Ársreikningur
2021

Akraneskaupstaður

Eignasjóður

Efnisyfirlit

	Bls.
Áritun endurskoðenda	3-4
Skýrsla og áritun stjórnenda	5
Rekstrarreikningur	7
Efnahagsreikningur	8-9
Sjóðstreymi	10
Skýringar	11-18
Rekstraryfirlit viðfangsefna	19

Eignasjóður Akraneskaupstaðar
kt. 410169-4449
Stillholti 16-18
300 Akranes

Áritun óháðs endurskoðanda

Áritun um endurskoðun ársreikningsins

Álit
Við höfum endurskoðað ársreikning Eignasjóðs Akraneskaupstaðar fyrir árið 2021. Ársreikningurinn greinist í rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisyfirlit, 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 rekstarhæfi 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.

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 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 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
Rekstrartekjur:				
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	945.002.147	814.615.073	887.668.846
Rekstrargjöld:				
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	855.686.066	732.497.192	822.704.021
Rekstrarhagnaður fyrir fjármagnsliði		89.316.081	82.117.881	64.964.825
Fjármagnsliðir:				
Vaxtagjöld	2,5	(301.270.735)	(226.865.029)	(240.032.153)
Rekstarafkoma (neikvæð) fyrir óreglulega liði		(211.954.654)	(144.747.148)	(175.067.328)
Aðrir liðir:				
Gatnagerðagjöld af þéttingu byggðar		212.398.395	200.000.000	154.435.943
Rekstrarafkoma ársins, jákvæð (neikvæð)	1,2 15	**443.741**	**55.252.852**	**(20.631.385)**

Efnahagsreikningur

Eignir:

	Skýr.	31.12.2021	31.12.2020
Fastafjármunir:			
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	4.427.731.435	3.995.721.182
Veltufjármunir:			
Skammtímakröfur:			
Viðskiptakröfur	9	4.020.355	4.769.476
Viðskiptakröfur, Aðalsjóður	13	21.321.591	298.953.764
		25.341.946	303.723.240
Eignir samtals	1,2	**4.453.073.381**	**4.299.444.422**

31. desember 2021

Eigið fé og skuldir:

	Skýr.	31.12.2021	31.12.2020
Eigið fé:			
Eigið fé	10	715.284.502	655.309.961
Skuldbindingar:			
Lífeyrisskuldbindingar	11	69.145.195	64.400.698
Aðrar skuldbindingar	14		
Langtímaskuldir:			
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		2.762.781.900	2.516.504.479
		3.617.738.275	3.529.899.725
Næsta árs afborgun		(317.073.761)	(317.741.056)
Langtímaskuldir	12	3.300.664.514	3.212.158.669
Skammtímaskuldir:			
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		10.374.968	8.565.818
		367.979.170	367.575.094
Skuldir og skuldbindingar samtals	2	3.737.788.879	3.644.134.461
Eigið fé og skuldir samtals	1,2	**4.453.073.381**	**4.299.444.422**

Sjóðstreymi árið 2021

	Skýr.	2021	2021 Áætlun	2020
Rekstrarhreyfingar:				
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		417.456.139	312.513.000	254.271.450
Breytingar á skammtímaliðum:				
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		1.620.492	(1.000.000)	143.431.376
Handbært fé frá rekstri		419.076.631	311.513.000	397.702.826
Fjárfestingarhreyfingar:				
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		(616.923.939)	(768.606.000)	(325.096.868)
Fjármögnunarhreyfingar:				
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		197.847.308	457.093.000	(72.605.958)
Breyting á handbæru fé		0	0	0
Handbært fé í ársbyrjun		0	0	0
Handbært fé í árslok		**0**	**0**	**0**

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 söluverðs 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 fyrirliggjandi leigusamningum sé það lægra. Lóðir og lendur eru endurmetnar með reglubundnum hætti. Endurmat lóða og lendna er fært á eiginfjárreikning.

Skýringar, frh.:

e. *Afskriftir*

Afskriftir eru reiknaðar sem fastur hundraðshluti 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, sjóðstreymisyfirliti 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.

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	16.897.080	16.111.795	16.492.350
	95.431.629	91.252.040	92.693.123
Lífeyrisskuldbinding og eftirlaun	8.095.254	7.706.312	8.397.297
	103.526.883	98.958.352	101.090.420

Rekstrargjöld:

4. Tegundir rekstrargjalda greinast þannig:

	2021	2021 Áætlun	2020
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
	585.267.965	469.251.126	564.475.786

Fjármagnsliðir:

5. (Fjármagnsgjöld) greinast þannig:

Fjármagnsgjöld

	2021	2021 Áætlun	2020
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	121.448.767	59.758.195	72.763.556
	301.270.735	226.865.029	240.032.153
Fjármagnsliðir samtals	301.270.735	226.865.029	240.032.153

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	(2.288.841.943)	(62.949.158)	(169.790.834)	(153.169.105)
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	(92.280.065)	(4.212.692)	(27.551.801)	(3.074.642)
Bókfært verð í árslok	3.671.844.074	20.138.307	166.459.643	42.283.956
Heildarverð samtals	6.050.430.485	87.300.157	355.282.714	198.527.703
Afskrifað samtals	(2.378.586.411)	(67.161.850)	(188.823.071)	(156.243.747)
Bókfært verð í árslok	3.671.844.074	20.138.307	166.459.643	42.283.956
Afskriftarhlutföll	2,5-8%	15-20%	8-20%	4%

	Gatnakerfi	Samtals
Heildarverð í ársbyrjun	933.883.374	7.081.653.011
Afskrifað í ársbyrjun	(411.180.789)	(3.085.931.829)
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	(39.772.018)	(166.891.218)
Bókfært verð í árslok	527.005.455	4.427.731.435
Heildarverð samtals	977.958.262	7.669.499.321
Afskrifað samtals	(450.952.807)	(3.241.767.886)
Bókfært verð í árslok	527.005.455	4.427.731.435
Afskriftarhlutföll	4-6%	

Fjárfesting

7. Fjárfestingar í varanlegum rekstarfjármunum á árinu 2021 greinast þannig:

	Fjárfesting ársins	Fjárfesting áætlun
Fasteignir og lóðir		
Skólahúsnæði og lóðir	190.280.718	63.000.000
Íþróttamannvirki	127.819.914	40.000.000
Annað þjónustuhúnsnæði	200.772.012	210.000.000
Aðrar lóðaframkvæmdir	12.034.543	
	530.907.187	313.000.000
Aðrar eignir		
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
	86.016.752	455.606.000
Fjárfesting samtals	616.923.939	768.606.000

Skýringar, frh.:

Fasteignamat og vátryggingaverð

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

	Fasteignamat	Brunabótamat	Bókfært verð	Flatarmál m2
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	
	6.120.069.000	14.257.814.000	3.671.844.074	36.043

Óinnheimtar tekjur:

9. Óinnheimtar tekjur greinast þannig:

	31.12.2021	31.12.2020
Óinnheimtar tekjur	6.620.355	12.036.685
Niðurfærsla óinnheimtra tekna	(2.600.000)	(7.267.209)
Óinnheimtar tekjur að frádreginni niðurfærslu	4.020.355	4.769.476

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	2.600.000	7.267.209

Eigið fé:

10. Yfirlit um eiginfjárreikninga greinist þannig:

	31.12.2021	31.12.2020
Eigið fé í ársbyrjun	655.309.961	675.941.346
Endurmat leigulóða	59.530.800	
Rekstrarafkoma ársins, jákvæð (neikvæð)	443.741	(20.631.385)
	715.284.502	655.309.961

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
	72.495.195	67.550.698
Áætluð næsta árs greiðsla	(3.350.000)	(3.150.000)
Lífeyrisskuldbinding í árslok	69.145.195	64.400.698

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
	72.495.195	67.550.698

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)
	2.623.077.535	677.586.979	3.300.664.514

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
	3.617.738.275
Næsta árs afborganir	(317.073.761)
	3.300.664.514

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
	2.762.781.898	854.956.377	3.617.738.275

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

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.

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	Fjáhags-áætlun með viðaukum
Rekstrarhreyfingar:			
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	381.973.000	(69.460.000)	312.513.000
Breytingar á rekstartengdum eignum og skuldum:			
Skammtímakröfur, breyting	(2.000.000)		(2.000.000)
Skammtímaskuldir, breyting	1.000.000		1.000.000
Breytingar	(1.000.000)	0	(1.000.000)
Handbært fé frá rekstri	380.973.000	(69.460.000)	311.513.000
Fjárfestingarhreyfingar:			
Fjárfesting í varanl. rekstrarfjármunum	(709.053.000)	(59.553.000)	(768.606.000)
Fjárfestingarhreyfingar	(709.053.000)	(59.553.000)	(768.606.000)
Fjármögnunarhreyfingar:			
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	(208.404.000)	129.013.000	(79.391.000)
Fjármögnunarhreyfingar	328.080.000	129.013.000	457.093.000
Hækkun á handbæru fé	0	0	0
Handbært fé í ársbyrjun	0	0	0
Handbært fé í árslok	**0**	**0**	**0**

Rekstur viðfangsefna árið 2021

	Sameiginlegir liðir	Gatnakerfi leigulóðir	Götuljósa-kerfi	Skóla-húsnæði	Íþrótta-mannvirki	Aðrar fasteignir	Bifreiðar og vélar	Áhöld og tæki	Samtals	Áætlun
Rekstrartekjur:										
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
	44.414.960	111.534.326	13.924.193	307.569.449	291.394.590	157.373.030	9.455.920	9.335.679	945.002.147	814.615.073
Rekstrargjöld:										
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)	
	125.789.037	0	0	295.942.226	173.482.120	93.581.465	0	0	688.794.848	568.209.478
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
Fjármagnsliðir:										
Vaxtagjöld	(301.270.735)								(301.270.735)	(226.865.029)
	(301.270.735)	0	0	0	0	0	0	0	(301.270.735)	(226.865.029)
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)
Aðrir liðir:										
Gatnagerðargjöld af þéttingu byggðar	0	212.398.395	0	0	0	0	0	0	212.398.395	200.000.000
Rekstrarafkoma, jákvæð (neikvæð)	**(382.644.812)**	**284.160.703**	**10.849.551**	**(36.133.028)**	**96.694.820**	**40.489.401**	**5.243.228**	**(18.216.122)**	**443.741**	**55.252.852**