

Bæjarsjóður Stykkishólms
B-hluta stofnanir
Ársreikningar 2015

Efnisyfirlit

B – HLUTA STOFNANIR :

Áritun bæjarstjórnar og bæjarstjóra	Bls.	3
Áritun óháðs endurskoðanda og skoðunarmanna	“	4

FRÁVEITA:

Rekstrarreikningur	“	6
Efnahagsreikningur	“	7
Sjóðsstreymi	“	9
Skýringar	“	10

HAFNARSJÓÐUR:

Rekstrarreikningur	“	12
Efnahagsreikningur	“	13
Sjóðsstreymi	“	15
Skýringar	“	16
Sundurlíðanir	“	18

FRAMKVÆMDASJÓÐUR:

Rekstrarreikningur	“	20
Efnahagsreikningur	“	21
Sjóðsstreymi	“	22
Skýringar	“	23

Áritun bæjarstjórnar og bæjarstjóra

Ársreikningur B-hluta stofnanna Stykkishólmsbæjar er gerður í samræmi við sveitarstjórnarlög, lög um ársreikninga, reglugerð um bókhald og ársreikninga sveitarfélaga og auglýsingar félagsmálaráðuneytisins um reikningsskil sveitarfélaga.

Að álitum bæjarstjórnar koma fram í ársreikningnum allar nauðsynlegar upplýsingar til að meta rekstur og stöðu B-hluta stofnanna bæjarfélagsins á árinu 2015 og vísast til hans um einstök atriði þar að lútandi

Bæjarstjórn Stykkishólms og bæjarstjóri staðfesta hér með ársreikning B-hluta stofnanna bæjarfélagsins fyrir árið 2015 með undirskrift sinni.

Stykkishólmi 17/5 2016

Bæjarstjórn Stykkishólms:

Hafdís Bjarnadóttir
Kasun Gísladóttir
Emilur Sigurbjörnsson
Jóni Arnórsson
~~*Tómas Arnórsson*~~
Helga Guðmundsdóttir

Bæjarstjórnin í Stykkishólmi.

Jóna Þórunn

Áritun óháðs endurskoðanda

Til bæjarstjórnar Stykkishólms

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning B-hluta fyrirtækja Stykkishólmsbæjar fyrir árið 2015. Ársreikningurinn samanstendur af ársreikningi hafnarsjóðs, fráveitu og framkvæmdasjóðs. Hann hefur að geyma áritun bæjarstjórnar, rekstrarreikninga, efnahagsreikninga og yfirlit um sjóðstreymi þessarra stofnanna, auk upplýsinga um helstu reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Ábyrgð stjórnenda á ársreikningnum

Stjórnendur eru ábyrgir fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög og settar reikningsskilareglur á Íslandi. Ábyrgð þeirra felur í sér að skipuleggja, innleiða og viðhalda innra eftirliti sem tengist gerð og framsetningu ársreiknings, þannig að hann sé í meginatriðum án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka. Jafnframt að beita viðeigandi reikningsskilaaðferðum og framkvæma reikningshaldslegt mat í samræmi við aðstæður.

Ábyrgð endurskoðanda

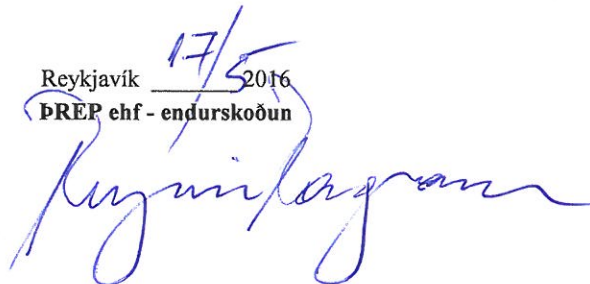
Ábyrgð okkar felst í því álitum sem við látum í ljós á ársreikningnum á grundvelli endurskoðunarinnar. Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Samkvæmt þeim ber okkur að fara eftir settum siðareglum, skipuleggja og haga endurskoðuninni þannig að nægjanleg víska fái um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka.

Endurskoðun felur í sér öflun endurskoðunargagna er varða fjárhæðir og skýringar í ársreikningnum. Val endurskoðunaraðgerða byggir á faglegu mati endurskoðenda, þar sem tekið er tillit til þeirrar áhættu að ársreikningurinn innihaldi verulega annmarka, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka. Við áhættumatið er tekið tillit til innra eftirlits félagsins sem tengist gerð og framsetningu ársreikningsins, til þess að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki í þeim tilgangi að gefa álit á virkni innra eftirlits. Endurskoðun felur einnig í sér mat á þeim reikningsskilaaðferðum og matsreglum sem stjórnendur nota við gerð ársreikningsins sem og mat á framsetningu ársreikningsins í heild.

Við teljum að þau endurskoðunargögn sem við höfum aflað séu nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á.

Álit

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af rekstri B-hluta fyrirtækja bæjarfélagsins á árinu 2015, efnahag þess hinn 31. desember 2015 og breytingu á handbæru fé á árinu 2015, í samræmi við lög og settar reikningsskilareglur.

Reykjavík 17/5 2016
ÞREP ehf - endurskoðun


Fráveita Stykkishólms

Ársreikningur 2015

REKSTRARREIKNINGUR ÁRSINS 2015

	Skýr.	2015	Áætlun 15	2014
REKSTRARTEKJUR:				
Holræsagjald		28.843.972	28.850	27.033
Rekstrartekjur		<u>28.843.972</u>	<u>28.850</u>	<u>27.033</u>
REKSTRARGJÖLD:				
Rekstur og viðhald fráveitukerfis		5.378.473	4.010	4.104
Þátttaka í stjórnunarkostnaði		399.996	400	376
Afskrift fráveitukerfis	2	8.177.713	8.641	8.072
Fjármagnskostnaður	5	8.009.043	9.969	10.355
Rekstrargjöld		<u>21.965.225</u>	<u>23.020</u>	<u>22.907</u>
HAGNAÐUR (TAP) ÁRSINS		<u><u>6.878.747</u></u>	<u><u>5.830</u></u>	<u><u>4.126</u></u>

EFNAHAGSREIKNINGUR

EIGNIR:

	Skýr.	2015	2014
FASTAFJÁRMUNIR			
Fráveitukerfi	2	204.442.822	201.800.000
Afskrifað 31/12 2013/2012	2	-110.123.713	-101.946.000
Fastafjármunir		<u>94.319.109</u>	<u>99.854.000</u>
VELTUFJÁRMUNIR			
Stykkishólmsbær		30.125.864	1.998.999
Veltufjármunir		<u>30.125.864</u>	<u>1.998.999</u>
EIGNIR ALLS		<u><u>124.444.973</u></u>	<u><u>101.852.999</u></u>

H I N N 31. DESEMBER 2015

SKULDIR OG EIGIÐ FÉ

	Skýr.	2015	2014
EIGIÐ FÉ			
Óráðstafað eigið fé	4	-8.759.355	-15.638.102
Eigið fé		<u>-8.759.355</u>	<u>-15.638.102</u>
 LANGTÍMA LÁN			
Stykkishólmsbær, skuldabréf v/yfirtöku	3	100.118.979	112.447.460
Handhafaskuldabréf		32.957.941	4.960.959
Næsta árs afborgun af skuldabréfum	3	-17.540.000	-13.741.069
Langtímalán		<u>115.536.920</u>	<u>103.667.350</u>
 SKAMMTÍMA SKULDIR			
Áfallnir reiknaðir vextir		127.408	82.682
Stykkishólmsbær		0	0
Næsta árs afborgun skuldabréfa	3	17.540.000	13.741.069
Skammtímaskuldir		<u>17.667.408</u>	<u>13.823.751</u>
Skuldir alls		<u>133.204.328</u>	<u>117.491.101</u>
SKULDIR OG EIGIÐ FÉ ALLS		<u><u>124.444.973</u></u>	<u><u>101.852.999</u></u>

SJÓÐSSTREYMI ÁRSINS 2015

	Skýr.	2015	2014
Handbært fé til rekstrar:			
Hagnaður (-tap) samkv. rekstrarreikningi		6.878.747	6.505.487
Rekstarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir	2	8.177.713	8.072.000
Verðbreyting lána		2.056.900	2.093.108
Veltufé til rekstrar		<u>17.113.360</u>	<u>16.670.595</u>
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum:			
Skammtímakröfur, hækkun		0	0
Skammtímaskuldir, hækkun		44.726	(19.616)
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum		<u>44.726</u>	<u>(19.616)</u>
Handbært fé til rekstrar		<u>17.158.086</u>	<u>16.650.979</u>
Fjárfestingahreyfingar:			
Fjárfestingar ársins		(2.642.822)	
		<u>(2.642.822)</u>	
Fjármögnunarahreyfingar:			
Breyting á stöðu við bæjarsjóð		(28.126.865)	(2.543.619)
Ný lán		30.000.000	
Afborganir langtíma lána.....		(16.388.399)	(14.107.360)
Fjármögnunarahreyfingar		<u>(14.515.264)</u>	<u>(16.650.979)</u>
Breyting á handbæru fé á árinu		0	0
Handbært fé í ársbyrjun		0	0
Handbært fé í lok ársins		<u>0</u>	<u>0</u>

SKÝRINGAR

1. GRUNDVÖLLUR REIKNINGSSKILANNA

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga nr. 144/1994 og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Hann er gerður eftir kostnaðarverðsaðferð og er í meginatriðum eftir sömu reikningsskilaaðferðum og á síðasta ári.

2. FASTAFJÁRMUNIR

Eignfærsla veitukerfis byggist á verðmati frá árinu 2002 þar sem lagt var til grundvallar m.a. lengd veitukerfisins, fjöldi brunna og niðu falla auk mats Viðlagatryggingar. Þessar eignir voru verðlagðar á 185,3 millj. krónur hinn 1/1 2002.

Afskriftir eru reiknaðar 4% á ári. Eignfærðar nýframkvæmdir eru afskrifaðar á sama hátt og eldra fráveitukerfi.

Samkvæmt mati Viðlagatryggingar Íslands eru þessar eignir metnar á 418 millj. krónur í árslok 2015.

3. LANGTÍMA LÁN

Langtímalán er vegna yfirfærslu fráveitu frá bæjarsjóði til sérgreindrar rekstrareiningar. Upphafleg lánsfjárhæð er 185,3 milljónir krónur. Gert er ráð fyrir að lánið sé til 20 ára verðtryggt m.v. breytingu á neysluverðsvisitölu og beri 4,5% vexti.

Í árslok 2014 er staða skuldabréfsins þannig:

Staða 1/1 2015 eftir lækkun bæjarsjóðs, 10 afb eftir	112.507.460
Reiknaðar verðbætur á árinu 2014	1.784.035
Afborgun 2015 skv. skilmálum bréfsins	-14.218.194
	<hr/>
	100.073.301
Næsta árs afborgun	-12.509.163
	<hr/>
	87.564.138

4. EIGIÐ FÉ

Óráðstafað eigið fé greinist þannig:

Jöfnuður 1/1 2015	-15.638.102
Rekstrarhagnaður (-tap) á árinu	6.878.747
	<hr/>
Óráðstafað eigið fé 31/12 2014	-8.759.355

5. Fjármagnsgjöld

Fjármagnsgjöld greinast þannig:

Greiddir vextir af skuldabréfaláni	811.726
Greiddir vextir af láni bæjarsjóðs	5.140.415
Reiknaðar verðbætur láns bæjarsjóðs og af skuldabréfi	2.056.900
	<hr/>
	8.009.041

**Hafnarsjóður
Stykkishólms
Ársreikningur 2015**

REKSTRARREIKNINGUR ÁRSINS 2015

	skýr	2015	Fjárhags- áætlun 15	2014
REKSTRARTEKJUR				
Hafnargjöld		38.124.564	33.384.000	28.484
Seld þjónusta		5.825.356	4.155.000	4.155
Selt rafmagn og vatn		7.856.431	6.461.000	6.461
Rekstrartekjur:		51.806.351	44.000.000	39.100
REKSTRARGJÖLD				
Laun og launatengd gjöld	8	12.825.897	11.018.000	11.018
Keypt rafmagn til endursölu		6.837.844	4.596.000	4.596
Rekstur hafnarmannvirkja	9	5.738.851	4.122.000	3.383
Rekstur hafnarhúss	10	835.672	1.050.000	1.050
Rekstur bifreiðar		402.725	410.000	260
Skrifstofu og stjórnunarkostnaður		1.899.996	1.900.000	1.876
Rekstrargjöld:		28.540.985	23.096.000	22.183
HAGNAÐUR (TAP) ÁN AFSKRIFTA FJÁRMUNATEKNA OG FJÁRMAGNSGJALDA		23.265.366	20.904.000	16.917
AFSKRIFTIR		4.997.587	6.261.000	6.211
HAGNAÐUR (TAP) ÁN FJÁRMUNATEKNA OG FJÁRMAGNSGJALDA		18.267.779	14.643.000	10.706
FJÁRMUNATEKJUR OG FJÁRMAGNSGJÖLD.				
Vaxtakostnaður, gengistap og verðbætur		(4.364.527)	(6.380.000)	(6.798)
Vaxtatekjur		37.635	250.000	250
Fjármagnsgjöld:		(4.326.892)	(6.130.000)	(6.548)
HAGNAÐUR (TAP) ÁRSINS	7	13.940.887	8.513.000	4.158

EFNAHAGSREIKNINGUR

	EIGNIR:	skýr:	2015	2014
FASTAFJÁRMUNIR				
Hafnarmannvirki				
	4			
Bryggjur, viðlegukantar oþh.			407.359.306	393.711.389
Hafnarvog			4.803.000	4.803.000
Hluti ríkissjóðs í hafnarmannvirkjum			(273.160.836)	(265.157.296)
			139.001.470	133.357.093
Samansafnaðar afskiftir 31/12 2014/2013			(59.911.619)	(54.914.032)
			79.089.851	78.443.061
Aðrir fastafjármunir				
	4			
Innsiglingarljós			624.381	624.381
Löndunarkrani og bátur			6.950.736	6.950.738
Bifreið			1.000.000	1.000.000
			8.575.117	8.575.119
Samansafnaðar afskiftir 31/12 2014/2013			(6.533.657)	(6.533.657)
			2.041.460	2.041.462
			81.131.311	80.484.523
VELTUFJÁRMUNIR				
	6			
Skuldunautar			4.694.259	8.626.686
Inneign virðisaukaskatts			0	406.931
Stykkishólmsbær			6.986.758	0
			11.681.017	9.033.617
Veltufjármunir:			11.681.017	9.033.617
EIGNIR SAMTALS			92.812.328	89.518.140

HINN 31 DESEMBER 2015

		Skýr.	2015	2014
SKULDIR OG EIGIÐ FÉ				
EIGIÐ FÉ:				
	Óráðstafað eigið fé	7	(14.548.068)	(28.488.955)
	Eigið fé:		<u>(14.548.068)</u>	<u>(28.488.955)</u>
FRAMLÖG:				
	Hafnarbótasjóður		37.777.687	37.777.687
	Framlög:		<u>37.777.687</u>	<u>37.777.687</u>
LANGTÍMA LÁN:				
	Lánasjóður sveitarfélaga	5	46.688.493	49.141.766
	Handhafaskuldabréf		20.725.077	24.804.795
	Arion banki		0	2.288.040
	Langvinn lán:		<u>67.413.570</u>	<u>76.234.601</u>
	Næsta árs afborganir	5	(12.841.163)	(11.898.402)
	Langvinn lán:		<u>54.572.407</u>	<u>64.336.199</u>
SKAMMTÍMASKULDIR:				
	Stykkishólmsbær		0	2.543.299
	Ógreiddur virðisaukaskattur		1.135.354	0
	Næsta árs afborganir langtíma lána	5	12.841.163	11.898.402
	Áfallnir reiknaðir vextir		1.033.785	1.451.508
	Skammtímaskuldir:		<u>15.010.302</u>	<u>15.893.209</u>
	SKULDIR ALLS		<u>69.582.709</u>	<u>80.229.408</u>
	SKULDIR, FRAMLÖG OG EIGIÐ FÉ SAMTALS		<u>92.812.328</u>	<u>89.518.140</u>

SJÓÐSSTREYMI ÁRSINS 2014

	Skýr.	2015	2014
Handbært fé frá (til) rekstrar:			
Hagnaður (-tap) samkv. rekstrarreikningi		13.940.887	6.249.370
Rekstarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir	4	4.997.587	4.659.285
Verðbætur lána		1.510.928	721.077
Veltufé frá rekstri		20.449.402	11.629.732
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum:			
Skammtímakröfur, hækkun		4.339.358	(3.932.210)
Skammtímaskuldir, hækkun		717.631	190.370
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum		5.056.989	(3.741.840)
Handbært fé frá rekstri		25.506.391	7.887.892
Fjárfestingarhreyfingar:			
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum:			
Framkvæmdir 2015/2014		(13.645.911)	(44.666.201)
Innborgaður hluti ríkissjóðs		8.001.536	38.906.626
Fjárfestingarhreyfingar		(5.644.375)	(5.759.575)
Fjármögnunarhreyfingar:			
Greiddar afborganir langtíma lána		(10.331.959)	(38.836.154)
Aukning (minnkun) skuldar við bæjarsjóð		(9.530.057)	6.707.837
Fjármögnunarhreyfingar		(19.862.016)	(2.128.317)
Breyting á handbæru fé á árinu		0	0
Handbært fé í ársbyrjun		0	0
Handbært fé í lok ársins		0	0

SKÝRINGAR

1. GRUNDVÖLLUR REIKNINGSSKILANNA

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga nr. 144/1994 og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Hann er gerður eftir kostnaðarverðsaðferð og er í meginatriðum eftir sömu reikningsskilaðferðum og á síðasta ári.

2. INNLAUSN TEKNA

Seldar vörur og þjónusta eru færð til tekna í rekstrarreikningi að frádregnum afslætti og virðisaukaskatti. Tekjufærslan er miðuð við afhendingartíma vöru og þjónustu.

3. VÍSITÖLUVIÐMIÐ

Skuldir vísitölutryggðar eru reiknaðar upp m.v. stöðu vísitölu 429 stig.

4. VARANLEGIR REKSTRARFJÁRMUNIR

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur hundraðshluti af bókfærðu verði eigna miðað við áætlaðan nýtingartíma þeirra þar til 10% niðurlagsverði er náð. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig:

	Hafnarmann- virki	Aðrir fasta- fjármunir	Samtals
Heildarverð 1.1. 2015	133.357.093	8.575.119	141.932.212
Keypt (selt) á tímabilinu	5.644.375	0	5.644.375
Heildarverð 31.12. 2015	<u>139.001.468</u>	<u>8.575.119</u>	<u>147.576.587</u>
Afskrifað 1.1. 2015	54.914.032	6.533.657	61.447.689
Afskrifað á árinu	4.997.587	0	4.997.587
Afskrifað samtals	<u>59.911.619</u>	<u>6.533.657</u>	<u>66.445.276</u>
Bókfært verð 31.12. 2015	<u>79.089.849</u>	<u>2.041.462</u>	<u>81.131.311</u>
Afskriftahlutfall	6-20%	6-20%	

Samkvæmt mati Viðlagatryggingar er tryggingarverðmæti hafnarmannvirkja 1.230.7 millj. krónur í árslok 2014.

SKÝRINGAR frh.

5. LANGTÍMA LÁN:

Langtíma lán sundurliðast þannig:

Íslenskar krónur verðtryggð 3,05% vextir, 8-9 afb. eftir	46.688.493
Íslenskar krónur verðtryggð, 5% vextir, 3 afb. eftir	20.725.077
	67.413.570

Afborganir langtíma lána á verðlagi 31.12.2014 sundurliðast þannig:

Árið 2016	12.841.173
Árið 2017	12.841.173
Árið 2018	12.841.173
Árið 2019	9.630.017
Árið 2020	9.630.017
Síðar	9.630.017
	67.413.570

6. VIÐSKIPTAKRÖFUR:

Viðskiptakröfur greinast þannig:

Hafnargjöld og þjónusta	5.444.259
	5.444.259
Óbein afskrift krafna	(750.000)
	4.694.259

Útistandandi kröfur eru færðar niður til að mæta hugsanlegum töpum á útistandandi kröfum. Hér er ekki um endanlega afskrift að ræða. Óbein afskrift krafna nemur hinn 31.12.2015 kr. 750.000.-.

7. HREIN EIGN

Óráðstafað eigið fé 01.01. 2015 (neikvætt)	(28.488.955)
Rekstrarhagnaður (-tap) 2015	13.940.887
	(14.548.068)

**Framkvæmdasjóður
Stykkishólms
Ársreikningur 2015**

REKSTRARREIKNINGAR ÁRSINS 2015

	Skýr.	2015	2014
REKSTRARTEKJUR:			
Arður		325.004	406.254
Rekstrartekjur		<u>325.004</u>	<u>406.254</u>
 REKSTRARGJÖLD:			
Þátttaka í stjórnunarkostnaði		300.000	376.000
Vextir og verðbætur lána		1.514.526	2.586.762
Rekstrargjöld		<u>1.814.526</u>	<u>2.962.762</u>
 REKSTRARHALI		<u><u>-1.489.522</u></u>	<u><u>-2.556.508</u></u>

EFNAHAGSREIKNINGUR HINN 31.12.2015

		2015	2014
EIGNIR:			
FASTAFJÁRMUNIR	Skýr.		
Áhættufjármunir og langtímakröfur:	2		
Landskerfi bókasafna hf.		325.881	325.881
Sorpurðun Vesturlands hf.		2.032.000	2.032.000
FSH efh.		12.330.000	12.330.000
Jeratún hf.		66.286.590	61.426.590
Sjávarorka hf.		1.000.000	1.000.000
Heilsuefling Stykkishólmi hf.		4.000.000	4.000.000
Þróunarfélag Snæfellsnes hf.		320.000	320.000
Fastafjármunir		86.294.471	81.434.471
EIGNIR ALLS		86.294.471	81.434.471
SKULDIR OG EIGIÐ FÉ:			
EIGIÐ FÉ			
Framlag Stykkishólmsbæjar		25.000.000	25.000.000
Óráðstafað eigið fé	4	-151.945.429	-150.455.907
Eigið fé		-126.945.429	-125.455.907
LANGTÍMA LÁN			
Handhafaskuldabréf	3	26.564.727	34.726.713
Næsta árs afborganir skulda		-10.183.140	-8.681.678
Langtímalán		16.381.587	26.045.035
SKAMMTÍMASKULDIR			
Áfallnir reiknaðir vextir lána		442.743	1.407.763
Stykkishólmsbær		186.232.430	170.755.902
Næsta árs afborganir skulda		10.183.140	8.681.678
Skammtímaskuldir		196.858.313	180.845.343
SKULDIR OG EIGIÐ FÉ ALLS		86.294.471	81.434.471

SJÓÐSSTREYMI ÁRSINS 2015

Handbært fé til rekstrar:	2015	2014
Hagnaður (-tap) samkv. rekstrarreikningi	-1.489.522	-2.556.508
Rekstarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:		
Reiknaðar verðbætur lána	705.264	466.018
Veltufé til rekstrar	-784.258	-2.090.490
Handbært fé til rekstrar	-784.258	-2.090.490
Fjárfestingarhreyfingar:		
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum:		
Keypt hlutabréf	-4.860.000	-6.750.000
Fjárfestingarhreyfingar	-4.860.000	-6.750.000
Fjármögnunarhreyfingar:		
Skammtímaskuldir, (lækkun) hækkun	14.511.508	17.544.843
Afborgun af langtímaskuld	-8.867.250	-8.704.353
Fjármögnunarhreyfingar	5.644.258	8.840.490
Breyting á handbæru fé á árinu	0	0
Handbært fé í ársbyrjun	0	0
Handbært fé í lok ársins	0	0

SKÝRINGAR

1. GRUNDVÖLLUR REIKNINGSSKILANNA

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga nr. 144/1994 og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Hann er gerður eftir kostnaðarverðsaðferð og er í meginatriðum eftir sömu reikningsskilaaðferðum og á síðasta ári.

2. FASTAFJÁRMUNIR

Hlutabréfaeign framkvæmdasjóðs er tilgreind á kostnaðarverði í ársreikningnum. Ekki liggur fyrir opinber mat á virði hlutabréfanna. Á árinu jók framkvæmdasjóður við eign sína í Jeratúni ehf, keypt voru hlutabréf að nafnverði 4.860 þús kr., eignarhluti Stykkishólms bæjar í félaginu er 27%.

3. LANGTÍMA LÁN

Framkvæmdasjóður skuldar sjö handhafaskuldabréf skráð í Kauphöll Íslands. Bréfin voru upphaflega til 15 ára, verðtryggð með 5% vöxtum. Eftirstöðvar bréfanna eru í árslok 2015 eru 26,6 millj. krónur sem greiðast á næstu 3 árum.

4. ÓRÁÐSTAFAD EIGIÐ FÉ:

	2015	2014
Jöfnuður 1/1 2015/2014	-150.455.907	-147.899.399
Rekstrarhalli ársins	-1.489.522	-2.556.508
	<u>-151.945.429</u>	<u>-150.455.907</u>

FSH ehf.
Kt. 650699-3519
Ársreikningur 2015

Hafnargötu 3
Stykkishólmi

E f n i s y f i r l i t

Ársskýrsla	Bls.	2
Áritun endurskoðunarskrifstofu	"	3
Rekstrarreikningur ársins 2015.....	"	4
Efnahagsreikningur hinn 31.12 2015.....	"	5
Sjóðsstreymi	"	7
Skýringar	"	8
Sundurliðanir	"	9

Ársskýrsla

Rekstur félagsins var með líku sniði og á fyrra ári. Í árslok eru í eigu félagsins 9 íbúðir í tveimur húsum. Tap af rekstri félagsins nam 3,3 millj. kr. Eigið fé félagsins er neikvætt sem nemur 55,3 millj. kr. eftir að tekið hefur verið tillit til hlutafjár að fjárhæð 15 millj. kr.


Enginn launaður starfsmaður starfaði hjá félaginu á árinu. Stykkishólmshæð sá um daglegan rekstur félagsins. Stjórn félagsins telur að í ársreikningnum komi fram allar nauðsynlegar upplýsingar til að meta reksturinn á árinu 2015 og stöðu félagsins hinn 31.12.2015.

Stjórn FSH ehf. staðfestir hér með ársreikning félagsins með undirritun sinni.

Stykkishólmi 17/5 2016

Í stjórn félagsins:

Haldis Barnadóttir
Kasim Gísladóttir



Áritun endurskoðunarstofu

Til stjórnar og hluthafa FSH ehf.:

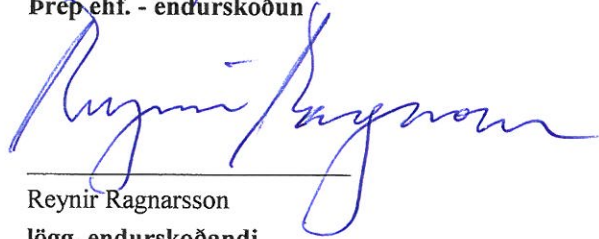
Við höfum endurskoðað ársreikning FSH ehf. vegna ársins 2015. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðsstreymi og skýringar nr. 1-8. Ársreikningurinn er lagður fram af stjórnendum félagsins og á ábyrgð þeirra í samræmi við lög og reglur. Ábyrgð okkar felst í því álitum sem við látum í ljós á ársreikningnum á grundvelli endurskoðunarinnar.

Endurskoðað var í samræmi við góða endurskoðunarvenju. Samkvæmt því ber okkur að skipuleggja og haga endurskoðuninni þannig að nægjanleg víska fái um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka. Endurskoðunin felur í sér athuganir á gögnum með úrtakskönnun til að sannreyna fjárhæðir og upplýsingar sem koma fram í ársreikningnum. Endurskoðunin felur einnig í sér athugun á þeim reikningsskilaaðferðum og matsreglum sem notaðar eru við gerð ársreikningsins og mat á framsetningu hans í heild. Við teljum að endurskoðunin sé nægjanlega traustur grunnur til að byggja álit okkar á.

Það er okkar álit að ársreikningurinn sé í samræmi við lög og almennt viðurkenndar reikningsskilavenjur og sýni að teknu tilliti til skýringa með ársreikningnum glögga mynd af rekstri ársins 2015 og stöðu félagsins 31.12 2015 ásamt breytingu á handbæru fé á árinu 2015.

Reykjavík ^{17/5} 2016

Þrep ehf. - endurskoðun



Reynir Ragnarsson

lögg. endurskoðandi

Rekstrarreikningur ársins 2015

	Skýr.	2015	2014
Rekstrartekjur:			
Húsaleigutekjur		7.750.442	7.829.115
Aðrar tekjur		0	0
		7.750.442	7.829.115
Rekstrargjöld:			
Viðhald og viðgerðir		3.349.417	2.075.880
Annar rekstrarkostnaður	5	2.920.991	3.148.321
		6.270.408	5.224.201
Rekstrarhagnaður án fjármagnsliða og fyrir afskriftir		1.480.034	2.604.914
Afskriftir	3	786.000	786.000
Rekstrarhagnaður án fjármagnsliða		694.034	1.818.914
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld):			
Vaxtatekjur og verðbætur		0	0
Vaxtagjöld og verðbætur	6	(4.043.578)	(4.102.804)
		(4.043.578)	(4.102.804)
Hagnaður (tap) ársins		(3.349.544)	(2.283.890)

Efnahagsreikningur

EIGNIR

	Skýr.	2015	2014
Fastafjármunir:			
Leiguíbúðir	3	29.868.000	30.654.000
Fastafjármunir		<u>29.868.000</u>	<u>30.654.000</u>
Veltufjármunir:			
Inneign virðisaukaskatts		0	0
Veltufjármunir		<u>0</u>	<u>0</u>
Eignir samtals		<u>29.868.000</u>	<u>30.654.000</u>

31. desember 2015

SKULDIR OG EIGIÐ FÉ

	Skýr.	2015	2014
Eigið fé:			
Hlutfé	4	15.000.000	15.000.000
Óráðstafað eigið fé	4	(70.321.391)	(66.971.847)
Eigið fé		<u>(55.321.391)</u>	<u>(51.971.847)</u>
Langtímaskuldir:			
Langvinn lán	7	50.725.918	61.455.834
Næsta árs afborganir langvinnra lána		(12.550.500)	(11.803.721)
Langtímaskuldir samtals		<u>38.175.418</u>	<u>49.652.113</u>
Skammtímaskuldir:			
Stykkishólmsbær		33.835.529	20.366.749
Uppreiknaðir vextir		627.944	803.264
Næsta árs afborganir langvinnra lána		12.550.500	11.803.721
Skammtímaskuldir samtals		<u>47.013.973</u>	<u>32.973.734</u>
Skuldir samtals		<u>85.189.391</u>	<u>82.625.847</u>
Skuldir og eigið fé samtals		<u>29.868.000</u>	<u>30.654.000</u>

Sjóðstreymi árið 2015

	Skýr.		2015	2014
Handbært fé til rekstrar:				
Hagnaður (tap) samkvæmt rekstrarreikningi	4	(3.349.544)	(2.283.890)	
Rekstarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:				
Afskriftir	3	786.000	786.000	
Verðbætur langvinnra lána	6		976.586	
Veltufé til rekstrar		<u>(2.563.544)</u>	<u>(521.304)</u>	
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum:				
Skammtímakröfur, hækkun		0	0	
Skammtímaskuldir, hækkun(lækkun)		(175.320)	27.188	
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum		<u>(175.320)</u>	<u>27.188</u>	
Handbært fé frá rekstri		<u>(2.738.864)</u>	<u>(494.116)</u>	
Fjárfestingahreyfingar:				
Fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum:				
Keyptar fasteignir	2	0	0	
Seldar fasteignir		0	0	
Fjárfestingahreyfingar		<u>0</u>	<u>0</u>	
Fjármögnunarahreyfingar:				
Stykkishólmsbær hækkun(lækkun) á stöðu		13.468.780	210.390	
Tekin ný langtímalán		0	12.275.728	
Afborgun af langtímalánum		(10.729.916)	(11.992.002)	
Fjármögnunarahreyfingar		<u>2.738.864</u>	<u>494.116</u>	
Breyting á handbæru fé á árinu		0	0	
Handbært fé í ársbyrjun		0	0	
Handbært fé í lok ársins		<u>0</u>	<u>0</u>	

Skýringar

Grundvöllur reikningsskilanna

1. Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga nr. 144/1994 og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Hann er gerður eftir kostnaðarverðsaðferð og er í meginatriðum eftir sömu reikningsskilaaðferðum og á síðasta ári.

2. Eignarhald og rekstur

Félagið er að fullu í eigu Stykkishólmsbæjar. Enginn fastur starfsmaður er hjá félaginu, Stykkishólmsbær sér um rekstur þess.

Varanlegir rekstrarfjármunir

3. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir, sem færðar eru sem árlegur hundraðshluti, greinast þannig:

	Fasteignir	Samtals
Heildarverð 1.1. 2015	39.300.000	39.300.000
Heildarverð 31.12. 2015	39.300.000	39.300.000
Afskrifað 1.1. 2015	8.646.000	8.646.000
Afskrifað á árinu	786.000	786.000
Afskrifað samtals	9.432.000	9.432.000
Bókfært verð 31.12. 2015	29.868.000	29.868.000
Afskriftahlutfall	2%	

Opinbert mat ofgreindra eigna er þannig hinn 31/12 2015 fasteignamat xxx millj. krónur og brunabótamat xxx millj. kr.

Eigið fé

4. Yfirlit um eigið fé:

	Hlutfé	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1.1.2015	15.000.000	(66.971.847)	(51.971.847)
Hagnaður (tap) ársins		(3.349.544)	(3.349.544)
Eigið fé 31.12 2015	15.000.000	(70.321.391)	(55.321.391)

Skýringar frh.:

Sundurliðanir

5. Annar rekstrarkostnaður:	2015	2014
Stjórnunarkostnaður	1.100.004	1.002.000
Nefndalaun	213.788	99.585
Ræsting	7.125	372.769
Fasteignagjöld	1.455.042	1.388.493
Tryggingar	145.032	223.894
Annar kostnaður	0	61.580
	<u>2.920.991</u>	<u>3.148.321</u>
6. Vaxtagjöld:		
Vextir af langvinnnum lánum	1.161.115	1.220.341
Verðbætur langvinnra lána	2.882.463	2.882.463
	<u>4.043.578</u>	<u>4.102.804</u>
7. Langvinn lán:		
Íbúðalánasjóður, verðtryggt lán 1-2,5% vextir, 21 ár eftir	16.571.269	16.807.203
Handhafaskuldabréf, verðtryggt lán 5% vextir, 3 ár eftir	34.154.649	44.648.631
	<u>50.725.918</u>	<u>61.455.834</u>

Skattamál

8 Ójafnað skattalegt tap í árslok 2015, sem heimilt er að flytja áfram samkvæmt skattalögum, nemur kr. 57.536.393 Yfirfæranlegt tap sem ekki nýtist á móti hagnaði innan tíu ára frá því það myndast fellur niður. Yfirfæranlegt tap félagsins er nýtanlegt sem hér segir:	
Tap 2005, nýtanlegt til ársins 2015	5.077.113
Tap 2006, nýtanlegt til ársins 2016	7.288.106
Tap 2008, nýtanlegt til ársins 2018	10.875.300
Tap 2009, nýtanlegt til ársins 2019	14.028.646
Tap 2010, nýtanlegt til ársins 2020	3.854.125
Tap 2011, nýtanlegt til ársins 2021	3.056.415
Tap 2012, nýtanlegt til ársins 2022	4.948.005
Tap 2013, nýtanlegt til ársins 2023	2.775.249
Tap 2014, nýtanlegt til ársins 2024	2.283.890
Tap 2015, nýtanlegt til ársins 2025	3.349.544
	<u>57.536.393</u>

Í ársreikningnum er ekki tekið tillit til skattalegs hagræðis af yfirfæranlegu rekstrartapi en það nemur um 11,5 millj. kr.