</u>	<u>10.983.290</u>

3. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig:

	Fasteign
Heildarverð 1/1	388.413.344
Heildarverð 31/12	<u>388.413.344</u>
Afskrifað 1/1	44.545.963
Afskrifað á árinu	<u>9.843.840</u>
Afskrifað 31/12	54.389.803
Bókfært verð 31/12	<u><u>334.023.541</u></u>
Fasteignamat	390.050.000
Brunabótamat	854.300.000

4. Eigið fé

Yfirlit um breytingu eiginfjárreikninga:

	Hlutfé	Ójafnað eigið fé	Samtals
Staða 1/1.....	500.000	(200.144.831)	(199.644.831)
Rekstrarniðurstaða ársins.....		(38.598.681)	(38.598.681)
	<u>500.000</u>	<u>(238.743.512)</u>	<u>(238.243.512)</u>

Skýringar

5. Langtímaskuldir

Yfirlit um langtímaskuldir:

Skuldir við lánastofnanir, verðtryggðar, meðalvextir 4,05%	85.288.096
Sveitarfélagið Árborg, verðtryggt, 3% vextir	<u>108.226.545</u>
	193.514.641
Næsta árs afborganir meðal skammtímaskulda	<u>(14.141.500)</u>
	179.373.141

Afborganir greinast þannig á næstu ár:

Árið 2019	14.141.500
Árið 2020	14.720.028
Árið 2021	15.322.227
Árið 2022	15.949.059
Árið 2023	16.601.537
Síðar	<u>116.780.290</u>
	<u>193.514.641</u>