

# **Sveitarfélagið Árborg**

**B - hluti**

**Ársreikningar 2020**

## Efnisyfirlit

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

# Byggingasjóður aldraðra

Ársreikningur 2020

## Rekstrarreikningur ársins 2020

	Skýr.	2020	Áætlun	2019
<b>Rekstrartekjur</b>				
Leigutekjur .....		42.354.437	47.036.724	38.945.332
<b>Rekstrargjöld</b>				
Annar rekstrarkostnaður .....	2	20.337.525	40.345.032	34.659.651
<b>Rekstrarniðurstaða fyrir afskriftir og fjármagnsliði</b>				
		22.016.912	6.691.692	4.285.681
Afskriftir .....	3	(7.926.564)	(8.389.000)	(7.926.564)
<b>Rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði</b>				
		14.090.348	(1.697.308)	(3.640.883)
<b>Fjármagnsliðir</b>				
Vextir og verðbætur .....		(25.079.923)	(24.525.000)	(25.180.766)
<b>Rekstrarniðurstaða ársins</b>				
		<u>(10.989.575)</u>	<u>(26.222.308)</u>	<u>(28.821.649)</u>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2020

Eignir	Skýringar	2020	2019
<b>Fastafjármunir</b>			
Varanlegir rekstrarfjármunir:			
Fasteignir .....	3	107.008.998	114.935.562
<b>Veltufjármunir</b>			
Aðrar skammtímakröfur .....		715.511	742.470
Handbært fé .....		<u>1.702.853</u>	<u>1.702.853</u>
		2.418.364	2.445.323
<b>Eignir samtals</b>		<u><u>109.427.362</u></u>	<u><u>117.380.885</u></u>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2020

Eigið fé og skuldir	Skýringar	2020	2019
<b>Eigið fé</b>			
Eiginfjárreikningar .....	4	(344.695.617)	(333.706.042)
<b>Skuldir</b>			
Langtímaskuldir:			
Eignarhlutir íbúa .....	5	1.846.909	1.784.587
Skuldir við lánastofnanir .....	6	<u>221.623.436</u>	<u>220.035.300</u>
		223.470.345	221.819.887
Skammtímaskuldir:			
Skuld við aðalsjóð .....		216.450.212	214.985.186
Næsta árs afborganir .....	6	6.096.010	6.188.860
Aðrar skammtímaskuldir .....		<u>8.106.412</u>	<u>8.092.994</u>
		230.652.634	229.267.040
<b>Skuldir samtals</b>		454.122.979	451.086.927
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u><u>109.427.362</u></u>	<u><u>117.380.885</u></u>

## Sjóðstreymi ársins 2020

	2020	Áætlun	2019
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Hreint veltufé frá rekstri (til rekstrar):			
Rekstrarniðurstaða ársins .....	(10.989.575)	(26.222.308)	(28.821.649)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir .....	7.926.564	8.389.000	7.926.564
Verðbætur langtímaskulda .....	7.806.371	6.292.000	6.231.967
	<u>4.743.360</u>	<u>(11.541.308)</u>	<u>(14.663.118)</u>
 Breytingar rekstartengdra eigna- og skuldaliða:			
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur .....	26.959	0	12.420
Skammtímaskuldir .....	13.418	0	(3.128)
	<u>40.377</u>	<u>0</u>	<u>9.292</u>
 <b>Handbært fé frá rekstri (til rekstrar)</b>	<u>4.783.737</u>	<u>(11.541.308)</u>	<u>(14.653.826)</u>
 <b>Fjárfestingahreyfingar</b>			
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum .....	0	0	(7.715.184)
 <b>Fjármögnunarahreyfingar</b>			
Eignarhlutir íbúa, breyting .....	0	0	(13.059.530)
Afborganir langtímalána .....	(6.248.763)	(6.370.000)	(7.558.475)
Viðskiptastaða við aðalsjóð, breyting .....	1.465.026	17.840.308	43.017.097
	<u>(4.783.737)</u>	<u>11.470.308</u>	<u>22.399.092</u>
 <b>Breyting á handbæru fé</b>	0	(71.000)	30.082
Handbært fé í ársbyrjun .....	1.702.853	71.000	1.672.771
<b>Handbært fé í árslok</b>	<u>1.702.853</u>	<u>0</u>	<u>1.702.853</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 frádregnum 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 samanstendur 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 2021. Áfallnar verðbætur á höfuðstól skulda eru færðar í rekstrarreikning.

### 1.7 Skuld við aðalsjóð

Meðalskuld ársins er vaxtareiknuð með 4,08% vöxtum.

# Skýringar

## 2. Annar rekstrarkostnaður

Rekstur Markar	2020	2019
Rafmagn og hiti .....	545.250	494.029
Viðhaldskostnaður .....	6.937.946	20.743.146
Aðkeypt þjónusta .....	1.971.326	2.309.200
Vátryggingar .....	2.285.527	2.033.383
Fasteignagjöld .....	8.586.261	9.079.893
Annar kostnaður .....	11.215	0
	<u>20.337.525</u>	<u>34.659.651</u>

## 3. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig:

	Fasteignir
Heildarverð 1/1 .....	317.063.313
Afskrifað 1/1 .....	202.127.751
Afskrifað á árinu .....	<u>7.926.564</u>
Afskrifað 31/12 .....	210.054.315
Bókfært verð 31/12 .....	<u>107.008.998</u>
Fasteignamat .....	701.250.000
Brunabótamat .....	940.950.000

## 4. Eigið fé

Yfirlit um breytingu eiginfjárreikninga:

Eigið fé 1/1 .....	(333.706.042)
Rekstrarniðurstaða ársins .....	<u>(10.989.575)</u>
	<u>(344.695.617)</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, 3,71% meðalvextir .....	227.719.446
Næsta árs afborganir meðal skammtímaskulda .....	(6.096.010)
	<u>221.623.436</u>

Afborganir greinast þannig á næstu ár:

Árið 2021 .....	6.096.010
Árið 2022 .....	6.306.572
Árið 2023 .....	6.526.091
Árið 2024 .....	6.754.950
Árið 2025 .....	6.993.574
Síðar .....	<u>195.042.249</u>
	<u>227.719.446</u>

## **Fráveita**

**Ársreikningur 2020**

## Rekstrarreikningur ársins 2020

	Skýr.	2020	Áætlun	2019
<b>Rekstrartekjur</b>				
Álögð holræsagjöld .....		422.129.693	436.979.000	362.228.766
<b>Rekstrargjöld</b>				
Laun og launatengd gjöld .....	2	24.558.209	19.954.893	20.029.023
Annar rekstrarkostnaður .....	3	47.134.270	96.806.676	58.712.041
		<u>71.692.479</u>	<u>116.761.569</u>	<u>78.741.064</u>
<b>Rekstrarniðurstaða fyrir afskriftir og fjármagnsliði</b>				
		350.437.214	320.217.431	283.487.702
Afskriftir .....	4	(33.563.907)	(35.316.000)	(30.215.256)
<b>Rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði</b>				
		316.873.307	284.901.431	253.272.446
<b>Fjármagnsliðir</b>				
Vextir og verðbætur .....		29.581.693	23.997.000	30.675.851
Arður til aðalsjóðs .....		(102.075.000)	(102.075.000)	(105.142.000)
		<u>(72.493.307)</u>	<u>(78.078.000)</u>	<u>(74.466.149)</u>
<b>Rekstrarniðurstaða ársins</b>				
		<u>244.380.000</u>	<u>206.823.431</u>	<u>178.806.297</u>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2020

Eignir	Skýringar	2020	2019
<b>Fastafjármunir</b>			
Varanlegir rekstrarfjármunir:			
Veitukerfi .....	4	1.167.776.222	1.023.113.145
<b>Veltufjármunir</b>			
Viðskiptakröfur .....		4.649.919	4.758.103
Krafa á aðalsjóð .....		842.710.178	762.004.955
		<u>847.360.097</u>	<u>766.763.058</u>
<b>Eignir samtals</b>		<u>2.015.136.319</u>	<u>1.789.876.203</u>
<b>Eigið fé og skuldir</b>			
<b>Eigið fé</b>			
Eiginfjárreikningar .....	5	1.925.210.583	1.680.830.583
<b>Skuldir</b>			
Langtímaskuldir:			
Skuldir við lánastofnanir .....	6	21.373.040	41.304.616
Skammtímaskuldir:			
Aðrar skammtímaskuldir .....		47.179.652	47.088.702
Næsta árs afborganir .....	6	21.373.044	20.652.302
		<u>68.552.696</u>	<u>67.741.004</u>
<b>Skuldir samtals</b>		89.925.736	109.045.620
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u>2.015.136.319</u>	<u>1.789.876.203</u>

## Sjóðstreymi ársins 2020

	2020	Áætlun	2019
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Hreint veltufé frá rekstri:			
Rekstrariðurstaða ársins .....	244.380.000	206.823.431	178.806.297
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir .....	33.563.907	35.316.000	30.215.256
Verðbætur langtímalána .....	1.463.308	1.616.000	1.746.320
Arður til aðalsjóðs .....	102.075.000	102.075.000	105.142.000
	<u>381.482.215</u>	<u>345.830.431</u>	<u>315.909.873</u>
Breytingar rekstrartengdra eigna- og skuldaliða:			
Viðskiptakröfur .....	108.184	0	2.265.308
Skammtímaskuldir .....	90.950	0	(711.956)
	<u>199.134</u>	<u>0</u>	<u>1.553.352</u>
<b>Handbært fé frá rekstri</b>	<u>381.681.349</u>	<u>345.830.431</u>	<u>317.463.225</u>
<b>Fjárfestingahreyfingar</b>			
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum .....	(178.226.984)	(274.000.000)	(192.200.445)
<b>Fjármögnunarahreyfingar</b>			
Greiddur arður til aðalsjóðs .....	(102.075.000)	(102.075.000)	(105.142.000)
Afborganir langtímalána .....	(20.674.142)	(21.257.000)	(41.421.939)
Viðskiptastaða við aðalsjóð, breyting .....	(80.705.223)	49.683.000	21.301.159
	<u>(203.454.365)</u>	<u>(73.649.000)</u>	<u>(125.262.780)</u>
<b>Breyting á handbæru fé</b>	0	(1.818.569)	0
Handbært fé í ársbyrjun .....	0	1.818.569	0
<b>Handbært fé í árslok</b>	<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 frádregnum 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 4,08% vöxtum.

### 1.5 Verðtryggðar skuldir

Verðtryggðar skuldir eru umreiknaðar miðað við vísitölur sem tóku gildi í ársbyrjun 2021. Áfallnar verðbætur á höfuðstól skulda eru færðar í rekstrarreikning.

# Skýringar

2. Laun og launatengd gjöld	2020	2019
Laun .....	20.236.862	16.566.999
Launatengd gjöld .....	4.321.347	3.462.024
	<u>24.558.209</u>	<u>20.029.023</u>

## 3. Annar rekstrarkostnaður

### Holræsi - rekstur

Efniskostnaður .....	2.074.938	1.412.779
Rafmagn .....	376.870	222.711
Aðkeypt þjónusta .....	21.990.830	35.999.570
Félagsgjöld .....	351.398	274.310
Vátryggingar .....	1.725.477	1.161.844
Viðhaldskostnaður .....	8.449.725	6.012.080
Véla-, verkfæra og áhaldaleiga .....	1.197.587	1.019.280
Annar kostnaður .....	1.574.592	2.573.622
	<u>37.741.417</u>	<u>48.676.196</u>

### Sameiginlegur kostnaður

Ökutækjastyrkur .....	165.500	148.082
Aðkeypt þjónusta .....	9.227.353	9.887.763
	<u>9.392.853</u>	<u>10.035.845</u>
Annar rekstrarkostnaður samtals .....	<u>47.134.270</u>	<u>58.712.041</u>

## 4. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig:

	Veitukerfi
Heildarverð 1/1 .....	2.116.018.318
Viðbætur á árinu .....	178.226.984
Heildarverð 31/12 .....	<u>2.294.245.302</u>
Afskrifað 1/1 .....	1.092.905.173
Afskrifað á árinu .....	33.563.907
Afskrifað 31/12 .....	<u>1.126.469.080</u>
Bókfært verð 31/12 .....	<u><u>1.167.776.222</u></u>

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

# Skýringar

## 5. Eigið fé

Yfirlit um breytingu eiginfjárreikninga:

Eigið fé 1/1 .....	1.680.830.583
Rekstrarniðurstaða ársins .....	244.380.000
	<u>1.925.210.583</u>

## 6. Langtímaskuldir

Yfirlit um langtímaskuldir:

Skuldabréf í íslenskum krónum, verðtryggð, 3,85% vextir .....	42.746.084
Næsta árs afborganir meðal skammtímaskulda .....	(21.373.044)
	<u>21.373.040</u>

Afborganir greinast þannig á næstu ár:

Árið 2021 .....	21.373.044
Árið 2022 .....	21.373.040
	<u>42.746.084</u>

## **Vatnsveita**

**Ársreikningur 2020**

## Rekstrarreikningur ársins 2020

	Skýr.	2020	Áætlun	2019
<b>Rekstrartekjur</b>				
Álögð vatnsgjöld .....		352.849.656	343.194.000	316.366.365
Aðrar tekjur .....		15.413.490	2.539.992	12.003.438
		<u>368.263.146</u>	<u>345.733.992</u>	<u>328.369.803</u>
<b>Rekstrargjöld</b>				
Laun og launatengd gjöld .....	2	27.533.711	24.917.664	23.239.344
Annar rekstrarkostnaður .....	3	81.411.907	110.554.684	118.506.959
		<u>108.945.618</u>	<u>135.472.348</u>	<u>141.746.303</u>
<b>Rekstrarniðurstaða fyrir afskriftir og fjármagnsliði</b>				
		259.317.528	210.261.644	186.623.500
Afskriftir .....	4	(25.465.271)	(21.820.000)	(22.753.452)
<b>Rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði</b>				
		233.852.257	188.441.644	163.870.048
<b>Fjármagnsliðir</b>				
Vaxtatekjur .....		24.852.591	27.711.000	21.989.917
Arður til aðalsjóðs .....		(77.790.000)	(77.790.000)	(77.804.000)
		<u>(52.937.409)</u>	<u>(50.079.000)</u>	<u>(55.814.083)</u>
<b>Rekstrarniðurstaða ársins</b>				
		<u>180.914.848</u>	<u>138.362.644</u>	<u>108.055.965</u>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2020

Eignir	Skýringar	2020	2019
<b>Fastafjármunir</b>			
Varanlegir rekstrarfjármunir:	4		
Fasteignir .....		4.794.984	4.961.904
Veitukerfi .....		729.331.362	682.099.921
Bifreiðar og tæki .....		33.013.077	8.317.089
		<u>767.139.423</u>	<u>695.378.914</u>
<b>Veltufjármunir</b>			
Viðskiptakröfur .....		10.849.888	12.516.155
Krafa á aðalsjóð .....		703.651.408	597.647.757
		<u>714.501.296</u>	<u>610.163.912</u>
<b>Eignir samtals</b>		<u><u>1.481.640.719</u></u>	<u><u>1.305.542.826</u></u>
<b>Eigið fé og skuldir</b>			
<b>Eigið fé</b>			
Eiginfjárreikningar .....	5	1.400.450.159	1.219.535.311
<b>Skuldir</b>			
Skammtímaskuldir:			
Fyrirfram innheimtar tekjur .....	6	79.098.001	84.332.936
Aðrar skammtímaskuldir .....		2.092.558	1.674.578
		<u>81.190.559</u>	<u>86.007.514</u>
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u><u>1.481.640.719</u></u>	<u><u>1.305.542.826</u></u>

## Sjóðstreymi ársins 2020

	2020	Áætlun	2019
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Hreint veltufé frá rekstri:			
Rekstrarniðurstaða ársins .....	180.914.848	138.362.644	108.055.965
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir .....	25.465.271	21.820.000	22.753.452
Arður til aðalsjóðs .....	77.790.000	77.790.000	77.804.000
	<u>284.170.119</u>	<u>237.972.644</u>	<u>208.613.417</u>
Breytingar rekstartengdra eigna- og skuldaliða:			
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur .....	1.666.267	0	(2.108.330)
Skammtímaskuldir .....	(4.816.955)	0	(3.664.438)
	<u>(3.150.688)</u>	<u>0</u>	<u>(5.772.768)</u>
<b>Handbært fé frá rekstri</b>	<u>281.019.431</u>	<u>237.972.644</u>	<u>202.840.649</u>
<b>Fjárfestingahreyfingar</b>			
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum .....	(97.225.780)	(144.000.000)	(67.972.773)
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Greiddur arður til aðalsjóðs .....	(77.790.000)	(77.790.000)	(77.804.000)
Viðskiptastaða við aðalsjóð, breyting .....	(106.003.651)	(16.182.644)	(57.063.876)
	<u>(183.793.651)</u>	<u>(93.972.644)</u>	<u>(134.867.876)</u>
<b>Breyting á handbæru fé</b>	0	0	0
Handbært fé í ársbyrjun .....	0	0	0
<b>Handbært fé í árslok</b>	<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 álögðum gjöldum vegna vatns- og aukavatnsgjalda.

### 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 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.

### 1.5 Krafa á aðalsjóð

Meðalkrafa ársins er vaxtareiknuð með 4,08% vöxtum.

# Skýringar

2. Laun og launatengd gjöld	2020	2019
Laun .....	22.372.714	19.188.569
Launatengd gjöld .....	5.160.997	4.050.775
	<u>27.533.711</u>	<u>23.239.344</u>

## 3. Annar rekstrarkostnaður

### Rekstur og viðhald vatnsveitu

Efniskostnaður .....	6.423.293	5.163.495
Rafmagn .....	4.077.481	4.050.219
Aðkeypt þjónusta .....	48.144.666	87.773.039
Rekstrarkostnaður bifreiða .....	1.144.554	832.305
Rekstrarkostnaður húsnæðis .....	1.575.533	1.868.112
Vátryggingar .....	2.017.212	1.765.356
Viðhaldskostnaður .....	4.582.124	2.545.418
Tölvukostnaður .....	0	5.596
Véla-, verkfæra og áhaldaleiga .....	12.400	6.054
Húsaleiga .....	2.451.684	3.617.088
Annar kostnaður .....	429.714	2.132.784
	<u>70.858.661</u>	<u>109.759.466</u>

### Sameiginlegur kostnaður

Ökutækjastyrkur .....	165.500	148.082
Félagsgjöld .....	188.411	0
Heilsugæsla og heilbrigðiseftirlit .....	1.426.562	961.571
Aðkeypt þjónusta .....	8.793.231	7.637.840
Niðurfærsla viðskiptakrafna .....	(20.458)	0
	<u>10.553.246</u>	<u>8.747.493</u>

Annar rekstrarkostnaður samtals .....	<u>81.411.907</u>	<u>118.506.959</u>
---------------------------------------	-------------------	--------------------

## 4. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig:

	Fasteignir	Veitukerfi	Bifreiðar og tæki	Samtals
Heildarverð 1/1 .....	47.949.843	1.292.146.469	11.165.655	1.351.261.967
Viðbætur á árinu .....	0	69.205.673	28.020.107	97.225.780
Heildarverð 31/12 .....	47.949.843	1.361.352.142	39.185.762	1.448.487.747
Afskrifað 1/1 .....	42.987.939	610.046.547	2.848.566	655.883.053
Afskrifað á árinu .....	166.920	21.974.232	3.324.119	25.465.271
Afskrifað 31/12 .....	43.154.859	632.020.779	6.172.685	681.348.324
Bókfært verð 31/12 .....	<u>4.794.984</u>	<u>729.331.362</u>	<u>33.013.077</u>	<u>767.139.423</u>

## Skýringar

### 4. Varanlegir rekstrarfjármunir, frh.

Fasteignamat .....	61.732.000
Brunabótamat .....	42.710.000

Samkvæmt ákvæðum laga og reglugerðar um viðlagatryggingu eru veitumannvirki tryggð vegna náttúruhamfara. Tryggingaverðmæti vatnsveitu nemur 4.497,8 mkr.

### 5. Eigið fé

Yfirlit um breytingu eiginfjárreikninga:

Eigið fé 1/1 .....	1.219.535.311
Rekstrarniðurstaða ársins .....	180.914.848
	<u>1.400.450.159</u>

### 6. 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 2020**

## Rekstrarreikningur ársins 2020

	Skýr	2020	Áætlun	2019
<b>Rekstrartekjur</b>				
Vatnssala .....	2	639.272.690	624.039.000	584.700.259
Tengigjöld .....		40.120.348	21.609.000	36.908.140
Aðrar tekjur .....	3	<u>166.774.640</u>	<u>175.423.917</u>	<u>177.791.719</u>
		846.167.678	821.071.917	799.400.118
<b>Rekstrargjöld</b>				
Sameiginlegur kostnaður .....	5	131.892.517	136.535.396	130.796.506
Orkuöflun .....		136.344.821	137.064.000	136.741.015
Orkuflutningur .....		28.286.332	29.167.000	30.489.431
Dreifikerfi .....		<u>65.934.197</u>	<u>65.396.000</u>	<u>59.655.944</u>
		362.457.867	368.162.396	357.682.896
Sameiginlegur rekstrarkostnaður .....	6	219.636.146	234.674.154	186.024.372
<b>Rekstrarniðurstaða fyrir afskriftir og fjármagnsliði</b>				
		264.073.665	218.235.367	255.692.850
Afskriftir .....	7	(132.097.015)	(105.368.000)	(100.953.296)
<b>Rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði</b>				
		131.976.650	112.867.367	154.739.554
<b>Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)</b>				
Vaxtatekjur .....		2.630.223	2.000.000	7.719.371
Vaxtagjöld og verðbætur .....		(86.640.155)	(72.286.000)	(58.554.062)
Arður til aðalsjóðs .....		<u>(41.612.000)</u>	<u>(57.247.000)</u>	<u>(40.410.000)</u>
		(125.621.932)	(127.533.000)	(91.244.691)
<b>Rekstrarniðurstaða fyrir skatta</b>				
		6.354.718	(14.665.633)	63.494.863
Reiknaður tekjuskattur af reglulegri starfsemi .....	12	(18.042.216)	(12.000)	(39.074.808)
<b>Rekstrarniðurstaða ársins</b>				
		<u>(11.687.498)</u>	<u>(14.677.633)</u>	<u>24.420.055</u>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2020

Eignir	Skýringar	2020	2019
<b>Fastafjármunir</b>			
Varanlegir rekstrarfjármunir:	7		
Rafveita:			
Ljósleiðarakerfi .....		28.144.665	29.416.089
Hitaveita:			
Borholur og dælur .....		1.049.353.089	897.851.033
Stofnæðar og dælustöðvar .....		970.192.868	835.647.121
Dreifikerfi .....		686.656.037	557.713.497
		<u>2.706.201.994</u>	<u>2.291.211.651</u>
Aðrir rekstrarfjármunir:			
Fasteignir .....		56.457.999	59.634.027
Rafstöð og stjórnúnaður .....		400.000	400.000
Bífreiðar .....		33.144.481	36.226.375
Áhöld og tæki .....		71.090.502	69.651.355
		<u>161.092.982</u>	<u>165.911.758</u>
Áhættufjármunir og langtímakröfur:			
Eignarhlutir í öðrum félögum .....	8	36.357	36.357
Langtímakröfur .....	9	0	22.300.000
		<u>36.357</u>	<u>22.336.357</u>
<b>Fastafjármunir samtals</b>		<b>2.895.475.998</b>	<b>2.508.875.855</b>
<b>Veltufjármunir</b>			
Vörubirgðir .....		27.221.142	24.642.050
Viðskiptakröfur .....		69.347.886	63.511.287
Næsta árs afborganir langtímakrafna .....	9	22.300.000	0
Aðrar skammtímakröfur .....		68.940.064	22.185.306
Handbært fé .....		28.638.383	748
		<u>216.447.475</u>	<u>110.339.391</u>
<b>Eignir samtals</b>		<b><u>3.111.923.473</u></b>	<b><u>2.619.215.246</u></b>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2020

Eigið fé og skuldir	Skýringar	2020	2019
<b>Eigið fé</b>	10		
Stofnframlög eigenda .....		373.567.025	373.567.025
Annað eigið fé .....		209.199.297	220.886.795
		<u>582.766.322</u>	<u>594.453.820</u>
<b>Skuldir</b>			
Skuldbindingar:			
Lífeyrisskuldbindingar .....	11	119.574.063	114.531.620
Tekjuskattsskuldbinding .....	12	253.907.071	235.864.855
		<u>373.481.134</u>	<u>350.396.475</u>
Langtímaskuldir:			
Langtímalán .....	13	1.433.565.198	944.255.199
Skammtímaskuldir:			
Bankalán .....		0	57.520.483
Viðskiptaskuldir .....		273.550.586	60.718.742
Skuld við aðalsjóð .....		314.838.372	516.809.993
Aðrar skammtímaskuldir .....		30.245.228	27.312.585
Næsta árs afborganir .....	13	103.476.633	67.747.949
		<u>722.110.819</u>	<u>730.109.752</u>
<b>Skuldir og skuldbindingar samtals</b>		2.529.157.151	2.024.761.426
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u>3.111.923.473</u>	<u>2.619.215.246</u>
<b>Önnur atriði</b>	14		

## Sjóðstreymi ársins 2020

	2020	Áætlun	2019
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Hreint veltufé frá rekstri:			
Rekstrarniðurstaða ársins .....	(11.687.498)	(14.677.633)	24.420.055
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir .....	132.097.015	105.368.000	100.953.296
Söluhagnaður varanlegra rekstrarfjármuna .....	0	0	(5.463.685)
Tekjuskattsskuldbinding .....	18.042.216	0	39.074.808
Verðbætur langtímalána .....	53.588.789	33.174.000	28.206.684
Breyting lífeyrisskuldbindinga .....	17.553.003	12.256.000	15.107.358
Arður til aðalsjóðs .....	41.612.000	57.247.000	40.410.000
	<u>251.205.525</u>	<u>193.367.367</u>	<u>242.708.516</u>
Breytingar rekstrartengdra eigna- og skuldaliða:			
Birgðir .....	(2.579.092)	0	(1.424.372)
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur .....	(52.591.357)	0	37.957.895
Skammtímaskuldir .....	215.764.487	0	(121.357.645)
	<u>160.594.038</u>	<u>0</u>	<u>(84.824.122)</u>
<b>Handbært fé frá rekstri</b>	<u>411.799.563</u>	<u>193.367.367</u>	<u>157.884.394</u>
<b>Fjárfestingahreyfingar</b>			
Hitaveitukerfi .....	(526.581.518)	(636.000.000)	(615.700.439)
Aðrir rekstrarfjármunir .....	(14.415.640)	0	(92.448.787)
Söluverð varanlegra rekstrarfjármuna .....	0	0	7.604.839
	<u>(540.997.158)</u>	<u>(636.000.000)</u>	<u>(700.544.387)</u>
<b>Fjármögnunarahreyfingar</b>			
Greiddur arður til aðalsjóðs .....	(41.612.000)	(57.247.000)	(40.410.000)
Lántaka .....	550.000.000	550.000.000	600.000.000
Afborganir langtímalána .....	(78.550.106)	(73.591.000)	(51.847.603)
Afborganir lífeyrisskuldbindinga .....	(12.510.560)	(10.256.000)	(11.503.513)
Bankalán .....	(57.520.483)	0	57.520.483
Viðskiptastaða við aðalsjóð, breyting .....	(201.971.621)	14.700.000	(15.249.236)
	<u>157.835.230</u>	<u>423.606.000</u>	<u>538.510.131</u>
<b>Breyting á handbæru fé</b>	28.637.635	(19.026.633)	(4.149.862)
Handbært fé í ársbyrjun .....	748	30.244.000	4.150.610
<b>Handbært fé í árslok</b>	<u>28.638.383</u>	<u>11.217.367</u>	<u>748</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 fráðregnum 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 skattskyldt félag í samræmi við 2. gr. laga nr. 90/2003 um tekjuskatt. Löggin komu til framkvæmda við álagningu tekjuskatts á árinu 2007.

### 1.6 Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir á kostnaðarverði að fráðregnum 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 51,1 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 2020. Breyting ársins er gjaldfærð í rekstrarreikningi sbr. skýringu nr. 11.

### 1.12 Tekjuskattsskuldbinding

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 tekjuskattsskuldbinding. 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.

Tekjuskattsskuldbindingin 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 2021. Áfallnar verðbætur á höfuðstól skulda eru færðar í rekstrarreikning.

### 1.14 Skuld við aðalsjóð

Meðalskuld ársins er vaxtareiknuð með 4,08% vöxtum.

## Skýringar

	2020	2019
<b>2. Vatnssala</b>		
Vatnssala .....	639.531.130	582.167.787
Áfallin en óreikningsfærð vatnssala, breyting .....	(258.440)	2.532.472
	<u>639.272.690</u>	<u>584.700.259</u>
<b>3. Aðrar tekjur</b>		
Vörusala og þjónustutekjur .....	17.372.724	13.114.476
Tekjur af áhöldum og tækjum .....	16.322.071	13.992.000
Hagnaður af sölu eigna .....	0	5.463.685
Húsaleiga .....	12.356.976	20.159.016
Reiknuð þjónusta .....	120.722.869	125.062.542
	<u>166.774.640</u>	<u>177.791.719</u>
<b>4. Laun og launatengd gjöld</b>		
Laun .....	146.723.313	140.841.888
Launatengd gjöld .....	34.107.970	31.528.045
	<u>180.831.283</u>	<u>172.369.933</u>
Breyting eftirlaunasjóðs .....	7.104.693	13.028.576
	<u>187.935.976</u>	<u>185.398.509</u>
<b>5. Rekstrargjöld</b>		
<b>Sameiginlegur kostnaður:</b>		
Laun og tengd gjöld .....	118.770.269	116.978.980
Efniskostnaður .....	1.358.011	954.913
Aðkeypt þjónusta .....	8.785.560	8.877.789
Fasteignagjöld og vátryggingar .....	1.685.012	1.400.430
Annar kostnaður .....	1.293.665	2.584.394
	<u>131.892.517</u>	<u>130.796.506</u>
<b>Orkuöflun:</b>		
Efniskostnaður .....	1.722.160	4.502.115
Rafmagn .....	41.766.490	39.624.255
Aðkeypt þjónusta .....	74.549.399	80.278.949
Rekstur eigin tækja .....	4.101.666	3.125.446
Landleiga .....	4.738.459	4.733.153
Fasteignagjöld og vátryggingar .....	785.065	1.044.386
Viðhald og varahlutir .....	8.537.708	3.167.716
Annar kostnaður .....	143.874	264.995
	<u>136.344.821</u>	<u>136.741.015</u>

## Skýringar

	2020	2019
<b>Orkuflutningur:</b>		
Efniskostnaður .....	1.185.285	3.590.411
Rafmagn .....	12.444.432	8.501.418
Aðkeypt þjónusta .....	12.491.269	16.628.682
Viðhald og varahlutir .....	2.165.346	1.751.287
Annar kostnaður .....	0	17.633
	<u>28.286.332</u>	<u>30.489.431</u>
<b>Dreifikerfi:</b>		
Efniskostnaður .....	7.953.359	9.358.966
Aðkeypt þjónusta .....	53.608.532	47.072.685
Fasteignagjöld og vátryggingar .....	255.095	0
Viðhald og varahlutir .....	917.211	1.582.628
Annar kostnaður .....	3.200.000	1.641.665
	<u>65.934.197</u>	<u>59.655.944</u>
	<u>362.457.867</u>	<u>357.682.896</u>

### 6. Sameiginlegur kostnaður

Laun og launatengd gjöld .....	47.023.424	41.679.033
Tímarit, pappír, prentun og ritföng .....	161.552	144.625
Sími og burðargjöld .....	1.297.291	1.657.759
Viðhald áhalda og tækja .....	1.341.009	1.193.742
Auglýsingar og styrktarlínur .....	159.112	291.945
Starfsmannabílar .....	595.000	552.244
Aðkeypt hugbúnaðarþjónusta og tölvukostnaður .....	1.088.038	1.721.107
Gjafir, risna og fundir .....	278.148	235.024
Fargjöld og dvalarkostnaður .....	781.824	293.786
Ráðstefnugjöld og námskeið .....	294.300	203.300
Sérfræðiþjónusta .....	2.477.109	2.912.118
Aðkeypt önnur vinna .....	10.537.127	8.908.814
Niðurfærsla krafna, breyting .....	2.135.000	1.535.000
Rekstur bifreiða .....	5.750.043	4.607.923
Rekstur véla og tækja .....	3.801.153	6.362.612
Vátryggingar .....	382.297	250.867
Félagsgjöld .....	1.136.274	784.836
Aðrir styrkir .....	20.750.000	20.975.000
Annar kostnaður .....	1.771.018	1.016.083
Afgreiðsla, mælar og notendapjónusta .....	55.377.364	42.449.634
Birgðageymsla .....	22.021.700	10.422.436
Hleðslustöðvar .....	1.196.648	1.296.867
Ljósleiðarakerfi .....	2.276.801	737.570
Rekstur fasteigna .....	29.899.221	22.763.471
Lífeyrisskuldbinding .....	7.104.693	13.028.576
	<u>219.636.146</u>	<u>186.024.372</u>

## Skýringar

### 7. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig:

	Ljósleiðara- kerfi	Hitaveita	Aðrir rekstrar- fjármunir	Samtals
Heildarverð 1/1 .....	50.856.146	4.052.609.876	380.141.328	4.483.607.350
Viðbætur á árinu .....	0	526.581.518	14.415.640	540.997.158
Heildarverð 31/12 .....	50.856.146	4.579.191.394	394.556.968	5.024.604.508
Afskrifað 1/1 .....	21.440.057	1.761.398.225	214.229.570	1.997.067.852
Afskrifað á árinu .....	1.271.424	111.591.175	19.234.416	132.097.015
Afskrifað 31/12 .....	22.711.481	1.872.989.400	233.463.986	2.129.164.867
Bókfært verð 31/12 .....	28.144.665	2.706.201.994	161.092.982	2.895.439.641

	Fasteignamat	Brunabótamat	Bókf. verð
Fasteignir, jarðhiti og lóðir .....	439.501.000	449.927.000	56.457.999

Samkvæmt ákvæðum laga og reglugerðar um viðlagatryggingu eru veitumannvirki tryggð vegna náttúruhamfara. Tryggingaverðmæti hitaveitu nemur 6.294 mkr.

### 8. Áhættufjármunir

Eignarhlutir í öðrum félögum greinast þannig:

	Nafnverð	Bókfært verð
Netorka hf .....	71.429	36.357

### 9. 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

### 10. Eigið fé

Yfirlit um breytingu eiginfjárreikninga:

	Stofnframlög eiganda	Annað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1/1 .....	373.567.025	220.886.795	594.453.820
Rekstrarniðurstaða ársins .....		(11.687.498)	(11.687.498)
	<u>373.567.025</u>	<u>209.199.297</u>	<u>582.766.322</u>

### 11. 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 .....	114.531.620
Afborgun ársins .....	(12.510.560)
Hækkun skuldbindingar á árinu .....	<u>17.553.003</u>
	<u>119.574.063</u>

Núvirði áætlaðra greiðslna vegna lífeyrisskuldbindingar greinast þannig á næstu ár:

Árin 2021-2025 .....	51.063.000
Árin 2026-2030 .....	33.174.000
Árin 2031-2035 .....	17.298.000
Síðar .....	<u>18.039.063</u>
	<u>119.574.063</u>

### 12. Tekjuskattsskuldbinding

Tekjuskattsskuldbinding 1.1. ....	235.864.855
Reiknaður tekjuskattur af rekstrarniðurstöðu ársins .....	<u>18.042.216</u>
	<u>253.907.071</u>

Tekjuskattsskuldbinding (inneign) greinist þannig á eftirfarandi liði:

Varanlegir rekstrarfjármunir .....	328.806.774
Eignarhlutir í félögum .....	(13.187)
Viðskiptakröfur .....	(16.947.751)
Vörubirgðir .....	511.757
Yfirfæranlegt skattalegt tap .....	<u>(58.450.522)</u>
	<u>253.907.071</u>

## Skýringar

### 13. Langtímaskuldir

Yfirlit um langtímaskuldir:	Staða 1.1.	Nýtt lán	Afborganir	Verðbætur	Staða 31.12.
Verðtr.lán, vextir 2,14% .....	1.012.003.148	550.000.000	(78.550.106)	53.588.789	1.537.041.831
Næsta árs afborganir meðal skammtímaskulda .....					(103.476.633)
					<u>1.433.565.198</u>
Afborganir greinast þannig á næstu ár:					
Árið 2021 .....					103.476.633
Árið 2022 .....					105.610.273
Árið 2023 .....					107.793.352
Árið 2024 .....					104.859.994
Árið 2025 .....					101.783.943
Síðar .....					<u>1.013.517.636</u>
					<u>1.537.041.831</u>

### 14. Önnur atriði

	2020	2019	2018	2017
Hagnaðarhlutfall fyrir skatta .....	0,75%	7,94%	9,02%	17,41%
Hagnaðarhlutfall eftir skatta .....	-1,38%	3,05%	5,63%	11,14%
Arðsemi eigin fjár .....	-1,97%	4,18%	8,10%	15,00%
Veltufjárhlutfall .....	0,30	0,15	0,19	0,27
Eiginfjárhlutfall .....	0,19	0,23	0,28	0,50

## **Sandvíkursetur ehf**

**Ársreikningur 2020**

## Rekstrarreikningur ársins 2020

	Skýringar	2020	Áætlun	2019
<b>Rekstrartekjur</b>				
Leigutekjur .....		21.973.495	21.098.000	21.087.776
<b>Rekstrargjöld</b>				
Annar rekstrarkostnaður .....	2	14.205.361	14.726.000	13.046.936
<b>Rekstrarniðurstaða fyrir afskriftir og fjármagnsliði</b>		7.768.134	6.372.000	8.040.840
Afskriftir .....	3	(9.843.840)	(9.488.000)	(9.843.840)
<b>Rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði</b>		(2.075.706)	(3.116.000)	(1.803.000)
<b>Fjármagnsliðir</b>				
Vextir og verðbætur .....		(29.538.982)	(28.886.000)	(33.441.734)
<b>Rekstrarniðurstaða ársins</b>		<u>(31.614.688)</u>	<u>(32.002.000)</u>	<u>(35.244.734)</u>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2020

Eignir	Skýringar	2020	2019
<b>Fastafjármunir</b>			
Varanlegir rekstrarfjármunir:			
Fasteign .....	3	314.335.861	324.179.701
<b>Eignir samtals</b>		<u>314.335.861</u>	<u>324.179.701</u>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2020

Eigið fé og skuldir	Skýringar	2020	2019
<b>Eigið fé</b>	4		
Hlutfé .....		500.000	500.000
Ójafnað eigið fé .....		(305.602.934)	(273.988.246)
		<u>(305.102.934)</u>	<u>(273.488.246)</u>
<b>Skuldir</b>			
Langtímaskuldir:	5		
Skuldir við eiganda .....		114.995.110	111.117.286
Skuldir við lánastofnanir .....		43.675.036	57.933.727
		<u>158.670.146</u>	<u>169.051.013</u>
Skammtímaskuldir:			
Skuld við eiganda .....		442.573.845	411.413.957
Aðrar skammtímaskuldir .....		1.914.314	2.089.776
Næsta árs afborganir .....	5	16.280.490	15.113.201
		<u>460.768.649</u>	<u>428.616.934</u>
<b>Skuldir samtals</b>		619.438.795	597.667.947
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u><u>314.335.861</u></u>	<u><u>324.179.701</u></u>

## Sjóðstreymi ársins 2020

	2020	Áætlun	2019
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Hreint veltufé til rekstrar:			
Rekstrarniðurstaða ársins .....	(31.614.688)	(32.002.000)	(35.244.734)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir .....	9.843.840	9.488.000	9.843.840
Verðbætur langtímaskulda .....	5.946.277	4.804.000	4.986.984
	<u>(15.824.571)</u>	<u>(17.710.000)</u>	<u>(20.413.910)</u>
 Breytingar rekstartengdra skuldaliða:			
Skammtímaskuldir .....	(175.462)	0	(166.722)
 <b>Handbært fé til rekstrar</b>	<u>(16.000.033)</u>	<u>(17.710.000)</u>	<u>(20.580.632)</u>
 <b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Skuld við eiganda, breyting .....	31.159.888	33.167.000	34.918.043
Afborganir langtímalána .....	(15.159.855)	(15.556.000)	(14.337.411)
	<u>16.000.033</u>	<u>17.611.000</u>	<u>20.580.632</u>
 <b>Breyting á handbæru fé</b>	0	(99.000)	0
Handbært fé í ársbyrjun .....	0	99.000	0
<b>Handbært fé í árslok</b>	<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 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 ..... 25 - 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 Hlutfé

Innborgað hlutfé er flokkað sem almennt hlutfé.

### 1.5 Verðtryggðar skuldir

Verðtryggðar skuldir eru umreiknaðar miðað við vísitölur sem tóku gildi í ársbyrjun 2021. Áfallnar verðbætur á höfuðstól skulda eru færðar í rekstrarreikning.

### 1.6 Skuld við eiganda

Meðalskuld ársins er vaxtareiknuð með 4,08% vöxtum.

## Skýringar

2. Annar rekstrarkostnaður	2020	2019
<b>Rekstur húsnæðis</b>		
Viðhaldskostnaður .....	4.822.988	3.309.516
Aðkeypt þjónusta .....	913.253	1.843.643
Vátryggingar .....	77.550	150.984
Fasteignagjöld .....	8.388.770	7.730.295
Skattar og gjöld .....	0	12.498
Annar kostnaður .....	2.800	0
	<u>14.205.361</u>	<u>13.046.936</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 .....	64.233.643
Afskrifað á árinu .....	9.843.840
Afskrifað 31/12 .....	<u>74.077.483</u>
Bókfært verð 31/12 .....	<u><u>314.335.861</u></u>
Fasteignamat .....	469.370.000
Brunabótamat .....	997.750.000

### 4. Eigið fé

Yfirlit um breytingu eiginfjárreikninga:

	Hlutafé	Ójafnað eigið fé	Samtals
Staða 1/1 .....	500.000	(273.988.246)	(273.488.246)
Rekstrarniðurstaða ársins .....		(31.614.688)	(31.614.688)
	<u>500.000</u>	<u>(305.602.934)</u>	<u>(305.102.934)</u>

# Skýringar

## 5. Langtímaskuldir

Yfirlit um langtímaskuldir:

Skuldir við lánastofnanir, verðtryggðar, meðalvextir 4,05% .....	59.955.526
Sveitarfélagið Árborg, verðtryggt, 3% vextir .....	<u>114.995.110</u>
	174.950.636

Næsta árs afborganir meðal skammtímaskulda .....	<u>(16.280.490)</u>
	158.670.146

Afborganir greinast þannig á næstu ár:

Árið 2021 .....	16.280.490
Árið 2022 .....	16.946.525
Árið 2023 .....	17.639.809
Árið 2024 .....	9.088.702
Síðar .....	<u>114.995.110</u>
	<u>174.950.636</u>