

Arnardrangur hses.

Ársreikningur 2024

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 - 10

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

Á árinu hélt áfram vinna við byggingu Nauthaga 2 á Selfossi og var henni lokið um mitt ár. 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

Til skoðunar er að selja Nauthaga 2 til stærri húsnæðissjálfsseignarstofnunar sem er einnig í eigu sveitarfélaga. Verði ekkert af söluinni verður reksturinn með svipuðu sniði og verið hefur frá miðju ári 2024.

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.

Jöfnun taps

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 2024 með áritun sinni.

Selfossi, 19. maí 2025

Stjórn:

Fagleg aðstoð við gerð ársreiknings

Til stjórnar og hluthafa Arnardrangs hses.

Við höfum aðstoðað við gerð ársreiknings Arnardrangs hses. fyrir árið 2024 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, 19. maí 2025

PricewaterhouseCoopers ehf

Ólafur Gestsson
löggiltur endurskoðandi

Rekstrarreikningur ársins 2024

	Skýringar	2024	2023
Rekstrartekjur			
Leigutekjur	3	7.664.392	0
Rekstrargjöld			
Rekstur húsnæðis		2.363.755	614.359
Annar rekstrarkostnaður		776.599	272.473
Afskriftir	5	1.799.224	0
		<u>4.939.578</u>	<u>886.832</u>
Rekstrarniðurstaða fyrir fjármunatekjur og fjármagnsgjöld		2.724.814	(886.832)
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	4		
Vaxtatekjur		687.902	17.192
Vaxtagjöld		(11.362.137)	(2.666.052)
		<u>(10.674.235)</u>	<u>(2.648.860)</u>
Rekstrarniðurstaða ársins		<u>(7.949.421)</u>	<u>(3.535.692)</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2024

Eignir	Skýringar	2024	2023
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir:			
Fasteign	5	358.045.494	282.927.597
Veltufjármunir			
Aðrar skammtímakröfur		9.030.485	3.782
Handbært fé	6	1.287.489	17.755.404
		<u>10.317.974</u>	<u>17.759.186</u>
Eignir samtals		<u><u>368.363.468</u></u>	<u><u>300.686.783</u></u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2024

Eigið fé og skuldir	Skýringar	2024	2023
Eigið fé	7		
Stofnfé stofnfélaga		1.000.000	1.000.000
Skilyrt stofnfé		80.568.817	52.534.089
Ójafnað eigið fé		(11.484.618)	(3.535.197)
		<u>70.084.199</u>	<u>49.998.892</u>
 Skuldir			
Langtímaskuldir:			
Skuldir í íslenskum krónum	9	292.534.510	0
 Skammtímaskuldir:			
Skammtímalán		0	225.593.266
Viðskiptaskuldir	10	3.339.533	25.094.625
Næsta árs afborganir af langtímaskuldum	9	1.821.131	0
Fyrirframinnheimtar tekjur		349.428	0
Aðrar skammtímaskuldir		234.667	0
		<u>5.744.759</u>	<u>250.687.891</u>
		298.279.269	250.687.891
 Eigið fé og skuldir samtals		<u><u>368.363.468</u></u>	<u><u>300.686.783</u></u>
 Veðsetningar	11		

Sjóðstreymi ársins 2024

	Skýringar	2024	2023
Rekstrarhreyfingar			
Hreint veltufé til rekstrar:			
Rekstrarniðurstaða ársins		(7.949.421)	(3.535.692)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir	5	1.799.224	0
Verðbætur		482.181	0
		<u>(5.668.016)</u>	<u>(3.535.692)</u>
Breytingar rekstartengdra eigna:			
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur		(9.026.703)	95.919
Breytingar rekstartengdra skulda:			
Skammtímaskuldir		<u>(21.170.997)</u>	<u>25.094.625</u>
		<u>(30.197.700)</u>	<u>25.190.544</u>
Handbært fé frá rekstri (til rekstrar)		(35.865.716)	21.654.852
Fjárfestingahreyfingar			
Kaupverð varanlegra rekstrarfjármuna	5	(76.917.121)	(268.505.449)
Fjármögnunarhreyfingar			
Innborgað stofnfé		28.034.728	34.219.817
Ný lántaka		293.873.460	0
Skammtímalán, breyting		<u>(225.593.266)</u>	<u>225.593.266</u>
		<u>96.314.922</u>	<u>259.813.083</u>
Hækkun (lækkun) á handbæru fé		(16.467.915)	12.962.486
Handbært fé í ársbyrjun		<u>17.755.404</u>	<u>4.792.918</u>
Handbært fé í árslok		<u><u>1.287.489</u></u>	<u><u>17.755.404</u></u>

Skýringar

1. Almennar upplýsingar

Arnardrangur hses. er húsnæðissjálfsseignarstofnun og starfar á grundvelli laga um almennar íbúðir nr. 52/2016 og laga um sjálfsseignarstofnanir 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. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

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

5. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Fasteignir

Árslok 2023:

Bókfært verð í ársbyrjun	14.422.148
Framkvæmdakostnaður ársins	268.505.449
Bókfært verð í árslok	282.927.597

Bókfært verð í árslok 2023 greinist þannig:

Kostnaðarverð	282.927.597
Bókfært verð í árslok	282.927.597

Árslok 2024:

Bókfært verð í ársbyrjun	282.927.597
Framkvæmdakostnaður ársins	76.917.121
Afskriftir	(1.799.224)
Bókfært verð í árslok	358.045.494

Bókfært verð í árslok 2024 greinist þannig:

Kostnaðarverð	359.844.718
Afskrifað samtals	(1.799.224)
Bókfært verð í árslok	358.045.494

Skýringar

5. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum.

Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshluti af bókfærðu verði.

Fasteignir 1%

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

Fasteignamat fasteignar félagsins að Nauthaga 2 var 142,2 m.kr og brunabótarmat var 283,7 m.kr. í lok ársins.

6. Handbært fé

Handbært fé samkvæmt efnahagsreikningi og sjóðstreymi samanstendur af óbundnum bankainnstæðum.

7. Eigið fé

Yfirlit um breytingar á eiginfjárreikningum

	Stofnfé stofnaðila	Skilyrt stofnfé	Ójafnað eigið fé	Eigið fé samtals
Hreyfingar 2023:				
Staða í ársbyrjun	1.000.000		495	1.000.495
Stofnfé ríkis		18.314.272		18.314.272
Leiðrétt staða í ársbyrjun	1.000.000	18.314.272	495	19.314.767
Stofnfé ríkis		14.052.460		14.052.460
Stofnfé sveitarfélaga		20.167.357		20.167.357
Rekstrarniðurstaða ársins			(3.535.692)	(3.535.692)
Staða í árslok	1.000.000	52.534.089	(3.535.197)	49.998.892
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

8. Tekjuskattur

Ekki kemur til álagningar tekjuskatts á árinu 2025, yfirfæranlegt tap greinist þannig:

Tap ársins 2023, nýtanlegt til ársloka 2033	(3.515.492)
Tap ársins 2024, nýtanlegt til ársloka 2034	(9.727.744)
	(13.243.236)

Skýringar

9. Langtímaskuldir

Skuldir í íslenskum krónum:

Verðtryggðar skuldir, vextir 4,1%. 294.355.641

Afborganir af langtímaskuldum félagsins greinast þannig á næstu ár:

Árið 2025	1.821.131
Árið 2026	1.897.217
Árið 2027	1.976.481
Árið 2028	2.059.057
Árið 2029	2.145.083
Síðar	<u>284.456.672</u>
	294.355.641

Langtímaskuldir samtals kr. 294.355.641, koma þannig fram í efnahagsreikningi:

Afborganir ársins 2025 færðar meðal skammtímaskulda	1.821.131
Afborganir með gjalddaga eftir eitt ár eða síðar	<u>292.534.510</u>
	294.355.641

10. Viðskiptaskuldir

Viðskiptaskuldir eru færðar á nafnverði.

11. Veðsetningar

Á fasteign félagsins hvíla þinglýst veð til tryggingar skuldum þess að uppgreiðsluvirði 294,6 m.kr. í árslok 2024.

Undirritunarsíða

Anton Kári Halldórsson

Ása Valdís Árnadóttir

Bragi Bjarnason

Ólafur Gestsson