

Arnardrangur hses.

Ársreikningur 2023

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. Hófust framkvæmdir í lok árs 2022 og mun þeim ljúka á árinu 2024. 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.

Ráðstöfun hagnaðar (jöfnun taps)

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

Eignaraðild sveitarfélaga

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 2023 með áritun sinni.

Selfossi, 25. júní 2024

Stjórn:

Fagleg aðstoð við gerð ársreiknings

Til stjórnar og hluthafa Arnardrangs hses.

Við höfum aðstoðað við gerð ársreiknings Arnardrangs hses. fyrir árið 2023 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, 25. júní 2024

PricewaterhouseCoopers ehf

Ólafur Gestsson
löggiltur endurskoðandi

Rekstrarreikningur ársins 2023

	Skýringar	2023	2022
Rekstrargjöld			
Rekstur húsnæðis		614.359	0
Annar rekstrarkostnaður		272.473	0
		<u>886.832</u>	<u>0</u>
Rekstrarniðurstaða fyrir fjármunatekjur og fjármagnsgjöld		(886.832)	0
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	4		
Vaxtatekjur		17.192	634
Vaxtagjöld		(2.666.052)	(139)
		<u>(2.648.860)</u>	<u>495</u>
Rekstrarniðurstaða fyrir tekjuskatt		(3.535.692)	495
Tekjuskattur	5	0	0
Rekstrarniðurstaða ársins		<u><u>(3.535.692)</u></u>	<u><u>495</u></u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2023

Eignir	Skýringar	2023	2022
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir:			
Fasteignir í byggingu	6	230.393.508	0
Veltufjármunir			
Ógreitt stofnframlag		0	99.701
Aðrar skammtímakröfur		3.782	0
Handbært fé	7	17.755.404	4.792.918
		<u>17.759.186</u>	<u>4.892.619</u>
Eignir samtals		<u>248.152.694</u>	<u>4.892.619</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2023

Eigið fé og skuldir	Skýringar	2023	2022
Eigið fé	8		
Stofnfé		1.000.000	1.000.000
Ójafnað eigið fé		(3.535.197)	495
		<u>(2.535.197)</u>	<u>1.000.495</u>
 Skuldir			
Skammtímaskuldir:			
Skammtímalán	9	225.593.266	0
Viðskiptaskuldir		25.094.625	0
Fyrirfram innheimt framlög til framkvæmda	6	0	3.892.124
		<u>250.687.891</u>	<u>3.892.124</u>
 Eigið fé og skuldir samtals		<u>248.152.694</u>	<u>4.892.619</u>

Sjóðstreymi ársins 2023

	Skýringar	2023	2022
Rekstrarhreyfingar			
Hreint veltufé til rekstrar:			
Rekstrarniðurstaða ársins		(3.535.692)	495
Breytingar rekstartengdra eigna:			
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur		95.919	0
Breytingar rekstartengdra skulda:			
Skammtímaskuldir		25.094.625	0
		<u>25.190.544</u>	<u>0</u>
Handbært fé frá rekstri		21.654.852	495
Fjárfestingahreyfingar			
Kaupverð varanlegra rekstrarfjármuna	6	(248.338.092)	(14.422.148)
Framlög til fjárfestinga	6	14.052.460	0
		<u>(234.285.632)</u>	<u>(14.422.148)</u>
Fjármögnunarahreyfingar			
Innborgað stofnfé		0	19.214.571
Skammtímalán, breyting		225.593.266	0
		<u>225.593.266</u>	<u>19.214.571</u>
Hækkun á handbæru fé		12.962.486	4.792.918
Handbært fé í ársbyrjun		4.792.918	0
Handbært fé í árslok		<u><u>17.755.404</u></u>	<u><u>4.792.918</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. Samanburðarfjárhæðir

Framlög ríkis til framkvæmda á árinu 2022 voru færð á eigið fé í ársreikningi 2022. Þau eru nú færð til lækkunar á framkvæmdakostnaði fasteigna í byggingu. Þar sem það hefur átt við hefur samanburðarfjárhæðum verið breytt til þess að gæta samræmis við breytingu á framsetningu þessa tímabils.

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. Tekjuskattur

Þar sem óvissa ríkir um nýtingu á yfirfæranlegu skattalegu tapi er frestuð skattinneign ekki færð til eignar í efnahagsreikningi.

Ekki kemur til álagningar tekjuskatts á árinu 2024, yfirfæranlegt tap greinist þannig:

Rekstrarniðurstaða ársins	(3.535.692)
Ófrádráttarbær gjöld	20.200
Tap ársins 2023, nýtanlegt til ársloka 2033	(3.515.492)

Skýringar

6. Varanlegir rekstrarfjármunir

	Fasteignir í byggingu
Árslok 2022:	
Framkvæmdakostnaður ársins	14.422.148
Framlög til framkvæmda á árinu	<u>(18.314.272)</u>
Bókfært verð í árslok	(3.892.124)
Bókfært verð í árslok 2022 greinist þannig:	
Kostnaðarverð	14.422.148
Heildarframlög til framkvæmda	<u>(18.314.272)</u>
Bókfært verð í árslok	(3.892.124)
Árslok 2023:	
Bókfært verð í ársbyrjun	(3.892.124)
Framkvæmdakostnaður ársins	248.338.092
Framlög til framkvæmda á árinu	<u>(14.052.460)</u>
Bókfært verð í árslok	230.393.508
Bókfært verð í árslok 2023 greinist þannig:	
Kostnaðarverð	262.760.240
Heildarframlög til framkvæmda	<u>(32.366.732)</u>
Bókfært verð í árslok	230.393.508

Fasteignir í byggingu

Fasteignir í byggingu eru færðar til eignar á kostnaðarverði. Kostnaðarverð samanstendur af kaupverði þeirra og þeim kostnaði sem hlýst af öflun þeirra og endurbótum. Eignirnar eru ekki í notkun og eru því ekki afskrifaðar. Þegar þær verða teknar í notkun færast þær undir varanlega rekstrarfjármuni og verða afskrifaðar.

Þegar framlög til framkvæmda nema hærrí fjárhæð en framkvæmdakostnaður eru fyrirfram innheimt framlög færð meðal skammtímaskulda.

Félagið gerði samning í nóvember 2022 við Mineral ehf um byggingu á "Nautahaga 2 - Íbúðakjarna". Framkvæmdir á árinu námu 248 m.kr. Móttekin framlög á árinu námu 14 m.kr.

7. Handbært fé

Handbært fé samkvæmt efnahagsreikningi og sjóðstreymi samanstendur af óbundnum bankainnstæðum.

Skýringar

8. Eigið fé

Yfirlit um breytingar á eiginfjárreikningum

	Stofnfé sveitarfélaga	Framlög ríkis	Ójafnað eigið fé	Eigið fé samantals
Hreyfingar 2022:				
Innborgað stofnfé	1.000.000	18.314.272	0	19.314.272
Rekstrarniðurstaða ársins			495	495
Staða í árslok	1.000.000	18.314.272	495	19.314.767
Hreyfingar 2023:				
Staða í ársbyrjun	1.000.000	18.314.272	495	19.314.767
Framlag ríkissjóðs flutt á framkvæmdir	0	(18.314.272)	0	(18.314.272)
Leiðrétt staða í ársbyrjun	1.000.000	0	495	1.000.495
Rekstrarniðurstaða ársins			(3.535.692)	(3.535.692)
Staða í árslok	1.000.000	0	(3.535.197)	(2.535.197)

9. Skammtímalán

Skammtímalán greinast þannig:

Íslandsbanki, til greiðslu 09.04.2024, vextir 14,15%	82.000.000
Íslandsbanki, áfallnir vextir	290.075
Bergrisinn	143.303.191
	<u>225.593.266</u>

Undirritunarsíða

Anton Kári Halldórsson

Ása Valdís Árnadóttir

Bragi Bjarnason

Ólafur Gestsson