

# Ársreikningur 2021



Akraneskaupstaður

Eignasjóður



## Áritun óháðs endurskoðanda

---

### Áritun um endurskoðun ársreikningsins

#### Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Eignasjóðs Akraneskaupstaðar fyrir árið 2021. Ársreikningurinn greinist í rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstremisýfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu sjóðsins 31. desember 2021, afkomu hans og breytingu á handbæru fé á árinu 2021, 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 sjóðnum í samræmi við siðareglur fyrir endurskoðendur á Íslandi og höfum uppfyllt aðrar siðferðisskyldur okkar í samræmi við þær reglur. Við teljum að við höfum aflað nægilegra og viðeigandi endurskoðunargagna til að byggja álit okkar á.

#### Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru 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 og framkvæmdastjóra að leggja mat á rekstrarhæfi sjóðsins og upplýsa, eftir því sem við á, um þætti er varða rekstrarhæfi og miða grundvöll reikningsskilanna við áframhaldandi rekstrarhæfi, nema það sé ekki lengur til staðar.

#### 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 fram hjá innra eftirliti.
- Öflum við skilnings á innra eftirliti, sem varðar endurskoðunina, til að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til að veita álit á virkni innra eftirlits sjóðsins.
- Metum við hvort reikningsskilaaðferðir og reikningslegt mat stjórnenda og tengdar skýringar séu viðeigandi.
- Ályktum við um hvort notkun stjórnar og framkvæmdastjóra á forsendu reikningsskilanna um rekstrarhæfi sé viðeigandi og metum, á grundvelli endurskoðunarinnar, hvort aðstæður séu til staðar sem valdið gætu verulegum vafa um áframhaldandi rekstrarhæfi sjóðsins. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar, eða ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi, að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Engu að síður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni haft neikvæð áhrif á rekstrarhæfi sjóðsins.

## Eignasjóður

### Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins , frh.:

- 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 anmarka 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 ársreikningi þessum, eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Akranesi, maí 2022.

**Endurskoðunarstofan Álit ehf.**

---

Jón Þór Hallsson, löggiltur endurskoðandi

## Skýrsla og áritun stjórnenda

---

Eignasjóður er A hluta stofnun sem hefur með höndum umsýslu fastafjármuna sem nýttir eru fyrst og fremst af Aðalsjóði sveitarfélagsins. Eignasjóður annast framkvæmdir, nýbyggingar, rekstur fasteigna og annarra mannvirkja fyrir hönd Akraneskaupstaðar.

Rekstrartekjur sjóðsins á árinu námu 945 millj. kr. og rekstahagnaður ársins 0,5 millj. kr. Samkvæmt efnahagsreikningi námu eignir sjóðsins í árslok 4.453,1 millj. kr. og heildarskuldir 3.737,8 millj. kr. Eigið fé í lok ársins var jákvætt um 715,3 millj. kr.

Í upphafi ársins sem og í árslok var Akraneskaupstaður eini eigandi Eignasjóðs.

Ársreikningur Eignasjóðs Akraneskaupstaðar er gerður í samræmi við sveitarstjórnarlög, lög um ársreikninga, reglugerð um bókhald, fjárhagsáætlanir og ársreikninga sveitarfélaga.

Samkvæmt bestu vitneskju er það álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af rekstrarafkomu Eignasjóðs á árinu 2021, eignum, skuldum og fjárhagsstöðu hans 31. desember 2021 og breytingu á handbæru fé á árinu 2021.

Bæjarráð Akraness hefur í dag rætt ársreikning sjóðsins fyrir árið 2021 og staðfestir hann með undirritun sinni. Bæjarráð leggur til við bæjarstjórn Akraness að samþykkja ársreikninginn.

Akranesi,      apríl 2022.

**Bæjarráð:**

**Bæjarstjóri:**

## Rekstrarreikningur ársins 2021

	Skýr.	2021	2021 Áætlun	2020
<b>Rekstrartekjur:</b>				
Húsaleiga .....		3.610.366	7.745.520	54.845.340
Innri leiga .....		877.261.173	733.095.103	761.234.797
Gatnagerðargjöld .....		19.715.648	7.622.000	3.265.975
Aðrar tekjur .....		44.414.960	66.152.450	68.322.734
	2	<u>945.002.147</u>	<u>814.615.073</u>	<u>887.668.846</u>
<b>Rekstrargjöld:</b>				
Launagjöld án lífeyrisskuldbindinga .....	3	95.431.629	91.252.040	92.693.123
Lífeyrisskuldbinding .....	11	8.095.254	7.706.312	8.397.297
Rekstrarkostnaður .....	4	585.267.965	469.251.126	564.475.786
Afskriftir .....	6	166.891.218	164.287.714	157.137.815
	2	<u>855.686.066</u>	<u>732.497.192</u>	<u>822.704.021</u>
Rekstrarhagnaður fyrir fjármagnsliði .....		89.316.081	82.117.881	64.964.825
<b>Fjármagnsliðir:</b>				
Vaxtagjöld .....	2,5	<u>(301.270.735)</u>	<u>(226.865.029)</u>	<u>(240.032.153)</u>
Rekstrarafkoma (neikvæð) fyrir óreglulega liði .....		(211.954.654)	(144.747.148)	(175.067.328)
<b>Aðrir liðir:</b>				
Gatnagerðagjöld af þéttingu byggðar .....		<u>212.398.395</u>	<u>200.000.000</u>	<u>154.435.943</u>
<b>Rekstrarafkoma ársins, jákvæð (neikvæð) .....</b>	1,2 15	<u><b>443.741</b></u>	<u><b>55.252.852</b></u>	<u><b>(20.631.385)</b></u>

## Efnahagsreikningur

Eignir:		Skýr.	31.12.2021	31.12.2020
<b>Fastafjármunir:</b>				
Varanlegir rekstrarfjármunir:				
Fasteignir, lóðir og lendur .....			3.671.844.074	3.245.239.420
Bifreiðar .....			20.138.307	21.971.523
Áhöld og tæki .....			166.459.643	163.486.492
Götuljósakerfi .....			42.283.956	42.321.162
Gatnakerfi .....			527.005.455	522.702.585
Fastafjármunir	6-8		<u>4.427.731.435</u>	<u>3.995.721.182</u>
<b>Veltufjármunir:</b>				
Skammtímakröfur:				
Viðskiptakröfur .....	9		4.020.355	4.769.476
Viðskiptakröfur, Aðalsjóður .....	13		21.321.591	298.953.764
			<u>25.341.946</u>	<u>303.723.240</u>
<b>Eignir samtals</b>	1,2		<u><b>4.453.073.381</b></u>	<u><b>4.299.444.422</b></u>

## 31. desember 2021

Eigið fé og skuldir:		Skýr.	31.12.2021	31.12.2020
<b>Eigið fé:</b>				
Eigið fé .....	10	<u>715.284.502</u>	<u>655.309.961</u>	
<b>Skuldbindingar:</b>				
Lífeyrisskuldbindingar .....	11	<u>69.145.195</u>	<u>64.400.698</u>	
Aðrar skuldbindingar .....	14			
<b>Langtímaskuldir:</b>				
Lánasjóður sveitarfélaga .....		821.796.500	959.480.739	
Húsnæðis- og mannvirkjastofnun .....		29.085.279	29.053.299	
Fasteignafélag Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga .....		23	17.088.542	
Aðrar fjármálastofnanir .....		4.074.573	7.772.666	
Aðalsjóður .....		<u>2.762.781.900</u>	<u>2.516.504.479</u>	
		3.617.738.275	3.529.899.725	
Næsta árs afborgun .....		<u>(317.073.761)</u>	<u>(317.741.056)</u>	
Langtímaskuldir	12	<u>3.300.664.514</u>	<u>3.212.158.669</u>	
<b>Skammtímaskuldir:</b>				
Næsta árs afborgun lífeyrisskuldbindinga .....		3.350.000	3.150.000	
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....		317.073.761	317.741.056	
Áfallnir vextir langtímaskulda .....		11.918.213	14.469.861	
Áfallnir vextir innri langtímaskulda .....		262.228	4.751.337	
Fyrirframinnheimtar tekjur .....		25.000.000	18.897.022	
Aðrar skammtímaskuldir .....		<u>10.374.968</u>	<u>8.565.818</u>	
		<u>367.979.170</u>	<u>367.575.094</u>	
Skuldir og skuldbindingar samtals	2	<u>3.737.788.879</u>	<u>3.644.134.461</u>	
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>	<b>1,2</b>	<u><b>4.453.073.381</b></u>	<u><b>4.299.444.422</b></u>	



## Sjóðstreymi árið 2021

Skýr.	2021	2021 Áætlun	2020
<b>Rekstrarhreyfingar:</b>			
Rekstrarafkoma ársins, jákvæð (neikvæð) .....	443.741	55.253.000	(20.631.385)
Liðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Reiknaðar afskriftir og aflagðar eignir .....	244.444.486	164.288.000	157.137.815
Verðbætur .....	164.472.658	85.266.000	109.367.723
Breyting lífeyrisskuldbindinga .....	8.095.254	7.706.000	8.397.297
Veltufé frá rekstri	<u>417.456.139</u>	<u>312.513.000</u>	<u>254.271.450</u>
Breytingar á skammtímalíðum:			
Skammtímakröfur, lækkun (hækkun) .....	749.121	(2.000.000)	125.201.736
Skammtímaskuldir, hækkun .....	871.371	1.000.000	18.229.640
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum	<u>1.620.492</u>	<u>(1.000.000)</u>	<u>143.431.376</u>
Handbært fé frá rekstri	<u>419.076.631</u>	<u>311.513.000</u>	<u>397.702.826</u>
<b>Fjárfestingarhreyfingar:</b>			
Varanlegir rekstrarfjármunir:			
Fasteignir og lóðir .....	(530.907.187)	(313.000.000)	(276.763.233)
Innréttingar, tæki og búnaður .....	(30.524.952)	(5.000.000)	(65.588.015)
Bifreið .....	(2.379.476)	(59.553.000)	(8.332.980)
Gatnakerfi .....	(216.984.570)	(531.053.000)	(237.411.319)
Gatnagerðagjöld .....	163.872.246	140.000.000	275.271.645
Millifærð fjárfesting og lóðarframkvæmdir .....			(12.272.966)
Fjárfestingarhreyfingar	<u>(616.923.939)</u>	<u>(768.606.000)</u>	<u>(325.096.868)</u>
<b>Fjármögnunarhreyfingar:</b>			
Nýtt langtímalán - Aðalsjóður .....	250.000.000	860.000.000	600.000.000
Greidd lífeyrisskuldbinding .....	(3.150.757)	(8.608.000)	(2.981.119)
Afborganir langtímalána .....	(201.462.762)	(197.851.000)	(229.690.068)
Afborganir langtímalána, eigin fyrirtæki .....	(125.171.346)	(117.057.000)	(93.506.307)
Aðalsjóður, breyting .....	277.632.173	(79.391.000)	(346.428.464)
Fjármögnunarhreyfingar	<u>197.847.308</u>	<u>457.093.000</u>	<u>(72.605.958)</u>
Breyting á handbæru fé .....	0	0	0
Handbært fé í ársbyrjun .....	0	0	0
<b>Handbært fé í árslok .....</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>

## Skýringar

---

### Reikningsskilin:

#### *Grundvöllur reikningsskilanna*

1. Ársreikningurinn er gerður samkvæmt kostnaðarverðsreglu og í samræmi við sveitarstjórnarlög, lög um ársreikninga nr. 3/2006, reglugerð um bókhald, fjárhagsáætlanir og ársreikninga sveitarfélaga nr. 1212/2015. Ársreikningurinn byggir í meginatriðum á sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

### Mikilvægar reikningsskilaaðferðir:

2. Reikningsskilaaðferðum sem settar eru fram hér á eftir hefur verið beitt með samræmdum hætti á þeim tímabilum sem birt eru í ársreikningnum, nema annað sé tekið fram.

#### *a. Innlausn tekna*

Húsaleigutekjur og aðrar þjónustutekjur eru færðar í rekstrarreikning í samræmi við þau afnot og þjónustu sem veitt hefur verið til uppgjörsdags.

Tekjur vegna gatnagerðar eru færðar til lækkunar á viðkomandi eignalið í efnahagsreikningi, s.s. framkvæmdakostnað vegna nýbyggingar gatnamannvirkja. Tekjur umfram framkvæmdakostnað eru færðar meðal skammtímaskulda í efnahagsreikningi. Reynist kostnaður við framkvæmdir lægri en tekjur vegna viðkomandi verkefnis er færsla tekna í rekstrarreikning gerð við verklok.

Áfallnar vaxtatekjur eru færðar til tekna í samræmi við höfuðstól og skilmála vaxtaberandi krafna.

Hagnaður eða tap af sölu varanlegra rekstrarfjármuna og fasteignatengdra réttinda er reiknað sem mismunur söliverðs og bókfærðs verðs og er hann færður í rekstrarreikning meðal rekstrartekna eða rekstrargjalda, eftir því sem við á.

#### *b. Færsla gjalda*

Útgjöld eru færð í ársreikninginn á því tímabili sem til þeirra er stofnað og kröfuréttur seljanda hefur myndast.

#### *c. Verðlags- og gengisviðmið*

Eignir og skuldir, sem bundnar eru verðlagsvísitölu eða gengi erlendra gjaldmiðla eru færðar í ársreikninginn miðað við verðlag eða gengi í árslok. Verðlagsbreytingar og gengismunur sem myndast er færður í rekstrarreikning.

#### *d. Varanlegir rekstrarfjármunir*

Varanlegir rekstrarfjármunir, aðrir en lóðir og lendur sem sveitarfélagið hefur leigutekjur af, eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Fjárfesting vegna gatnagerðarframkvæmda er eignfærð að frádregnum tekjum er tengjast viðkomandi verkefni.

Lóðir og lendur sem sveitarfélagið hefur leigutekjur af eru færðar á gangverði eða núvirði framtíðarleigutekna samkvæmt fyrirbyggjandi leigusamningum sé það lægra. Lóðir og lendur eru endurmetnar með reglubundnum hætti. Endurmat lóða og lendna er fært á eiginfjárreikning.

## Eignasjóður

### Skýringar, frh.:

#### e. Afskriftir

Afskriftir eru reiknaðar sem fastur hundradshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna, þar til niðurlagsverði er náð. Eignfærðar jarðeignir eru ekki afskrifaðar. Áætlaður nýtingartími rekstrarfjármuna greinist þannig:

	Árafjöldi
Fasteignir .....	12 - 40
Bifreiðar .....	7
Áhöld og tæki.....	5-7
Götuljósakerfi .....	25
Gatnakerfi.....	16-25

Lóðir og lendur sem sveitarfélagið hefur leigutekjur af eru ekki afskrifaðar.

#### f. Skammtímakröfur

Óinnheimtar tekjur eru færðar niður til að mæta almennri áhættu sem fylgir kröfueign sjóðsins, en hér er ekki um endanlega afskrift að ræða. Annars vegar er um að ræða niðurfærslu vegna krafna sem sérstaklega hafa verið metnar í tapshættu og hins vegar niðurfærslu til að mæta almennri áhættu. Niðurfærslan er dregin frá viðkomandi lið í efnahagsreikningi.

#### g. Eignir utan efnahagsreiknings

Fjárfesting í landi sem ekki er leigt út og umferðarmannvirkjum fyrir ársbyrjun 2002 er ekki færð til eignar í efnahagsreikningi.

#### h. Lífeyrisskuldbinding

Lífeyrisskuldbinding vegna lífeyrisréttinda starfsmanna Eignasjóðs er færð sem langtímaskuld í efnahagsreikningi á grundvelli tryggingafræðilegrar úttektar í árslok. Reiknuð breyting á skuldbindingunni á árinu er gjaldfærð í rekstrarreikningi.

#### i. Langtímaskuldir

Langtímaskuldir eru færðar í efnahagsreikningi í samræmi við lánskjör. Næsta árs afborganir langtímaskulda eru færðar í efnahagsreikningi meðal skammtímaskulda.

#### j. Fjárhagsáætlun og sundurliðanir ársreiknings

Fjárhagsáætlun Eignasjóðs fyrir árið 2021 er hluti ársreikningins og er birt í rekstrarreikningi, sjóðstreymisýfirliti og skýringum. Um er að ræða fjárhagsáætlun með viðaukum sem bæjarstjórn hefur samþykkt. Gerð er grein fyrir upphaflega samþykktri fjárhagsáætlun, samþykktum viðaukum og fjárhagsáætlun með viðaukum í skýringu nr. 15.

Sundurliðanir ársreikningsins í samanburði við fjárhagsáætlun og niðurstöður fyrra árs eru birtar í fylgiriti með ársreikningnum.

## Eignasjóður

### Skýringar, frh.:

#### Launagjöld:

3. Á árinu störfuðu hjá Eignasjóði átta starfsmenn sem skiluðu um 8,4 ársverkum. Launagjöld greinast þannig:

	2021	2021 Áætlun	2020
Föst laun .....	60.421.568	58.181.529	59.494.417
Yfirvinna .....	18.112.981	16.958.716	16.706.356
Launatengd gjöld .....	<u>16.897.080</u>	<u>16.111.795</u>	<u>16.492.350</u>
	95.431.629	91.252.040	92.693.123
Lífeyrisskuldbinding og eftirlaun .....	8.095.254	7.706.312	8.397.297
	<u>103.526.883</u>	<u>98.958.352</u>	<u>101.090.420</u>

#### Rekstrargjöld:

4. Tegundir rekstrargjalda greinast þannig:

Vörukaup og viðhaldsvörur .....	48.158.399	512.215	69.552.281
Prentun, fjarskipti og auglýsingar .....	158.985	256.871	163.680
Starfsmanna- og leigubifreiðar .....	2.729.846	2.377.577	3.795.156
Ferða- og móttökukostnaður .....	162.851	202.139	103.822
Sérfræðiþjónusta .....	35.181.527	7.247.669	5.747.490
Ýmis aðkeypt þjónusta .....	92.663.765	7.400.671	34.774.270
Innri þjónustukaup .....	22.344.000	22.000.000	28.638.392
Leigugreiðslur .....	204.505.734	199.878.080	202.986.253
Orkukaup .....	3.963.327	3.393.101	7.750.709
Mannvirkjagerð og viðhald .....	86.085.835	135.521.850	117.427.670
Annar starfsmannakostnaður .....	1.527.945	1.255.041	1.642.056
Vátryggingar og opinber gjöld .....	92.376.873	89.205.912	88.681.703
Niðurfærsla og afskriftir .....	(4.591.122)		3.212.304
	<u>585.267.965</u>	<u>469.251.126</u>	<u>564.475.786</u>

#### Fjármagnsliðir:

5. (Fjármagnsgjöld) greinast þannig:

##### *Fjármagnsgjöld*

Vaxtagjöld .....	37.755.123	42.437.367	44.604.523
Vaxtagjöld eigin fyrirtækja .....	99.042.954	99.161.984	86.059.907
Verðbætur .....	43.023.891	25.507.483	36.604.167
Verðbætur eigin fyrirtækja .....	<u>121.448.767</u>	<u>59.758.195</u>	<u>72.763.556</u>
	301.270.735	226.865.029	240.032.153
Fjármagnsliðir samtals	<u>301.270.735</u>	<u>226.865.029</u>	<u>240.032.153</u>

## Eignasjóður

### Skýringar, frh.:

#### Varanlegir rekstrarfjármunir:

#### 6. Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:

	Fasteignir og lóðir	Bifreiðar og vinnuvélar	Innréttingar, áhöld og tæki	Götuljósa- kerfi
Heildarverð í ársbyrjun .....	5.534.081.363	84.920.681	333.277.326	195.490.267
Afskrifað í ársbyrjun .....	<u>(2.288.841.943)</u>	<u>(62.949.158)</u>	<u>(169.790.834)</u>	<u>(153.169.105)</u>
Bókfært verð í ársbyrjun .....	3.245.239.420	21.971.523	163.486.492	42.321.162
Viðbót á árinu .....	530.907.187	2.379.476	30.524.952	3.037.436
Endurmat leigulóða .....	59.530.800			
Bókfært verð aflagðrar eignir .....	(71.553.268)			
Afskrifað á árinu .....	<u>(92.280.065)</u>	<u>(4.212.692)</u>	<u>(27.551.801)</u>	<u>(3.074.642)</u>
Bókfært verð í árslok .....	<u>3.671.844.074</u>	<u>20.138.307</u>	<u>166.459.643</u>	<u>42.283.956</u>
Heildarverð samtals .....	6.050.430.485	87.300.157	355.282.714	198.527.703
Afskrifað samtals .....	<u>(2.378.586.411)</u>	<u>(67.161.850)</u>	<u>(188.823.071)</u>	<u>(156.243.747)</u>
Bókfært verð í árslok .....	<u>3.671.844.074</u>	<u>20.138.307</u>	<u>166.459.643</u>	<u>42.283.956</u>
Afskriftarhlutföll .....	2,5-8%	15-20%	8-20%	4%
			Gatnakerfi	Samtals
Heildarverð í ársbyrjun .....			933.883.374	7.081.653.011
Afskrifað í ársbyrjun .....			<u>(411.180.789)</u>	<u>(3.085.931.829)</u>
Bókfært verð í ársbyrjun .....			522.702.585	3.995.721.182
Viðbót á árinu .....			50.074.888	616.923.939
Endurmat leigulóða .....				59.530.800
Bókfært verð aflagðrar eignir .....			(6.000.000)	(77.553.268)
Afskrifað á árinu .....			<u>(39.772.018)</u>	<u>(166.891.218)</u>
Bókfært verð í árslok .....			<u>527.005.455</u>	<u>4.427.731.435</u>
Heildarverð samtals .....			977.958.262	7.669.499.321
Afskrifað samtals .....			<u>(450.952.807)</u>	<u>(3.241.767.886)</u>
Bókfært verð í árslok .....			<u>527.005.455</u>	<u>4.427.731.435</u>
Afskriftarhlutföll .....			4-6%	

#### **Fjárfesting**

#### 7. Fjárfestingar í varanlegum rekstrarfjármunum á árinu 2021 greinast þannig:

	Fjárfesting ársins	Fjárfesting áætlun
<i>Fasteignir og lóðir</i>		
Skólahúsnæði og lóðir .....	190.280.718	63.000.000
Íþróttamannvirki .....	127.819.914	40.000.000
Annað þjónustuhúsnæði .....	200.772.012	210.000.000
Aðrar lóðaframkvæmdir .....	12.034.543	
	<u>530.907.187</u>	<u>313.000.000</u>
<i>Aðrar eignir</i>		
Gatnagerðargjöld .....	(163.872.246)	(140.000.000)
Götur og gangstígar .....	216.984.570	531.053.000
Innréttingar, tæki og búnaður .....	30.524.952	5.000.000
Bifreið .....	2.379.476	59.553.000
	<u>86.016.752</u>	<u>455.606.000</u>
Fjárfesting samtals .....	<u>616.923.939</u>	<u>768.606.000</u>

## Eignasjóður

Skýringar, frh.:

### **Fasteignamat og vátryggingaverð**

8. Bókfært verð, vátryggingarmat og flatarmál fasteigna í árslok greinist þannig:

	Fasteignamat	Brunabótamat	Bókfært verð	Flatarmál m <sup>2</sup>
Grunnskólar .....	1.635.900.000	4.092.600.000	640.509.112	10.526
Leikskólar .....	311.510.000	779.500.000	122.780.036	1.939
Framhaldsskólar .....	289.429.000	718.574.000	34.887.467	5.414
Íþróttamannvirki .....	1.072.550.000	2.406.528.000	553.450.547	7.555
Aðrar þjónustubyggingar .....	1.074.920.000	2.724.401.000	910.478.524	8.697
Leiguíbúðir .....	1.735.760.000	3.536.211.000	63.611.294	1.912
Lóðaframkvæmdir og leigulóðir .....			1.346.127.094	
	<b>6.120.069.000</b>	<b>14.257.814.000</b>	<b>3.671.844.074</b>	<b>36.043</b>

Óinnheimtar tekjur:

	31.12.2021	31.12.2020
9. Óinnheimtar tekjur greinast þannig:		
Óinnheimtar tekjur .....	6.620.355	12.036.685
Niðurfærsla óinnheimtra tekna .....	(2.600.000)	(7.267.209)
Óinnheimtar tekjur að frádræginni niðurfærslu .....	<b>4.020.355</b>	<b>4.769.476</b>
Niðurfærsla óinnheimtra tekna greinist þannig:		
Niðurfærsla í ársbyrjun .....	7.267.209	4.161.000
Afskrifaðr kröfur .....	(3.359.904)	
Niðurfærsla ársins .....	(1.307.305)	3.106.209
Niðurfærsla í árslok .....	<b>2.600.000</b>	<b>7.267.209</b>

Eigið fé:

	31.12.2021	31.12.2020
10. Yfirlit um eiginfjárreikninga greinist þannig:		
Eigið fé í ársbyrjun .....	655.309.961	675.941.346
Endurmat leigulóða .....	59.530.800	
Rekstrarafkoma ársins, jákvæð (neikvæð) .....	443.741	(20.631.385)
	<b>715.284.502</b>	<b>655.309.961</b>

Skuldbindingar:

11. Á Eignasjóði hvílir skuldbinding vegna verðbóta á lífeyrisréttindi starfsmanna sjóðsins, sem eiga aðild að Lífeyrissjóði Akraneskaupstaðar. Reiknuð hækkun á árinu á lífeyrisréttindum, sem byggð er á mati tryggingastærðfræðings, er færð í rekstrarreikning og til hækkunar á lífeyrisskuldbindingunni. Greiddur lífeyrir á árinu að fjárhæð 3,2 millj. kr. er færður til lækkunar á lífeyrisskuldbindingunni. Skuldbindingin er færð til skuldar í efnahagsreikningi sem langtímaskuld. Breyting skuldbindingarinnar á árinu greinist þannig:

	31.12.2021	31.12.2020
Lífeyrisskuldbinding í ársbyrjun .....	67.550.698	62.134.520
Greiddur lífeyrir .....	(3.150.757)	(2.981.119)
Hækkun áfallinnar skuldbindingar .....	8.095.254	8.397.297
	<b>72.495.195</b>	<b>67.550.698</b>
Áætluð næsta árs greiðsla .....	(3.350.000)	(3.150.000)
Lífeyrisskuldbinding í árslok .....	<b>69.145.195</b>	<b>64.400.698</b>

## Eignasjóður

### Skýringar frh.:

Núvirði áætlaðra greiðslna vegna lífeyrisskuldbindingar greinist þannig á næstu ár:

	31.12.2021	31.12.2020
Árin 2022-2026/2021-2025 .....	16.200.000	11.800.000
Árin 2027-2031/2026-2030 .....	13.600.000	11.900.000
Árin 2032-2036/2031-2035 .....	13.000.000	12.000.000
Síðar .....	29.695.195	31.850.698
	<u>72.495.195</u>	<u>67.550.698</u>

### Langtímaskuldir:

12. Breyting langtímalána á árinu greinist þannig:

	Verðtryggt lán Aðalsjóður	Verðtryggð og óverðtr. lán	Samtals
Langtímaskuldir í ársbyrjun .....	2.516.504.477	1.013.395.248	3.529.899.725
Tekin ný lán .....	250.000.000		250.000.000
Afborganir ársins .....	(125.171.346)	(201.462.762)	(326.634.108)
Verðbætur og gengismunur .....	121.448.767	43.023.891	164.472.658
Langtímskuldir samtals .....	2.762.781.898	854.956.377	3.617.738.275
Næsta árs afborganir .....	(139.704.363)	(177.369.398)	(317.073.761)
	<u>2.623.077.535</u>	<u>677.586.979</u>	<u>3.300.664.514</u>

Langtímskuldir greinast þannig eftir gjaldmiðlum og vaxtakjörum í árslok 2021:

Skuldir í íslenskum krónum, vextir 0,5-6,55% .....	854.956.377
Skuldir í íslenskum krónum - Aðalsjóður, vextir 3-4% .....	2.762.781.898
	<u>3.617.738.275</u>
Næsta árs afborganir .....	(317.073.761)
	<u>3.300.664.514</u>

Samkvæmt lánasamningum greinast afborganir langtímaskulda þannig á næstu ár:

	Verðtryggt lán Aðalsjóður	Verðtryggð og óverðtr. lán	Samtals
Árið 2022 .....	139.704.363	177.369.398	317.073.761
Árið 2023 .....	144.956.283	181.488.743	326.445.026
Árið 2024 .....	150.408.187	111.903.535	262.311.722
Árið 2025 .....	156.067.776	36.390.865	192.458.641
Árið 2026 .....	161.943.046	36.959.292	198.902.338
Síðar .....	2.009.702.243	310.844.544	2.320.546.787
	<u>2.762.781.898</u>	<u>854.956.377</u>	<u>3.617.738.275</u>

### Viðskipti við tengda aðila:

13. Viðskipti Eignasjóðs við fyrirtæki innan samstæðunnar á árinu og staða viðskiptareikninga í árslok greinast þannig:

	Tekjur	Gjöld	Fjármagns- gjöld	Viðskipta kröfur	Langtíma- skuldir
Aðalsjóður og fyrirtæki .....	913.866.543	22.344.000	220.491.721	21.321.591	2.762.781.900

## Eignasjóður

**Skýringar frh.:**

**Önnur mál:**

14. Framkvæmdasamningar:

Í árslok voru gildandi framkvæmdasamningar um framkvæmdir á vegum Eignasjóðs, s.s. vegna gatnagerðar. Áætlaðar óhafnar framkvæmdir í árslok skv. framangreindum samningum námu um 100 millj. kr. og eru áætluð verklok þeirra á árinu 2022.



## Eignasjóður

### Skýringar, frh.:

#### 15. Samanburður rekstraráætlana:

Í neðangreindu yfirliti er gerð grein fyrir rekstraráætlun fyrir árið 2021 samkvæmt upphaflega samþykktri fjárhagsáætlun sjóðsins, samþykktum viðaukum og fjárhagsáætlun með viðaukum. Fjárhagsáætlun með viðaukum er birt í rekstrarreikningi og öðrum skýringum ársreikningsins til samanburðar við rauntölur ársins.

	Upphafleg fjárhags- áætlun	Viðaukar fjárhags- áætlun	Fjárhags- áætlun með viðaukum
<b>Rekstrarhreyfingar:</b>			
Rekstrarniðurstaða .....	124.713.000	(69.460.000)	55.253.000
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir .....	164.288.000		164.288.000
Verðbætur og gengismunur .....	85.266.000		85.266.000
Breyting lífeyrisskuldbindingar .....	7.706.000		7.706.000
Veltufé frá rekstri	<u>381.973.000</u>	<u>(69.460.000)</u>	<u>312.513.000</u>
Breytingar á rekstartengdum eignum og skuldum:			
Skammtímakröfur, breyting .....	(2.000.000)		(2.000.000)
Skammtímaskuldir, breyting .....	1.000.000		1.000.000
Breytingar	<u>(1.000.000)</u>	<u>0</u>	<u>(1.000.000)</u>
Handbært fé frá rekstri	<u>380.973.000</u>	<u>(69.460.000)</u>	<u>311.513.000</u>
<b>Fjárfestingarhreyfingar:</b>			
Fjárfesting í varanl. rekstrarfjármunum .....	<u>(709.053.000)</u>	<u>(59.553.000)</u>	<u>(768.606.000)</u>
Fjárfestingarhreyfingar	<u>(709.053.000)</u>	<u>(59.553.000)</u>	<u>(768.606.000)</u>
<b>Fjármögnunarhreyfingar:</b>			
Tekin ný langtímalán, eigin fyrirtæki .....	860.000.000		860.000.000
Greidd lífeyrisskuldbinding .....	(8.608.000)		(8.608.000)
Afborganir langtímalána .....	(197.851.000)		(197.851.000)
Afborgun innri langtímalána .....	(117.057.000)		(117.057.000)
Eigin fyrirtæki, breyting .....	<u>(208.404.000)</u>	<u>129.013.000</u>	<u>(79.391.000)</u>
Fjármögnunarhreyfingar	<u>328.080.000</u>	<u>129.013.000</u>	<u>457.093.000</u>
Hækkun á handbæru fé .....	0	0	0
Handbært fé í ársbyrjun .....	0	0	0
<b>Handbært fé í árslok .....</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Eignasjóður

## Rekstur viðfangsefna árið 2021

	Sameiginlegir liðir	Gatnakerfi leigulóðir	Götuljósa-kerfi	Skóla-húsnæði	Íþróttamannvirki	Aðrar fasteignir	Bifreiðar og vélar	Áhöld og tæki	Samtals	Áætlun
<b>Rekstrartekjur:</b>										
Húsaleiga .....						3.610.366			3.610.366	7.745.520
Innri leiga .....		91.818.678	13.924.193	307.569.449	291.394.590	153.762.664	9.455.920	9.335.679	877.261.173	733.095.103
Gatnagerðargjöld .....		19.715.648							19.715.648	7.622.000
Innri þjónusta .....	36.605.370								36.605.370	65.806.000
Aðrar tekjur .....	7.809.590								7.809.590	346.450
	<u>44.414.960</u>	<u>111.534.326</u>	<u>13.924.193</u>	<u>307.569.449</u>	<u>291.394.590</u>	<u>157.373.030</u>	<u>9.455.920</u>	<u>9.335.679</u>	<u>945.002.147</u>	<u>814.615.073</u>
<b>Rekstrargjöld:</b>										
Laun og launatengd gjöld .....	103.388.697					138.186			103.526.883	98.958.352
Vörukaup og viðhaldsvörur .....	983.116			33.080.773	8.907.404	5.187.106			48.158.399	512.215
Prentun, fjarskipti og auglýsingar .....	144.785			6.017	2.508	5.675			158.985	256.871
Starfsmanna- og leigubifreiðar .....	2.011.558			179.824	71.021	467.443			2.729.846	2.377.577
Ferða- og móttökukostnaður .....	134.558			10.400		17.893			162.851	202.139
Sérfræðiþjónusta .....	2.808.989			27.951.416	341.931	4.079.191			35.181.527	7.247.669
Ýmis aðkeypt þjónusta .....	468.188			67.445.361	18.694.946	6.055.270			92.663.765	7.400.671
Innri þjónustukaup .....	11.219.256			4.566.320	6.349.831	208.593			22.344.000	22.000.000
Leigugreiðslur .....	4.887.277			78.637.743	110.488.009	10.492.705			204.505.734	199.878.080
Orkukaup .....	1.015.920				40.759	2.906.648			3.963.327	3.393.101
Mannvirkjagerð og viðhald .....	1.183.109			47.822.649	11.417.518	25.662.559			86.085.835	135.521.850
Annar starfsmannakostnaður .....	1.527.945								1.527.945	1.255.041
Vátryggingar og opinber gjöld .....	682.848			36.165.636	17.168.193	38.360.196			92.376.873	89.205.912
Niðurfærsla og afskriftir/skaðabætur .....	(4.667.209)			76.087					(4.591.122)	
	<u>125.789.037</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>295.942.226</u>	<u>173.482.120</u>	<u>93.581.465</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>688.794.848</u>	<u>568.209.478</u>
Rekstrarafkoma jákvæð (neikvæð) fyrir afskriftir og fjármagnsliði.....	(81.374.077)	111.534.326	13.924.193	11.627.223	117.912.470	63.791.565	9.455.920	9.335.679	256.207.299	246.405.595
Afskriftir .....	0	39.772.018	3.074.642	47.760.251	21.217.650	23.302.164	4.212.692	27.551.801	166.891.218	164.287.714
Rekstrarafkoma jákvæð (neikvæð) fyrir fjármagnsliði.....	(81.374.077)	71.762.308	10.849.551	(36.133.028)	96.694.820	40.489.401	5.243.228	(18.216.122)	89.316.081	82.117.881
<b>Fjármagnsliðir:</b>										
Vaxtagjöld .....	(301.270.735)								(301.270.735)	(226.865.029)
	<u>(301.270.735)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(301.270.735)</u>	<u>(226.865.029)</u>
Rekstrarafkoma jákvæð (neikvæð) fyrir óreglulega liði.....	(382.644.812)	71.762.308	10.849.551	(36.133.028)	96.694.820	40.489.401	5.243.228	(18.216.122)	(211.954.654)	(144.747.148)
<b>Aðrir liðir:</b>										
Gatnagerðargjöld af þéttingu byggðar .....	0	212.398.395	0	0	0	0	0	0	212.398.395	200.000.000
<b>Rekstrarafkoma, jákvæð (neikvæð) .....</b>	<b><u>(382.644.812)</u></b>	<b><u>284.160.703</u></b>	<b><u>10.849.551</u></b>	<b><u>(36.133.028)</u></b>	<b><u>96.694.820</u></b>	<b><u>40.489.401</u></b>	<b><u>5.243.228</u></b>	<b><u>(18.216.122)</u></b>	<b><u>443.741</u></b>	<b><u>55.252.852</u></b>