

Húsakynni bs.
Ársreikningur 2018

Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og áritun stjórnar.....	3
Áritun óháðs endurskoðanda.....	4
Rekstrarreikningur.....	6
Efnahagsreikningur.....	7
Sjóðstreymisyfirlit.....	8
Skýringar.....	9

Skýrsla og áritun stjórnar

Húsakynni bs. er byggðasamlag og aðilar að því eru Rangárþing ytra og Ásahreppur.

Byggðasamlagið annast rekstur, viðhald og útleigu fasteigna sem sveitarfélögin eiga að fullu eða með ríkinu og nýttar eru til sameiginlegra verkefna sveitarfélaganna. Byggðasamlagið átti fasteignir sem það seldi til aðildarsveitarfélaga í árslok 2018. Rangárþing ytra keypti þrjár íbúðir af byggðasamlaginu og Ásahreppur keypti eina íbúð.

Á árinu námu launagreiðslur byggðasamlagsins 335 þús. kr., auk 54 þús. kr. í launatengd gjöld.

Rekstrarniðurstaða byggðasamlagsins á árinu 2018 var jákvæð um 84,7 millj. kr. samkvæmt rekstrarreikningi. Eigið fé í árslok var 0 kr. samkvæmt efnahagsreikningi, en eigin fé byggðasamlagsins að fjárhæð 40,4 millj. kr. var ráðstafað til aðildarsveitarfélaganna í árslok 2018.

Stjórn byggðasamlagsins staðfestir hér með ársreikning Húsakynna bs. fyrir árið 2018 með undirritun sinni.

Hellu, 4. apríl 2019.

Stjórn:

Kjetill Tomasson
Brynja J. Jónasdóttir
Steindór Þórunn

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar og eigenda Húsakynna bs.

Áritun um endurskoðun ársreikningsins

Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Húsakynna bs. fyrir árið 2018. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisýfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu byggðasamlagsins 31. desember 2018 og afkomu þess og breytingu á handbæru fé á árinu 2018, í samræmi við lög um ársreikninga.

Grundvöllur álits

Við endurskoðuðum í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt stöðlunum er lýst frekar í kaflanum *Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins* í árituninni. Við erum óháð byggðasamlaginu í samræmi alþjóðlegar siðareglur fyrir endurskoðendur, International Ethics Standards Board for Accountants Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) og siðareglur fyrir endurskoðendur á Íslandi og höfum uppfyllt aðrar siðferðisskyldur okkar í samræmi við þær reglur og IESBA Code. Við teljum að við höfum aflað nægilegra og viðeigandi endurskoðunargagna til að byggja álit okkar á.

Ábyrgð stjórnar á ársreikningnum

Stjórn er ábyrg fyrir gerð og glöggri framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga og fyrir því innra eftirliti sem þau telja nauðsynlegt til að gera þeim kleift að setja fram ársreikning sem er án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins ber stjórn að leggja mat á rekstarhæfi byggðasamlagsins og upplýsa, eftir því sem við á, um þætti er varða rekstrarhæfi og miða grundvöll reikningsskilanna við áframhaldandi rekstrarhæfi, nema þau ætli annað hvort að leysa byggðasamlagið upp eða hætta starfsemi þess, eða hafa engan annan raunhæfan kost en að gera það.

Stjórn skal hafa eftirlit með gerð og framsetningu ársreikningsins.

Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins

Markmið okkar eru að öðlast hæfilega vissu um hvort ársreikningurinn í heild sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka, og að gefa út áritun endurskoðanda sem inniheldur álit okkar. Í hæfilegri vissu felst áreiðanleiki en ekki trygging fyrir því að endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni alltaf leiða í ljós verulega annmarka ef þeir eru fyrir hendi. Annmarkar geta komið fram vegna sviksemi eða mistaka og eru taldir verulegir ef þeir einir og sér eða samanlagt gætu haft áhrif á efnahagslegar ákvarðanir sem notendur ársreikningsins taka á grundvelli hans.

Við endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla beitum við ávallt faglegri dómgreind og viðhöfum faglega gagnrýni. Að auki:

- Greinum við og metum hættu á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka, skipuleggjum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka, þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, fölsun, að einhverju sé viljandi sleppt, villandi framsetningu eða að farið sé framhjá innra eftirliti.
- Öflum við skilnings á innra eftirliti, sem varðar endurskoðunina, til að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til að veita álit á virkni innra eftirlits byggðasamlagsins.
- Metum við hvort reikningsskilaaðferðir og reikningshaldslegt mat stjórnenda og tengdar skýringar séu viðeigandi.

Áritun óháðs endurskoðanda, frh.

- Ályktum við um hvort notkun stjórnar á forsendu reikningsskilanna um rekstrarhæfi sé viðeigandi og metum, á grundvelli endurskoðunarinnar, hvort aðstæður séu til staðar sem valdið gætu verulegum vafa um rekstrarhæfi byggðasamlagsins. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur, í áritun okkar, að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins eða, ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi, að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Samt sem áður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni gert byggðasamlagið órekstrarhæft.
- Metum við framsetningu, uppbyggingu og innihald ársreikningsins í heild, að meðtöldum skýringum, og hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum.

Við upplýsum stjórn meðal annars um áætlað umfang og tímasetningar endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem upp kunna að koma í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti.

Staðfesting vegna annarra ákvæða laga

Í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104 gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við samkvæmt okkar bestu vitund að í skýrslu stjórnar sem fylgir þessum ársreikningi eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Hellu, 4. apríl 2019.

KPMG ehf.



Rekstrarreikningur árið 2018

	Skýr.	2018	Áætlun 2018	2017
Rekstrartekjur				
Rekstrarframlag Rangárbings ytra	8	23.789.542	20.671.000	15.496.917
Rekstrarframlag Ásahrepps	8	11.618.097	10.067.000	7.521.888
Tekjur af eignum í umsýslu	8	3.675.241	3.490.000	4.009.978
Leigutekjur		8.443.165	8.108.000	8.417.321
Hagnaður af sölu eigna		89.552.468	0	7.169.760
Aðrar tekjur		0	0	1.500.001
		<u>137.078.513</u>	<u>42.336.000</u>	<u>44.115.865</u>
Rekstrargjöld				
Laun og launatengd gjöld	4	388.574	468.000	307.217
Rekstrarkostnaður íbúða	5	2.643.537	2.380.000	5.001.389
Rekstrarkostnaður eigna í umsýslu	6	37.599.440	32.800.000	25.566.632
Annar rekstrarkostnaður	7	2.578.306	2.388.000	2.617.085
Afskriftir	2	1.333.264	1.303.000	1.333.264
		<u>44.543.121</u>	<u>39.339.000</u>	<u>34.825.587</u>
Rekstrarniðurstaða fyrir fjármunatekjur og fjármagnsgjöld .		92.535.392	2.997.000	9.290.278
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld				
Vaxtatekjur		432.610	0	689.354
Fjármagnstekjuskattur		(95.133)	0	(137.860)
Vaxtagjöld og verðbætur		(8.160.743)	(7.711.000)	(6.414.973)
		<u>(7.823.266)</u>	<u>(7.711.000)</u>	<u>(5.863.479)</u>
Rekstrarniðurstaða ársins	3	<u>84.712.126</u>	<u>(4.714.000)</u>	<u>3.426.799</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2018

Eignir

	Skýr.	2018	2017
Fastafjármunir			
Íbúðir		0	37.780.796
Fastafjármunir samtals	2	<u>0</u>	<u>37.780.796</u>
Veltufjármunir			
Óinnheimt framlög sveitarfélaga	8	0	14.414.765
Aðrar skammtímakröfur		1.665.943	865.164
Handbært fé		29.072.051	25.700.914
Veltufjármunir samtals		<u>30.737.994</u>	<u>40.980.843</u>
Eignir samtals		<u>30.737.994</u>	<u>78.761.639</u>

Eigið fé og skuldir

Eigið fé			
Eiginfjárreikningur		0	(44.265.627)
Eigið fé samtals	3	<u>0</u>	<u>(44.265.627)</u>
Langtímaskuldir			
Skuldir við lánastofnanir		0	118.136.984
Langtímaskuldir samtals		<u>0</u>	<u>118.136.984</u>
Skammtímaskuldir			
Skuldir við aðildarsveitarfélög	8	26.653.974	0
Skuldir við aðra tengda aðila		745.594	1.385.385
Næsta árs afborganir af langtímalánum		0	1.819.112
Aðrar skammtímaskuldir		3.338.426	1.685.785
Skammtímaskuldir samtals		<u>30.737.994</u>	<u>4.890.282</u>
Skuldir samtals		<u>30.737.994</u>	<u>123.027.266</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u>30.737.994</u>	<u>78.761.639</u>

Skýringar

1. Reikningsskilaaðferðir

- a. 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.
- b. Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádragnum afskriftum. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundradshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna, þar til niðurlagsverði er náð.
- c. Viðskiptakröfur eru færðar niður um 2,1 millj. kr. í efnahagsreikningi. Hér er ekki um endanlega afskrift er að ræða heldur er myndaður mótreikningur, sem mæta á þeim kröfum sem kanna að tapast og er hann dreginn frá skammtímakröfum í efnahagsreikningi.

2. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig:

	Íbúðir
Heildarverð 1.1.2018	52.600.000
Selt á árinu	(52.600.000)
Heildarverð 31.12.2018	0
Afskrifað áður	14.819.204
Afskriftir færðar út	(16.152.468)
Afskrifað á árinu	1.333.264
Afskrifað samtals 31.12.2018	0
Bókfært verð 31.12.2018	0
Afskriftahlutföll	2,5%

3. Eigið fé

Yfirlit um eiginfjárreikning:

	Samtals
Staða 1.1.2018	(44.265.627)
Rekstrarniðurstaða ársins	84.712.126
Uppgjör á eigin fé við aðildarsveitarfélög	(40.446.499)
Staða 31.12.2018	0

4. Laun og launatengd gjöld

	2018	Áætlun 2018	2017
Stjórnarlausn	334.954	406.000	265.992
Launatengd gjöld	53.620	62.000	41.225
	388.574	468.000	307.217

5. Rekstrarkostnaður íbúða

	2018	Áætlun 2018	2017
Vátryggingar	456.301	656.000	515.587
Viðhald húsnæðis	545.188	1.020.000	3.063.919
Holræsaheinsun	438.836	0	0
Fasteignagjöld og lóðarleiga	707.212	704.000	756.072
Sölu- og rekstrarkostnaður eigna	496.000	0	360.840
Auglýsingar	0	0	304.971
	2.643.537	2.380.000	5.001.389

Skýringar, frh.

	2018	Áætlun 2018	2017
6. Rekstrarkostnaður eigna í umsýslu			
Vátryggingar	1.728.466	1.652.000	1.664.392
Viðhald húsnæðis og lóðar	34.646.956	30.571.000	23.060.349
Gámaþjónusta, holræsahreinsun, snjósmokstur	642.123	257.000	228.864
Verkfræðiþjónusta	176.736	0	0
Rafmagn	368.584	320.000	316.389
Kaffikostnaður	36.575	0	142.320
Sölu­kostnaður eigna	0	0	154.318
	<u>37.599.440</u>	<u>32.800.000</u>	<u>25.566.632</u>

7. Annar rekstrarkostnaður

Bókhaldsþjónusta	1.163.162	1.156.000	1.136.348
Endurskoðun og reikningsskil	854.600	912.000	1.155.769
Ökutækjastyrkur	40.920	0	0
Vörukaup	0	200.000	235.200
Aðkeypt vinna frá Rangárþingi ytra	293.624	0	164.329
Þjónustugjöld	0	50.000	0
Óbein niðurfærsla viðskiptakrafna	200.000	0	(100.000)
Annar kostnaður	26.000	70.000	25.439
	<u>2.578.306</u>	<u>2.388.000</u>	<u>2.617.085</u>

8. Rekstur og fjárfesting vegna eigna í umsýslu

Byggðasamlagið annast rekstur, viðhald og útleigu fasteigna sem aðildarsveitarfélögin eiga að fullu eða með ríkinu og nýttar eru til sameiginlegra verkefna sveitarfélaganna. Sveitarfélögin greiða framlög til byggðasamlagsins í samræmi við eignarhlut þeirra í viðkomandi eignum, en framlögin mæta kostnaði við rekstur og fjárfestingu vegna eignanna að teknu tilliti til tekna af útleigu.

	Rangárþing ytra	Ásahreppur	Samtals
Yfirlit um rekstur eigna í umsýslu:			
Rekstrarkostnaður eigna í umsýslu	25.190.350	12.409.090	37.599.440
Þátttaka í sameiginlegum rekstrarkostnaði	997.613	485.827	1.483.440
Tekjur af eignum í umsýslu	(2.398.421)	(1.276.820)	(3.675.241)
	<u>23.789.542</u>	<u>11.618.097</u>	<u>35.407.639</u>

Yfirlit um fjárfestingu vegna eigna í umsýslu:

Körfuboltavöllur	2.916.525	1.420.315	4.336.840
Kofi leikskóla	551.054	268.357	819.411
	<u>3.467.579</u>	<u>1.688.672</u>	<u>5.156.251</u>

Yfirlit um framlög aðildarsveitarfélaganna:

Staða í ársbyrjun	9.689.223	4.725.542	14.414.765
Rekstrarframlög vegna eigna í umsýslu	23.789.542	11.618.097	35.407.639
Fjárfestingarframlag vegna eigna í umsýslu	3.467.579	1.688.672	5.156.251
Uppgjör á eigin fé við aðildarsveitarfélög	(35.066.701)	(5.379.798)	(40.446.499)
Innborganir á árinu	(26.393.596)	(14.792.534)	(41.186.130)
Staða í árslok	<u>(24.513.953)</u>	<u>(2.140.021)</u>	<u>(26.653.974)</u>