

Félagslegar íbúðir

Ársreikningur 2001

Rekstrareikningur ársins 2001

	Skýringar	2001	2000
Rekstrartekjur			
Framlag Mosfellsbæjar		2.000	0
Tekjur af fasteignum		14.367	13.733
		<u>16.367</u>	<u>13.733</u>
Rekstrargjöld			
Húsnæðisnefnd		0	327
Húsnæðisfulltrúi		5.390	3.233
Niðurfærsla viðskiptakrafna		(260)	(624)
Gjöld af fasteignum		2.643	3.368
Framlag í varasjóð vegna viðbótarlána		2.264	1.364
		<u>10.038</u>	<u>7.668</u>
Hagnaður án afskrifta og fjármagnskostnaðar			
Afskriftir fastafjármuna		6.329	6.065
		<u>(4.938)</u>	<u>(3.619)</u>
Rekstrarhagnaður		1.391	2.447
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)			
Vaxtatekjur og verðbætur		616	47
Vaxtagjöld og verðbætur		(26.005)	(17.903)
Reiknaðar tekjur vegna áhrifa verðlagsbreytinga.		10.406	9.157
		<u>(14.982)</u>	<u>(8.699)</u>
Tap ársins		<u>(13.592)</u>	<u>(6.252)</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2001

Eignir	Skýringar	2001	2000
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir:			
Félagslegar leiguíbúðir	3	200.612	162.605
Langtímakröfur:			
Skuldabréf		2.731	2.444
Fastafjármunir samtals		203.343	165.049
Veltufjármunir			
Handbært fé		5	5
Óinnheimtar tekjur		925	771
Félagslegar eignar- og kaupleiguíbúðir	1	105.764	111.483
		<u>106.695</u>	<u>112.259</u>
Eignir samtals		<u>310.038</u>	<u>277.308</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2001

Eigið fé og skuldir	Skýringar	2001	2000
Eigið fé			
Eigið fé	4	<u>(80.127)</u>	<u>(70.434)</u>
		(80.127)	(70.434)
Skuldir			
Langtímaskuldir:			
Skuldabréf	2	304.843	266.032
Næsta árs afborganir		<u>(6.241)</u>	<u>(4.980)</u>
		298.602	261.052
Skammtímaskuldir:			
Viðskiptaskuldir og ógr. kostnaður		884	421
Bæjarsjóður		84.438	81.288
Næsta árs afborganir af langtímaskuldum		<u>6.241</u>	<u>4.980</u>
		91.563	86.689
Skuldir samtals		390.164	347.741
Eigið fé og skuldir samtals		<u><u>310.038</u></u>	<u><u>277.308</u></u>

Sjóðstreymi ársins 2001

	2001	2000
Rekstrarhreyfingar		
Hreint veltufé frá rekstri:		
Tap ársins	(13.592)	(6.252)
Rekstraraliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:		
Afskriftir	4.938	3.619
Reiknaðar tekjur v/verðlagsbreytinga	(10.406)	(9.157)
Verðbætur og gengismunur af skuldum	24.246	12.896
	<u>5.186</u>	<u>1.105</u>
 Breyting á rekstartengdum liðum:		
Skammtímakröfur	(155)	336
Félagslegar eigna- og kaupleiguíbúðir	5.719	57.963
Skammtímaskuldir	463	(3.207)
	<u>6.027</u>	<u>55.092</u>
 Handbært fé frá rekstri	<u>11.213</u>	<u>56.197</u>
 Fjárfestingahreyfingar		
Keyptar félagslegar leiguíbúðir	(28.640)	(6.027)
	<u>(28.640)</u>	<u>(6.027)</u>
 Fjármögnunarhreyfingar		
Tekin ný langtímalán	26.579	0
Afborganir langtímalána	(12.015)	(32.413)
Langtímakröfur, breyting	(287)	(238)
Bæjarsjóður, breyting	3.150	(17.519)
	<u>17.427</u>	<u>(50.170)</u>
 Hækkun á handbæru fé	0	0
Handbært fé í byrjun tímabils	<u>5</u>	<u>5</u>
Handbært fé í árslok	<u><u>5</u></u>	<u><u>5</u></u>

Reikningsskilaaðferðir

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga. Gerð er grein fyrir helstu reikningsskilaaðferðum, sem í meginatriðum eru þær sömu og árið á undan að öðru leyti en því sem fram kemur hér á eftir.

Félagslegar eignar- og kaupleiguíbúðir og almennar kaupleiguíbúðir

Félagslegar eignar- og kaupleiguíbúðir eru færðar með veltufjármunum, þar sem um skammtímaeignarhald bæjarsjóðs á þeim er að ræða. Félagalegar leiguíbúðir eru hins vegar færðar sem fastafjármunir í efnahagsreikningi.

Verðtryggðar eignir og skuldir

Verðtryggðar eignir og skuldir eru umreiknaðar miðað við vísitölur sem tóku gildi í byrjun árs 2002. Áfallnar verðbætur á höfuðstól skulda eru færðar í rekstrarreikning.

Áhrif verðlagsbreytinga á peningalegar eignir og skuldir

Áhrif verðlagsbreytinga á peningalegar eignir og skuldir eins og þær voru í byrjun reikningsársins og á breytingu þeirra innan ársins eru reiknuð og færð í ársreikninginn. Útreikningurinn byggist á breytingu á vísitölu neysluverðs innan ársins og er ætlað að endurspegla þá raunvirðisrýrnun sem verður á peningalegum eignum og skuldum við verðbólguáðstæður. Færslan á sér aðallega mótvægi í vöxtum og verðbótum.

Fastafjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir, endurmat og afskriftir:

Varanlegir rekstrarfjármunir eru endurmetnir með því að framreikna upphaflegt stofnverð þeirra og afskriftir til ársloka 2001 miðað við breytingar á vísitölu neysluverðs. Endurmatshækkun á árinu er 8,61%. Endurmatshækkunin er færð á endurmatsreikning meðal eiginfjárliða.

Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshluti af stofnverði, endurmetnu til meðalverðlagsársins. Afskriftahlutföll eignaflokka eru eftirfarandi:

Leiguíbúðir 2,5%

Afskriftir eru nú reiknaðar 2,5% í stað 2% áður til samræmis við reglugerð um bókhald og ársreikninga sveitarfélaga sem tók gildi í ársbyrjun 2001. Gjaldfærðar afskriftir eru kr. 988 þús. hærri en ef eldra afskriftahlutfall hefði verið notað.

Skýringar

1. Félagslegar eigna- og kaupleiguíbúðir

Bókfært verð íbúða greinist þannig:

Miðholt 1, 304	6.940
Miðholt 3, 103	5.658
Miðholt 9, 103	11.622
Miðholt 9, 201	8.604
Miðholt 9, 202	7.076
Miðholt 9, 203	10.056
Miðholt 11, 101	6.788
Skeljatangi 40, 201	7.755
Skeljatangi 42, 101	7.759
Hjallahlíð 6, 101	8.052
Hulduhlíð 28, 101	8.268
Hulduhlíð 32, 201	8.591
Hulduhlíð 34, 201	8.595
	<u>105.764</u>

2. Langtímaskuldir

Byggingasjóðslán, verðtryggð, vextir 1-3,5%	302.295
Ýmis innlend lán, verðtryggð, vextir 6,09%	2.548
	<u>304.843</u>

Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig á næstu ár:

Árið 2002	6.241
Árið 2003	6.252
Árið 2004	6.314
Árið 2005	6.376
Árið 2006	5.803
Síðar	273.857
	<u>304.843</u>

3. Fastafjármunir

Breyting félagslegra leiguíbúða á árinu greinist þannig:

Stofnverð 1.1.	184.195
Endurmat stofnverðs	16.367
Viðbót á árinu	28.640
	<u>229.202</u>

Afskrifað 1.1	21.591
Endurmat afskrifta	2.062
Afskrifað á árinu	4.938
	<u>28.590</u>

Bókfært verð 31.12.	<u>200.612</u>
--------------------------	----------------

Skýringar

Félagslegar leiguíbúðir greinast þannig:

	Brunabótamat	Fasteignamat	Bókfært verð
Bugðutangi 6	10.585	7.867	8.245
Krókabyggð 24	13.175	9.500	7.603
Krókabyggð 26	13.242	9.574	7.603
Miðholt 1, 303	7.045	6.399	5.731
Miðholt 3, 102	6.877	6.295	5.093
Miðholt 7, 101	8.934	7.968	8.885
Miðholt 7, 103	10.010	8.737	10.113
Miðholt 7, 201	12.077	8.102	9.026
Miðholt 7, 202	7.808	7.172	7.571
Miðholt 7, 203	10.280	8.920	10.246
Miðholt 7, 302	7.808	7.172	7.571
Miðholt 11, 301	9.190	8.157	6.868
Þverholt 9, 202	12.870	10.650	10.565
Þverholt 9a, 101	10.542	9.072	9.223
Hulduhlíð 1, 101	11.410	9.729	8.805
Hulduhlíð 11, 102	7.770	6.984	7.550
Hulduhlíð 11, 103	7.770	6.984	7.550
Hulduhlíð 11, 105	9.988	8.809	7.557
Hulduhlíð 11, 201	9.966	8.795	7.557
Hulduhlíð 32, 101	11.410	9.729	9.177
Hulduhlíð 34, 101	11.410	9.729	9.177
Hjallahlíð 25, 206	9.126	8.237	11.043
Skeljatangi 40, 101	11.016	9.484	8.889
Urðarholt 15, 301	8.119	6.952	8.962
	<u>238.428</u>	<u>201.017</u>	<u>200.612</u>

4. Eigið fé

Yfirlit um breytingar á eiginfjárreikningum

Eigið fé 1.1.	(70.434)
Endurmat fastafjármuna	14.305
Reiknaðar tekjur vegna áhrifa verðlagsbreytinga	(10.406)
Tap ársins	(13.592)
Eigið fé 31.12.	<u>(80.127)</u>