

Bakkahvammur hses

Ársreikningur 2020

Bakkahvammur hses
Miðbraut 11
370 Búðardal

kt. 591219-1700

Efnisyfirlit

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

Skýrsla og áritun stjórnar

Starfsemi stofnunarinnar felst í byggingu eða kaupum eigna, umsjón rekstrar og viðhaldi almennra leiguíbúða. Stofnunin veitir þjónustu í almannabágu samkvæmt lögum um almennar íbúðir nr. 52/2016.

Rekstrartekjur stofnunarinnar námu 3,2 millj. kr. á árinu 2020. Rekstrarniðurstaða ársins var neikvæð um 1,6 millj. kr. (2019: neikvæð um 131 þús. kr.)

Framkvæmdum við fasteignir stofnunarinnar lauk á árinu 2020 og hafa þær verið í útleigu frá miðju ári.

Eigið fé stofnunarinnar í árslok var 38,1 millj. kr. (2019: 11,9 millj. kr.) að meðtöldu stofn fé stofnunarinnar að fjárhæð 1,0 millj. kr. auk stofnfjárframlags Dalabyggðar og Húsnæðis- og Mannvirkjastofnunar að fjárhæð 38,9 millj. kr. Stjórn félagsins vísar til ársreikningsins um jöfnun taps og aðrar breytingar á eigin fé.

Stjórn og framkvæmdastjóri Bakkahvamms hses. hafa í dag rætt ársreikning stofnunarinnar fyrir árið 2020 og staðfest hann með undirritun sinni.

Búðardalur, 11. maí 2021

Stjórn:

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar Bakkavamms hses

Áritun um endurskoðun ársreikningsins

Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Bakkavamms hses („félagið“) fyrir árið 2020. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu félagsins 31. desember 2020 og afkomu þess og breytingu á handbæru fé á árinu 2020, 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 félaginu í samræmi við gildandi siðareglur fyrir endurskoðendur. 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 rekstrarhæfi félagsins og upplýsa, eftir því sem við á, um þætti er varða rekstrarhæfi og miða grundvöll reikningsskilanna við áframhaldandi rekstrarhæfi, nema hún ætli annað hvort að leysa félagið upp eða hætta starfsemi þess, eða hafi 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.

Áritun óháðs endurskoðanda, frh.:

Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins, frh.:

- Öflum við skilnings á innra eftirliti, sem varðar endurskoðunina, til að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins.
- Metum við hvort reikningsskilaaðferðir og reikningshaldslegt mat stjórnenda og tengdar skýringar séu viðeigandi.
- 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 félagsins. 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 félagið 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.

Borgarnes, 11. maí 2021

KPMG ehf.

Rekstrarreikningur árið 2020

	Skýr.	2020	2019
Rekstrartekjur			
Húsaleigutekjur	3	3.185.000	0
		<u>3.185.000</u>	<u>0</u>
Rekstrargjöld			
Rekstrarkostnaður fasteigna	7	217.602	0
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður	8	1.129.053	131.000
Afskriftir	4,9	1.200.037	0
		<u>2.546.692</u>	<u>131.000</u>
Rekstrarhagnaður (-tap) fyrir fjármunatekjur og fjármagnsgjöld		638.308	(131.000)
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld			
Vaxtatekjur		3.885	0
Vaxtagjöld		(2.240.634)	0
Fjármagnstekjuskattur		(404)	0
		<u>(2.236.749)</u>	<u>0</u>
Rekstrarniðurstaða ársins (neikvæð)	10	<u>(1.598.845)</u>	<u>(131.000)</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2020

	Skýr.	2020	2019
Eignir			
Fasteignir		101.660.308	3.167.200
Fastafjármunir samtals	4,9	101.660.308	3.167.200
Viðskiptakröfur		498.198	0
Fyrirframgreitt vegna íbúðakaupa		0	19.000.000
Aðrar skammtímakröfur		0	869.000
Handbært fé		613.503	0
Veltufjármunir samtals		1.111.701	19.869.000
Eignir samtals		102.772.009	23.036.200
Eigið fé			
Stofnfé		1.000.000	1.000.000
Stofnfjárframlag HMS		25.871.511	0
Stofnfjárframlag Dalabyggðar		13.000.000	11.000.000
Ójafnað eigið fé		(1.729.845)	(131.000)
Eigið fé samtals	10	38.141.666	11.869.000
Langtímaskuldir			
Skuldir við lánastofnanir	11	63.263.230	0
Langtímaskuldir samtals		63.263.230	0
Skammtímaskuldir			
Viðskiptaskuldir		389.899	11.167.200
Næsta árs afborganir af langtímalánum	11	538.752	0
Aðrar skammtímaskuldir		438.462	0
Skammtímaskuldir samtals		1.367.113	11.167.200
Eigið fé og skuldir samtals		102.772.009	23.036.200

Skýringar

1. Félagið

Bakkahvammur hses. er íslensk sjálfseignarstofnun og er lögheimili hennar að Miðbraut 11 í Búðardal. Starfsemi stofnunarinnar felst í byggingu eða kaupum eigna, umsjón rekstrar og viðhaldi almennra leiguíbúða. Stofnunin veitir þjónustu í almannapágu samkvæmt lögum um almennar íbúðir nr. 52/2016.

Reikningsskilaaðferðir

2. Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Ársreikningurinn byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum. Ársreikningurinn er gerður og birtur í íslenskum krónum. Hann er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

3. Innlaun tekna

Leigutekjur af fastafjármunum eru færðar línulega í rekstrarreikning á leigutímanum í samræmi við gerða

4. Rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur hundraðshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna, þar til niðurlagsverði er náð. Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

Fasteignir 50 ár

5. Viðskiptakröfur og aðrar kröfur

Viðskiptakröfur eru færðar niður til að mæta almennri áhættu sem fylgir kröfueign félagsins, en hér er ekki um endanlega afskrift að ræða. Annars vegar er um að ræða niðurfærslu vegna krafna sem sérstaklega hafa verið metnar í tapsáhættu og hinsvegar niðurfærslu til að mæta almennri áhættu. Niðurfærslan er dregin frá viðskiptakröfum í efnahagsreikningi.

6. Handbært fé

Bankainnstæður teljast til handbærs fjár.

7. Rekstarkostnaður fasteigna

	2020	2019
Rafmagn	120	0
Vátryggingar	217.482	0
	<u>217.602</u>	<u>0</u>

8. Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður

	2020	2019
Sérfræðipjónusta og bókhald	1.024.419	0
Stofnkostnaður	0	131.000
Útvarpsgjald	17.900	0
Annar kostnaður	86.734	0
	<u>1.129.053</u>	<u>131.000</u>

Skýringar, frh.

9. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig:

	Fasteignir
Heildarverð 31.12.2019	3.167.200
Keypt á árinu	99.693.145
Heildarverð 31.12.2019	102.860.345
Afskrifað áður	0
Afskrifað á árinu	1.200.037
Afskrifað samtals 31.12.2019	1.200.037
Bókfært verð 31.12.2019	3.167.200
Bókfært verð 31.12.2020	101.660.308
Afskriftahlutföll	2%

Fasteignamat mannvirkja nam samtals 51,6 millj. kr. en fasteignamat lóða nam 5,5 millj. kr. í árslok. Á sama tíma nam brunabótamat fasteigna samtals 99,1 millj. kr.

10. Eigið fé

Yfirlit um eiginfjárreikninga:

	Stofnfé	Stofn- fjárframlag HMS	Stofn- fjárframlag Dalabyggðar	Ójafnað eigið fé	Samtals
Staða 1.1.2020	1.000.000	0	11.000.000	(131.000)	11.869.000
Innborgað stofnfjárframlag	0	25.871.511	2.000.000	0	27.871.511
Rekstrarniðustaða ársins (neikv) .	0	0	0	(1.598.845)	(1.598.845)
Staða 31.12.2020	1.000.000	25.871.511	13.000.000	(1.729.845)	38.141.666

Innborguð stofnframlög ríkis og sveitarfélags vegna kaupa íbúða eru færð meðal eigin fjár til samræmis við 15. gr. laga um almennar íbúðir nr. 52/2016.

11. Langtímaskuldir

Skuldir við lánastofnanir greinast þannig:

	2020	2019
Verðtryggðar skuldir í ISK	63.801.982	0
Skuldir við lánastofnanir samtals	63.801.982	0
Næsta árs afborganir	(538.752)	0
Skuldir við lánastofnanir samkvæmt efnahagsreikningi	63.263.230	0

Skuldir félagsins við lánastofnanir eru tryggðar með veði í fasteignum félagsins.

Afborganir skulda við lánastofnanir greinast þannig á næstu ár:

Afborganir árið 2021/2020	538.752	0
Afborganir árið 2022/2021	555.693	0
Afborganir árið 2023/2022	573.166	0
Afborganir árið 2024/2023	591.189	0
Afborganir árið 2025/2024	609.778	0
Síðar	60.933.404	0
Afborganir langtímalána samtals	63.801.982	0

Skýringar, frh.

12. Viðhaldssjóður

Húsnæðissjálfsseignarstofnunum ber skv. 8. gr. laga um almennar íbúðir nr. 52/2016 og 27. gr. reglugerðar nr. 183/2020 um stofnframlög ríkis og sveitarfélaga, húsnæðissjálfsseignarstofnanir og almennar íbúðir að leggja í viðhaldssjóð til að standa undir eðlilegu viðhaldi og nauðsynlegum endurbótum á almennum íbúðum og fasteignum sem þeim tilheyra. Leggja skal fjárhæð sem nemur 1% af endurstofnverði almennra íbúða á ári og rekstrarafgangi sjálfsseignarstofnunarinnar, sem ekki er nýttur til byggingar eða kaupa á almennum íbúðum, í framangreindan viðhaldssjóð. Brekkuhvammur hses. hefur ekki lagt framlag í viðhaldssjóð á árinu 2020 en árið er fyrsta ár rekstrar en áform eru um slíkt á komandi árum.