

Arnardrangur hses.

Ársreikningur 2025

Arnardrangur hses.
kt. 501122-0330
Austurvegi 2, 800 Selfoss

Efnisyfirlit

bls.

Skýrsla stjórnar	2
Fagleg aðstoð við gerð ársreiknings	3
Rekstrarreikningur	4
Efnahagsreikningur	5 - 6
Sjóðstreymi	7
Skýringar	8 - 9

Arnardrangur hses.
kt. 501122-0330
Austurvegi 2, 800 Selfoss

Skýrsla stjórnar

Meginstarfsemi félagsins

Arnardrangur hses. er húsnæðissjálfsseignarsstofnun. Megintilgangur er að byggja eða kaupa, eiga og hafa umsjón með rekstri og viðhaldi almennra félagsíbúða fyrir fatlaða.

Starfsemin á árinu

Nauthagi var í útleigu allt árið og í lok árs var eignin seld. Enginn starfsmaður var á launaskrá á árinu.

Það er álit stjórnar félagsins að allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu félagsins í árslok, rekstrarárangri ársins og fjárhagslegri þróun félagsins, komi fram í ársreikningnum.

Framtíðaráform

Nauthagi 2 var selt til stærri húsnæðissjálfsseignarstofnunar sem er einnig í eigu sveitarfélaga. Húsnæðið verður afhent í byrjun árs 2026. Gert er ráð fyrir að rekstur félagsins næsta ár verði lítil sem enginn.

Atburðir eftir lok reikningsárs

Frá lokum reikningsárs fram að áritunardegi hafa ekki orðið neindir atburðir sem hafa haft verulega þýðingu á fjárhagslega stöðu félagsins á reikningsskiladegi.

Ráðstöfun hagnaðar

Stjórnin vísar til ársreikningsins varðandi meðferð rekstrarniðurstöðu og annarra breytinga á eigin fé.

Stofnaðilar

Sveitarfélagið Árborg	42,4%
Hveragerðisbær	11,3%
Sveitarfélagið Ölfus	9,6%
Rangárþing eystra	7,8%
Rangárþing ytra	7,1%
Bláskógabyggð	4,6%
Hrunamannahreppur	3,3%
Mýrdalshreppur	3,1%
Flóahreppur	2,8%
Skaftárhreppur	2,5%
Skeiða- og Gnúpverjahreppur	2,4%
Grímsnes- og Grafningshreppur	2,0%
Ásahreppur	1,1%

Stjórn Arnardrangs hses. staðfestir hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2025 með áritun sinni.

Selfossi, 23. mars 2026

Rafræn undirritun á öftustu síðu

Fagleg aðstoð við gerð ársreiknings

Til stjórnar og hluthafa Arnardrangs hses.

Við höfum aðstoðað við gerð ársreiknings Arnardrangs hses. fyrir árið 2025 og við vinnu okkar byggt á þeim upplýsingum sem stjórnendur félagsins hafa lagt fram. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Við höfum skipulagt og hagað vinnu okkar í samræmi við alþjóðlegan staðal ISRS 4410, sem fjallar um aðstoð við gerð og framsetningu ársreiknings.

Við höfum notað þekkingu okkar á sviði reikningsskila og ársreikningagerðar til að aðstoða fyrirtækið við gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur. Við höfum fylgt fyrirmælum siðareglna, þar á meðal grundvallarreglum um heilindi, hlutlægni, faglega hæfni og varkárni.

Ársreikningurinn, þar á meðal nákvæmni og heild undirliggjandi gagna, er á ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra.

Þar sem aðstoð við gerð ársreiknings er ekki staðfestingarverkefni er þess ekki krafist að við staðfestum nákvæmni eða heild þeirra upplýsinga sem stjórnendur hafa lagt fram. Þar af leiðandi veitum við hvorki álit byggt á endurskoðun né ályktun byggða á könnun um hvort ársreikningurinn sé gerður í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur.

Selfossi, 23. mars 2026

PricewaterhouseCoopers ehf

Rafræn undirritun á öftustu síðu

Ólafur Gestsson

löggiltur endurskoðandi

Rekstrarreikningur ársins 2025

	Skýringar	2025	2024
Rekstrartekjur			
Leigutekjur	3	16.441.134	7.664.392
Styrkir		800.000	0
Söluhagnaður fastafjármuna	4	27.465.508	0
		<u>44.706.642</u>	<u>7.664.392</u>
Rekstrargjöld			
Rekstur húsnæðis		4.395.800	2.363.755
Annar rekstrarkostnaður		663.609	776.599
Afskriftir	6	1.790.227	1.799.224
		<u>6.849.636</u>	<u>4.939.578</u>
Rekstrarniðurstaða fyrir fjármunatekjur og fjármagnsgjöld		37.857.006	2.724.814
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)			
Vaxtatekjur	5	178.164	687.902
Vaxtagjöld		(23.316.768)	(11.362.137)
		<u>(23.138.604)</u>	<u>(10.674.235)</u>
Rekstrarniðurstaða ársins		<u>14.718.402</u>	<u>(7.949.421)</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2025

Eignir	Skýringar	2025	2024
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir:			
Fasteign	6	0	358.045.494
Veltufjármunir			
Aðrar skammtímakröfur		3.725.147	9.030.485
Handbært fé	7	<u>772.777</u>	<u>1.287.489</u>
		<u>4.497.924</u>	<u>10.317.974</u>
Eignir samtals		<u><u>4.497.924</u></u>	<u><u>368.363.468</u></u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2025

Eigið fé og skuldir	Skýringar	2025	2024
Eigið fé	8		
Stofnfé stofnfélaga		1.000.000	1.000.000
Skilyrt stofnfé		0	80.568.817
Óráðstafað eigið fé		3.233.784	(11.484.618)
		<u>4.233.784</u>	<u>70.084.199</u>
Skuldir			
Langtímaskuldir:			
Skuldir í íslenskum krónum		0	292.534.510
Skammtímaskuldir:			
Viðskiptaskuldir	10	29.473	3.339.533
Næsta árs afborganir af langtímaskuldum		0	1.821.131
Fyrirframinnheimtar tekjur		0	349.428
Aðrar skammtímaskuldir		234.667	234.667
		<u>264.140</u>	<u>5.744.759</u>
Skuldir samtals		264.140	298.279.269
Eigið fé og skuldir samtals		<u><u>4.497.924</u></u>	<u><u>368.363.468</u></u>

Sjóðstreymi ársins 2025

	Skýringar	2025	2024
Rekstrarhreyfingar			
Hreint veltufé til rekstrar:			
Rekstrarniðurstaða ársins		14.718.402	(7.949.421)
Afskriftir	6	1.790.227	1.799.224
Söluhagnaður		(27.465.508)	0
Verðbætur		10.665.836	482.181
		<u>(291.043)</u>	<u>(5.668.016)</u>
Breytingar rekstartengdra eigna:			
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur		5.305.338	(9.026.703)
Skammtímaskuldir		<u>(3.659.488)</u>	<u>(21.170.997)</u>
		1.645.850	(30.197.700)
Handbært fé frá rekstri (til rekstrar)		1.354.807	(35.865.716)
Fjárfestingahreyfingar			
Kaupverð varanlegra rekstrarfjármuna		0	(76.917.121)
Söluverð varanlegra rekstrarfjármuna		383.720.775	
		<u>383.720.775</u>	<u>(76.917.121)</u>
Fjármögnunarahreyfingar			
Innborgað stofnfé		0	28.034.728
Yfirtekið stofnfé		(80.568.817)	0
Ný lántaka		0	293.873.460
Afborganir / uppgreiðslur langtímalána		(305.021.477)	0
Skammtímalán, breyting		0	(225.593.266)
		<u>(385.590.294)</u>	<u>96.314.922</u>
Lækkun á handbæru fé		(514.712)	(16.467.915)
Handbært fé í ársbyrjun		1.287.489	17.755.404
Handbært fé í árslok		<u>772.777</u>	<u>1.287.489</u>

Skýringar

1. Almennar upplýsingar

Arnardrangur hses. er húsnæðissjálfséignarstofnun og starfar á grundvelli laga um almennar íbúðir nr. 52/2016 og laga um sjálfséignarstofnanir sem stunda atvinnurekstur nr. 33/1999.

Arnardrangur hses. er með heimilisfesti á Íslandi. Skráð aðsetur félagsins er að Austurvegi 2, 800 Selfoss.

2. Grundvöllur reikningsskila

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og settur fram í íslenskum krónum. 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. Ársreikningurinn er gerður miðað við áframhaldandi starfsemi.

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.

Upplýsingar um reikningsskilaaðferðir helstu liða er að finna í viðeigandi skýringum.

3. Innlausn tekna

Tekjur af vörusölu og þjónustu eru færðar við afhendingu.

4. Aðrar rekstrartekjur

Söluhagnaður af varanlegum rekstrarfjármunum er reiknaður sem mismunur á söluverði og bókfærðu verði á viðskiptadegi.

5. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Áfallnar vaxtatekjur vegna bankainnistæðna eru tekjufærðar nema vafi leiki á um innheimu þeirra. Vaxtagjöld eru færð miðað við skilmála lána.

6. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

	Fasteignir
Árslok 2024:	
Bókfært verð í ársbyrjun	282.927.597
Framkvæmdakostnaður ársins	76.917.121
Afskriftir	(1.799.224)
Bókfært verð í árslok	<u>358.045.494</u>
 Bókfært verð í árslok 2024 greinist þannig:	
Kostnaðarverð	359.844.718
Afskrifað samtals	(1.799.224)
Bókfært verð í árslok	<u>358.045.494</u>
 Árslok 2025:	
Bókfært verð í ársbyrjun	358.045.494
Afskriftir	(1.790.227)
Selt á árinu	<u>(356.255.267)</u>
Bókfært verð í árslok	0

Skýringar

6. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir, framhald

Hagnaður og tap af sölu eigna er mismunur á söluverði og bókfærðu verði eigna á söluþegi 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 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.

7. Handbært fé

Handbært fé samkvæmt efnahagsreikningi og sjóðstreymi samanstendur af óbundnum bankainnstæðum.

8. Eigið fé

Yfirlit um breytingar á eiginfjárreikningum

	Stofnfé stofnaðila	Skilyrt stofnfé	Óráðstafað eigið fé	Eigið fé samtals
Hreyfingar 2024:				
Staða í ársbyrjun	1.000.000	52.534.089	(3.535.197)	49.998.892
Stofnfé ríkis		28.034.728		28.034.728
Rekstrarniðurstaða ársins			(7.949.421)	(7.949.421)
Staða í árslok	1.000.000	80.568.817	(11.484.618)	70.084.199
Hreyfingar 2025:				
Staða í ársbyrjun	1.000.000	80.568.817	(11.484.618)	70.084.199
Stofnfé yfirtekið af kaupanda fasteignar		(80.568.817)		(80.568.817)
Rekstrarniðurstaða ársins			14.718.402	14.718.402
Staða í árslok	1.000.000	0	3.233.784	4.233.784

9. Tekjuskattur

Félagið er undanþegið tekjuskatti skv. 6. mgr. 10. gr. laga nr. 52/2016.

10. Viðskiptaskuldir

Viðskiptaskuldir eru færðar á nafnverði.

Undirritunarsíða

Anton Kári Halldórsson

Ása Valdís Árnadóttir

Bragi Bjarnason

Ólafur Gestsson