

# **Dvalarheimili aldraðra sf.**

**kt. 570577-0349,  
Vallholtsvegi 15 - 21, 640 Húsavík.**

**Ársreikningur 2013**

## Efnisyfirlit

bls.

Skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra og áritun á ársreikninginn .....	2 - 3
Áritun óháðs endurskoðenda .....	4
Rekstrarreikningur .....	5
Efnahagsreikningur .....	6 - 7
Sjóðstreymi .....	8
Reikningsskilaaðferðir .....	9 - 10
Skýringar og sundurliðanir .....	11 - 17

# Skýrsla stjórnar og áritun

## Meginstarfsemi félagsins

Félagið er sameignarfélag sem stofnað var til þess að koma upp og starfrækja dvalarheimili aldraðra í Húsavík og víðar á svæði sveitarfélaganna er aðild eiga að því. Félagið starfar á grundvelli laga nr. 125/1999 um málefni aldraðra með síðari breytingum og skv. samþykktum sameignarfélagsins Dvalarheimili aldraðra sf. frá árinu 2009. Félagið rekur dvalar- og hjúkrunarheimili á Húsavík, dagvistun á Kópaskeri og dagvistun og leiguíbúðir á Raufarhöfn. Einnig rekur félagið þjónustu við eigendur sjálfseignaríbúða fyrir aldraða á Húsavík. Kostnaði við fjárfestingu svo og hugsanlega tapi af rekstri skal skipt milli eignaraðila í hlutfalli við íbúafjölda í hverju sveitarfélagi fyrir sig miðað við 1. desember næstliðins árs, sbr. 3. gr. samþykktu félagsins.

## Starfsemin 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.

Starfsemi félagsins skiptist í tvennt; byggingadeild og rekstur þjónustu- hjúkrunar- og vistdeilda.

Eignfærð fjárfesting á árinu nam 3,1 mkr. Þrenn viðskipti voru með búseturétt á árinu.

Legudagar í dvalarrýmum voru 6.569 á árinu en 6.555 á árinu 2012. Legudagar í hjúkrunarrýmum voru 7.285 en 7.279 á árinu 2012 og í hvíldarinnlögnum 769. Legudagar voru því samtals 14.623 en 14.552 á árinu 2012. Vistrými eru 18 og nýting þeirra var því 99,9%. Hjúkrunarrými eru 20 og nýtingin á þeim var 99,7% á árinu. Meðalaldur vistmanna er 84,4 ár. Á árinu 2013 störfuðu u.þ.b. 38 starfsmenn hjá félaginu í 28 stöðugildum.

Rekstrartekjur félagsins námu 330,0 mkr. samanborið við 310,3 mkr. árið 2012. Tekjur hækka því um 6,1 % milli ára. Rekstrargjöld, án afskrifta og lífeyrisskuldbindinga, námu 330,7 mkr. samanborið við 314,2 mkr. árið 2012. Halli félagsins á árinu nam 40,5 mkr. samanborið við 43,3 mkr. halla árið áður. Laun og launatengd gjöld námu 168 mkr. án lífeyrisskuldbindinga samanborið við 167,4 mkr. árið 2012.

Gert er ráð fyrir að rekstur félagsins verði með svipuðu sniði á árinu 2014 og á árinu 2013.

## Jöfnun halla

Stjórn félagsins vísar til skýringar nr. 4 í ársreikningi varðandi jöfnun á halla ársins.

## Fjárhagsleg staða

Stjórnendur félagsins hafa á liðnum árum unnið að lausn á viðvarandi taprekstri félagsins. Á árunum 2010 til 2013 nam tap félagsins um 177 millj. króna. Eigið fé félagsins hefur þurrkast út og lausafjárstaða félagsins versnað. Rekstrarvandi dvalar- og hjúkrunarheimila um land allt er af sama toga; daggjaldagreiðslur frá ríkinu hafa ekki fylgt verðlagi og þjónustustigi. Í skýringu nr. 17 í ársreikningnum er fjallað um rekstrarhæfi félagsins.

## Eignaraðild

Eignaraðilar að félaginu eru 4 sveitarfélög í Suður- og Norður-Þingeyjarsýslu, nánar tiltekið frá Þingeyjarsveit að vestan austur að og með Raufarhöfn í Norðurþingi.

Stjórn Dvalarheimilis aldraðra sf. og framkvæmdastjóri staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2013 með áritun sinni.

Húsavík, . maí 2014.

**Stjórn:**

**Framkvæmdastjóri:**

## Skýrsla framkvæmdastjóra

Rekstur Dvalarheimilis aldraðra í Þingeyjarsýslum (DA) var árið 2013 með líku sniði og árið áður. Rekstur stofnunarinnar er þungur enda eru framlög til hjúkrunarheimila of lág. Þá hefur skortur á hjúkrunarrýmum orsakað það að sinna hefur þurft hjúkrunarsjúklingum í dvalarrýmum og er það baggi á rekstri félagsins.

Húsnæði DA þarfnast í dag verulegs viðhalds en gerð var úttekt á viðhaldspörfinni á árinu af Faglausn ehf. Sótt var um og fékkst styrkur frá Framkvæmdastjóði aldraðra til viðhalds á húsnæði Hvamms og Víkur á Raufarhöfn. Skipt var um gler í vesturálmum Hvamms og gerðar verulegar lagfæringar á Vík. Stefnt er á að halda áfram að vinna að viðhaldi húsnæðisins samkvæmt úttekt Faglausnar ehf.

Samstarf Heilbrigðisstofnunar Þingeyinga (HÞ) og DA hefur um margt gengið vel á árinu. Með þessu samstarfi hefur faglegt samstarf aukist og fjármunir sem settir hafa verið í heilbrigðisþjónustu á svæðinu verið betur nýttir. Það fylgir því þó talsverður flækjukostnaður að reka tvær einingar aðskildar þótt þær séu í svipuðum rekstri. Tekist hefur að laga margt af því sem fór úrskeiðis í stjórnun og bókhaldi DA á árinu 2012.

Faglegt starf á sviði hjúkrunar hefur verið eftt mikið með samningi við HÞ og hefur það ákveðna kosti að öll hjúkrunarstjórn sé á sömu hendi. Vel hefur gefist að sjúklingar með heilabilun séu á Skógarbrekku HÞ en þeir sem ekki hafi slíka greiningu séu í Hvammi.

Starfsemi Stórumarkar hefur verið með líku sniði og undanfarin ár, en einingin er rekin af myndarskap og hugsjón. Hinsvegar hefur þeim sem sækja þjónustu þangað farið fækkandi. Rekstur Víkur hefur verið með hefðbundnu sniði og hafa tvær af þrem íbúðum verið í leigu.

Gott hefur verið að finna þann meðbyr sem stofnunin hefur í samfélaginu en hann er jafnframt áminning um þá ábyrgð sem felst í því að stýra starfsemi sem þessari. Tilgangur DA er að þjónusta aldraða einstaklinga í Þingeyjarsýslum sem allra best með einkunnarorð stofnunarinnar "jafnræði - virðing - umhyggja - samvinna" að leiðarljósi.

Húsavík, . maí 2014.

**Jón Helgi Björnsson,**  
framkvæmdastjóri DA.

# Áritun óháðs endurskoðanda

## Til stjórnar Dvalarheimilis aldraðra sf

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Dvalarheimilis aldraðra sf fyrir árið 2013. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi og upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

### Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra

Stjórn og framkvæmdastjóri / forstjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur. Stjórn og framkvæmdastjóri / forstjóri eru einnig ábyrg fyrir því innra eftirliti sem nauðsynlegt er varðandi gerð og framsetningu ársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

### Ábyrgð endurskoðanda

Ábyrgð okkar felst í því áliti sem við látum í ljós á ársreikningnum á grundvelli endurskoðunarinnar. Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Samkvæmt þeim ber okkur að fara eftir settum siðareglum og skipuleggja og haga endurskoðuninni þannig að nægjanleg víska fáist um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka.

Endurskoðun felur í sér aðgerðir til staðfestingar á fjárhæðum og öðrum upplýsingum í ársreikningnum. Val endurskoðunaraðgerða byggir á faglegu mati endurskoðandans, þar með talið á þeirri hættu að verulegir annmarkar séu á ársreikningnum, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka. Við áhættumatið er tekið tillit til þess innra eftirlits félagsins sem varðar gerð og glögga framsetningu ársreikningsins, til þess að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki í þeim tilgangi að gefa álit á virkni innra eftirlits fyrirtækisins. Endurskoðun felur einnig í sér mat á því hvort reikningsskilaaðferðir og matsaðferðir sem stjórnendur nota við gerð ársreikningsins séu viðeigandi sem og mat á framsetningu hans í heild og að ganga úr skugga um að skýrsla stjórnar hafi að geyma þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga.

Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

### Álit

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2013, efnahag þess 31. desember 2013 og breytingu á handbæru fé á árinu 2013, í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur og að skýrsla stjórnar hafi að geyma þær upplýsingar, komi þær ekki fram annars staðar í ársreikningnum, sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga.

### Ábending

Án þess að gera um það fyrirvara vekjum við athygli á skýringu nr. 17 í ársreikningnum þar sem fjallað er um rekstrarhæfi félagsins.

Húsavík,

## PricewaterhouseCoopers ehf

Ljósbrá Baldursdóttir,  
löggiltur endurskoðandi.

## Rekstrarreikningur ársins 2013

	Skýr.	2013	2012
<b>Rekstrartekjur</b>			
<b>Þjónustu- og vistdeild:</b>	1		
Daggjöld á vistdeild .....		70.552.250	67.462.287
Daggjöld á hjúkrunardeild .....		185.178.461	180.025.811
Dagvistargjöld .....		33.456.493	30.945.140
Þjónustugjöld .....		8.624.497	8.374.786
Húsaleigutekjur .....		7.595.293	8.164.043
Húsnæðisgjald .....		18.016.880	9.200.000
Aðrar tekjur .....		3.344.892	3.850.883
<b>Byggingadeild:</b>			
Tekjur byggingadeildar .....		3.242.784	2.256.305
		<u>330.011.550</u>	<u>310.279.255</u>
<b>Rekstrargjöld</b>			
<b>Þjónustu- og vistdeild:</b>	2		
Laun og launatengd gjöld .....		168.198.194	167.418.074
Breyting á lífeyrisskuldbindingum .....		2.674.972	1.063.533
Matar- og kaffikostnaður .....		35.102.155	35.351.047
Annar rekstrarkostnaður .....		118.320.972	105.020.200
<b>Byggingadeild:</b>			
Ýmis rekstrarkostnaður .....		9.099.935	6.464.396
		<u>333.396.228</u>	<u>315.317.250</u>
<b>Rekstrarhalli án afskrifta</b>		(3.384.678)	(5.037.995)
Afskriftir .....	3	<u>19.875.016</u>	<u>19.560.551</u>
		353.271.244	334.877.801
<b>Rekstrarhalli fyrir fjármagnsliði</b>		(23.259.694)	(24.598.546)
<b>Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)</b>			
Vaxtatekjur .....		2.606.414	2.710.104
Vaxtagjöld og verðbætur .....		(19.794.259)	(21.500.614)
		<u>(17.187.845)</u>	<u>(18.790.510)</u>
<b>Halli ársins</b>		<u>(40.447.539)</u>	<u>(43.389.056)</u>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2013

Eignir	Skýr.	2013	2012
<b>Fastafjármunir</b>			
Varanlegir rekstrarfjármunir:	3		
Lóð .....		64.774	84.274
Bífreið .....		1.143.014	1.583.014
Áhöld og búnaður .....		5.732.410	8.676.090
Fasteignir .....		444.019.887	457.347.072
		450.960.084	467.690.451
Aðrar eignir:			
Skuldabréf á búseturéttarhafa .....	7	34.838.464	35.450.977
Eignarhlutir í öðrum félögum .....	6	1.268.000	1.268.000
Listaverk .....		386.275	386.275
		36.492.739	37.105.252
<b>Fastafjármunir samtals</b>		487.452.823	504.795.702
<b>Veltufjármunir</b>			
Vörubirgðir .....		904.883	1.411.090
Næsta árs afborgun skuldabréfaeignar .....	7	2.570.455	2.646.079
Viðskiptakrafa vegna sölu á búseturétti .....		20.237.003	9.433.440
Ýmsar kröfur og fyrirframgreiddur kostnaður .....	9	3.741.972	4.232.567
Viðskiptakröfur .....	10	11.734.676	11.919.857
Handbært fé .....	11	332.786	1.108.157
		39.521.775	30.751.190
<b>Eignir samtals</b>		526.974.598	535.546.893

## Efnahagsreikningur 31. desember 2013

<b>Eigið fé og skuldir</b>	<b>Skýr.</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Eigið fé</b>	4		
Gjafir .....		29.102.636	29.102.636
Framlög eignaraðila .....		474.460.761	446.078.383
Ójafnað tap .....		(568.977.972)	(529.283.699)
		<u>(65.414.575)</u>	<u>(54.102.680)</u>
 <b>Skuldir</b>			
<b>Skuldbindingar</b>			
Lífeyrisskuldbindingar .....	13	51.810.000	53.010.982
<b>Langtímaskuldir</b>			
Skuldir við búseturéttarhafa .....	8	260.527.472	266.619.796
Verðtryggðar skuldir .....	5	162.526.290	173.967.905
		<u>423.053.762</u>	<u>440.587.701</u>
<b>Skammtímaskuldir:</b>			
Bankalán .....		23.787.166	16.015.203
Skuld vegna innlausnar á búseturétti .....		19.379.084	8.204.571
Viðskiptaskuldir og ýmsar skammtímaskuldir .....	12	26.756.320	32.339.987
Fyrirframgreiddar tekjur .....		17.908.786	11.271.434
Áætlað áfallið orlof starfsmanna .....		8.772.801	8.436.915
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	5	20.921.255	19.782.780
		<u>117.525.412</u>	<u>96.050.890</u>
 <b>Skuldir samtals</b>		592.389.174	589.649.573
 <b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u>526.974.598</u>	<u>535.546.893</u>

**Aðrar upplýsingar**

14 til 17



## Sjóðstreymi ársins 2013

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Rekstrarhreyfingar</b>		
Hreint veltufé til rekstrar:		
Halli ársins .....	(40.447.539)	(43.389.056)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:		
Afskriftir .....	19.875.016	19.560.551
Hækkun á lífeyrisskuldbindingu .....	2.674.972	1.063.533
Verðbætur skuldabréfaeignar og langtímaskulda .....	6.931.424	7.467.036
	<u>(10.966.127)</u>	<u>(15.297.936)</u>
Lækkun (hækkun) rekstartengdra eigna:		
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur .....	675.776	169.994
Birgðir .....	506.207	(683.795)
Greitt vegna lífeyrisskuldbindinga .....	(3.875.954)	(3.671.957)
Hækkun (lækkun) rekstartengdra skulda:		
Skammtímaskuldir .....	1.389.571	(11.099.451)
	<u>(1.304.400)</u>	<u>(15.285.209)</u>
<b>Handbært fé til rekstrar</b>	<u>(12.270.527)</u>	<u>(30.583.145)</u>
<b>Fjárfestingahreyfingar</b>		
Innlestur íbúðarréttur .....	(38.503.131)	(27.440.875)
Eignfærðar endurbætur á fasteignum .....	(3.144.650)	0
Ný skuldabréflán vegna búseturéttar .....	(8.065.644)	(7.988.187)
Seldur búseturéttur .....	33.164.073	31.156.981
	<u>(16.549.352)</u>	<u>(4.272.081)</u>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>		
Innborganir frá eignaraðilum .....	28.382.378	27.939.090
Bankalán, hækkun .....	7.771.963	9.980.328
Afborganir skuldabréfaeignar .....	8.753.791	1.675.939
Afborganir langtímalána .....	(17.234.574)	(15.682.761)
Breyting vegna kaupa/sölu á íbúðarrétti .....	370.950	(1.228.869)
	<u>28.044.508</u>	<u>22.683.727</u>
<b>Lækkun á handbæru fé á árinu</b>	(775.371)	(12.171.499)
Handbært fé í byrjun tímabils .....	1.108.157	13.279.656
<b>Handbært fé í árslok</b>	<u>332.786</u>	<u>1.108.157</u>
Greiddir vextir .....	<u>(12.940.652)</u>	<u>(12.526.522)</u>

# Reikningsskilaaðferðir

## Almennar upplýsingar

Félagið rekur þjónustu- hjúkrunar og vistdeild fyrir aldraða á Húsavík, Kópaskeri og Raufarhöfn. Heimilisfesti félagsins er að Vallholtsvegi 15 - 21, 640 Húsavík.

## Breyting á reikningsskilaaðferðum og framsetningu búseturéttar

Skuldir við búseturéttarhafa vegna búsetu í einstökum búseturéttaríbúðum eru nú færðar upp miðað við stöðu þeirra í árslok 2012 og 2013. Áður var búseturéttur færðar til skuldar á upphaflegu verði búseturéttar. Vegna þessa lækkar eigið fé um 75 mkr. Þá eru skuldir við búseturéttarhafa í árslok færðar til skuldar meðal langtímaskulda en voru áður dregnar frá bókfærðu verði búseturéttaríbúða.

## Yfirlit um helstu reikningsskilaaðferðir

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.

Við gerð reikningsskilanna þurfa stjórnendur að meta ýmis atriði og gefa sér forsendur um mat á eignum, skuldum, tekjum og gjöldum. Þó svo mót þessi séu samkvæmt bestu vitund stjórnenda geta raunveruleg verðmæti þeirra liða sem þannig eru metnir reynst önnur en niðurstaða samkvæmt matinu.

Þar sem það hefur átt við hefur samburðarfjárhæðum verið breytt til þess að gæta samræmis við breytingu á framsetningu þessa árs.

Tekjur eru færðar þegar eignarréttur og áhætta hefur færst yfir til kaupanda og hægt er að meta fjárhæðina með ábyggilegum hætti. Tekjur eru færðar á gangvirði móttækis gagngjalds eða kröfu, og endurspeglar móttækna fjárhæð fyrir selda vöru eða þjónustu að frádregnum afslætti, vöruskilum og virðisaukaskatti.

## Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum.

Afskriftahlutföll eignaflokka eru eftirfarandi:

Fasteignir .....	2%
Lóðarframkvæmdir .....	4%
Bifreiðar og lyftarar .....	12 og 20%
Tæki og búnaður .....	12%

Afskriftir eigna reiknast hlutfallslega miðað við eignarhaldstíma innan ársins.

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.

## Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði að frádreginni niðurfærslu til að mæta þeim kröfum sem kunna að tapast. Niðurfærslan er byggð á mati á tapsáhættu gagnvart einstökum kröfum og kröfum í heild. Kröfur sem eru endanlega tapaðar eru færðar út úr bókum félagsins.

## Áhættufé í öðrum félögum

Eignarhlutir í öðrum félögum eru eignfærðir á upphaflegu kaupverði.

## Reikningsskilaaðferðir

### Lífeyrisskuldbindingar

Lífeyrisskuldbinding félagsins vegna starfsmanna Hvamms hefur verið reiknuð miðað við tryggingafræðilegar forsendur og 2% vexti umfram hækkanir á kauplagi og færð til skuldar í efnahagsreikningi miðað við útreiknaða stöðu af tryggingafræðingi 31. desember 2013. Breyting lífeyrisskuldbindingarinnar á árinu hefur verið færð til gjalda í rekstrarreikningi.

### Verðtryggðar eignir og skuldir

Verðtryggðar eignir og skuldir eru umreiknaðar miðað við vísitölur sem tóku gildi í ársbyrjun 2014. Áfallinn gengismunur og verðbætur á höfuðstóligna og skulda eru færðar í rekstrarreikning.

### Áfallið orlof

Áunnið áfallið orlof fastra starfsmanna á tímabilinu 1. maí til 31. desember er áætlað og gjaldfært í rekstrarreikningi og á móti til skuldar í efnahagsreikningi.

### Íbúðarréttur/búsetusamningar

Um er að ræða greiðslur íbúðarréttarhafa um búseturétt í vernduðum þjónustuíbúðum við Hvamm - heimili aldraðra. Búseturéttur er ótímabundinn og óuppsegjanlegur ef búseturéttshafi hefur innt af hendi greiðslur skv. fjármögnunaryfirlýsingu og samningi um búseturétt. Búseturéttshafi getur sagt upp samningnum með 3ja mánaða fyrirvara. Endurgreiðsla á þeim fjárfraðlögum sem hann hefur reitt af hendi til tryggingar búseturéttar er endurgreiddur á 18 mánaða tímabili frá því að uppsögn samnings tekur gildi.

### Framlög eignaraðila

Kostnaði við fjárfestingu svo og hugsanlegu tapi af rekstri, skal skipt milli eignaraðila í hlutfalli við íbúafjölda í hverju sveitarfélagi fyrir sig miðað við 1. desember næst liðins árs. Framlag sveitarfélaga skal reiknað út þannig að sveitarfélag, þar sem þjónustan er staðsett, greiðir óskipt 25% af útgjöldum vegna viðkomandi rekstrareiningar, en 75% útgjaldanna skipast milli allra aðildarsveitarfélaganna í ofangreindu hlutfalli.

### Handbært fé

Handbært fé samkvæmt efnahagsreikningi og sjóðstreymi samanstendur af sjóði, óbundnum bankainnstæðum, skammtímaverðbréfum til skemmri tíma en 3ja mánaða að frádregnum yfirdrætti á bankareikningum. Yfirdrættir á bankareikningum eru sýndir meðal skammtímaskulda í efnahagsreikningi.

### Tekjuskattur

Félagið er undanþegið tekjuskatti skv. 4. gr. laga nr. 90/2003.

### Viðskiptaskuldir

Viðskiptaskuldir eru færðar á nafnverði að viðbættum áföllnum vöxtum.

### Fyrirframinnheimtar tekjur

Fyrirframinnheimtar tekjur eru færðar í rekstrarreikning þegar eignarréttur og áhætta hefur færst yfir til kaupanda.

### Skuldbindingar

Félagið færir skuldbindingu þegar félagið hefur lagalega eða samningslega skyldu til að greiða skuldbindingu vegna liðinna atburða, líkur eru taldar á að til greiðslu þeirra komi og hægt sé að mæla þær með ábyggilegum hætti.

# Skýringar

## 1. Rekstrartekjur

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Daggjöld</b>		
Vistunarframlag, Húsavík .....	70.552.250	67.462.287
Daggjöld á hjúkrunardeild.....	185.178.461	180.025.811
<b>Dagvistargjöld</b>		
Dagvistargjöld, Húsavík.....	17.138.933	15.136.949
Dagvistargjöld Mörk, Kópaskeri.....	11.538.610	11.630.441
Dagvistargjöld Vík, Raufarhöfn.....	4.778.950	4.177.750
	<u>33.456.493</u>	<u>30.945.140</u>
<b>Þjónustugjöld</b>		
Þjónustugjöld Brekku- og Litlihvammur .....	4.163.558	3.908.957
Þjónustugjöld, Miðhvammi .....	4.460.939	4.465.829
	<u>8.624.497</u>	<u>8.374.786</u>
<b>Húsaleigutekjur</b>		
Húsaleigutekjur, salur og fótaaðgerðir .....	1.926.732	1.922.458
Leiga endurhæfing .....	2.317.973	2.646.593
Leigutekjur frá Heilbrigðisstofnun Þingeyinga .....	2.540.256	2.433.192
Húsaleigutekjur, Vík og Mörk .....	810.332	1.161.800
	<u>7.595.293</u>	<u>8.164.043</u>
<b>Húsnæðisgjöld</b>		
Húsnæðisgjöld Hvamms .....	16.916.880	8.200.000
Húsnæðisgjöld Mörk .....	600.000	500.000
Húsnæðisgjöld Vík .....	500.000	500.000
	<u>18.016.880</u>	<u>9.200.000</u>
<b>Aðrar tekjur</b>		
Annað .....	217.292	205.790
Innheimt hárgreiðsla .....	2.252.600	2.085.093
Seld þjónusta til Leigufélags Hvamms ehf .....	875.000	1.560.000
	<u>3.344.892</u>	<u>3.850.883</u>

## 2. Rekstrargjöld

Rekstrargjöld greinast þannig:

### Laun og launatengd gjöld

Laun, Húsavík .....	126.265.593	128.002.043
Launatengd gjöld, Húsavík .....	29.598.505	29.608.935
Laun, Kópaskeri .....	8.007.327	6.313.472
Launatengd gjöld, Kópaskeri .....	1.956.979	1.562.620
Laun, Raufarhöfn .....	1.955.610	1.578.161
Launatengd gjöld, Raufarhöfn .....	414.180	352.843
	<u>168.198.194</u>	<u>167.418.074</u>
Beyting á lífeyrisskuldbindingum .....	2.674.972	1.063.533
	<u>170.873.166</u>	<u>168.481.607</u>

## Skýringar

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Matar- og kaffikostnaður</b>		
Matarkostnaður, Húsavík.....	31.125.694	31.231.185
Matarkostnaður, Kópaskeri.....	2.026.334	2.174.690
Matarkostnaður, Raufarhöfn.....	1.950.127	1.945.172
	<u>35.102.155</u>	<u>35.351.047</u>
<b>Annar rekstrarkostnaður</b>		
<b>Annar rekstrarkostnaður, Húsavík</b>		
Rekstur fasteigna.....	23.063.355	29.028.635
Lyf, lækniþjónusta og umönnun.....	51.833.168	33.208.733
Þvottur og hreinlætisvörur.....	8.169.191	7.641.022
Skrifstofu- stjórnunar- og starfsmannakostnaður.....	17.914.114	17.593.103
Kostnaður tengdur vistmönnum.....	3.795.355	5.282.243
	<u>104.775.183</u>	<u>92.753.736</u>
<b>Annar rekstrarkostnaður, Kópaskeri</b>		
Lyf og lækniþjónusta.....	378.050	164.788
Rekstur fasteignar.....	1.950.052	1.876.169
Kostnaður tengdur vistmönnum, akstur ofl.....	1.599.442	1.698.743
Annar rekstrarkostnaður.....	708.233	806.136
	<u>4.635.777</u>	<u>4.545.836</u>
<b>Annar kostnaður, Raufarhöfn</b>		
Rekstur fasteignar.....	2.872.212	1.877.576
Annar rekstrarkostnaður.....	440.842	233.978
	<u>3.313.054</u>	<u>2.111.554</u>
<b>Brekku- og Litli Hvammur</b>		
Rafmagn .....	50.787	25.464
Hiti .....	220.773	200.962
Viðhald .....	3.961.838	1.821.628
Annar rekstrarkostnaður .....	637.673	528.391
	<u>4.871.071</u>	<u>2.576.445</u>
<b>Miðhvammur</b>		
Viðhald, Miðhvammur.....	535.680	2.595.168
Rafmagn.....	704.745	992.795
Hiti.....	1.232.457	970.804
Ýmis rekstrarkostnaður.....	405.930	473.862
	<u>2.725.887</u>	<u>5.032.629</u>
- hluti í sameiginlegum kostnaði flutt á byggingardeild.....	(2.000.000)	(2.000.000)
<b>Annar rekstrarkostnaður samtals</b>	<u>118.320.972</u>	<u>105.020.200</u>

## Skýringar

### 3. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig:

	Vist- og hjúkrundeild			Bygginga- deild
	Áhöld og búnaður	Lóð	Bifreið	Fasteignir
<b>Í árslok 2012:</b>				
Framreiknað kostnaðarverð í lok árs .....	35.170.517	487.518	4.830.149	793.877.044
Uppsafnaðar afskriftir í lok árs .....	(26.494.427)	(403.244)	(3.247.135)	(336.529.972)
Bókfært verð í árslok 2012	8.676.090	84.274	1.583.014	457.347.072
<b>Á árinu 2013:</b>				
Bókfært verð 1/1 2013 .....	8.676.090	84.274	1.583.014	457.347.072
Viðbót á árinu .....	0		0	3.144.650
Afskrifað á árinu .....	(2.943.681)	(19.501)	(440.000)	(16.471.835)
Bókfært verð 31/12 2013 .....	5.732.410	64.774	1.143.014	444.019.887

Bókfært verð og opinbert mat á fasteignum félagsins er þannig í árslok:

	Bókfært verð	Fasteignamat	Brunabótamat
Skálabrekka 19, Húsavík.....	20.467.422	35.072.000	81.800.000
Aðalbraut 38, Raufarhöfn.....	25.627.481	9.747.000	86.500.000
Akurgerði 9, Kópaskeri.....	9.441.232	7.069.000	45.110.000
Litli Hvammur 1-7, Húsavík.....	30.385.439	88.105.000	167.350.000
Litli Hvammur 8a til 9b, Húsavík.....	28.932.913	39.500.000	78.600.000
Akurgerði 2, Kópaskeri.....	85.938.260	23.800.000	129.500.000
Dvalarheimilisbyggingin- Miðhvammur.....	243.227.141	298.150.000	1.251.700.000
	444.019.887	501.443.000	1.840.560.000

### 4. Eigið fé

Yfirlit um breytingar á eiginfjárreikningum

	Gjafir	Framlög eignaraðila	Ójafnað tap	Samtals
Jöfnuður 1/1 2013 .....	29.102.636	446.078.383	(453.803.084)	21.377.935
Endurmat v búseturéttar 1/1 2013 .....			(75.480.615)	(75.480.615)
	29.102.636	446.078.383	(529.283.699)	(54.102.680)
Framlög eignaraðila v bygginga .....		28.382.378		28.382.378
Endurmat búseturéttar á árinu .....			9.569.857	9.569.857
Endurmat búseturéttar við sölu .....			(8.816.591)	(8.816.591)
Halli ársins .....			(40.447.539)	(40.447.539)
Jöfnuður 31/12 2013 .....	29.102.636	474.460.761	(568.977.972)	(65.414.575)

## Skýringar

### 4. Eigið fé (frh).

Framlög eignaraðila, á verðlagi hvers árs, greinast þannig:	Innborgað til 1/1 2013	Innborgað á árinu	Innborgað til 31/12 2013	í %
Tjörneshreppur.....	4.349.601	284.854	4.634.455	0,98%
Skútustaðahreppur.....	28.449.958	1.995.683	30.445.641	6,42%
Þingeyjarsveit.....	60.108.389	4.715.488	64.823.877	13,66%
Erfðafsj. og Framkvsj.....	45.508.650	0	45.508.650	9,59%
Norðurþing.....	307.661.785	21.386.353	329.048.138	69,35%
	<u>446.078.383</u>	<u>28.382.378</u>	<u>474.460.761</u>	<u>100,00%</u>

### 5. Langtímaskuldir

	Lánskjör	Ár eftir	Eftirstöðvar
Íbúðalánasjóður og Íslandsbanki .....	LV + 4,5 til 5,9%	3,5 ár til 46 ár	<u>183.447.545</u>
			<u>183.447.545</u>

Afborganir af langtímaskuldum í árslok 2013 greinast þannig á næstu ár:

Árið 2014 .....	20.921.255
Árið 2015 .....	20.921.255
Árið 2016 .....	20.921.255
Árið 2017 .....	20.921.255
Síðar .....	<u>99.762.526</u>
	<u>183.447.545</u>

Langtímaskuldir samtals kr. 183.447.545 koma þannig fram í efnahagsreikningi:

Afborganir ársins 2014, færðar meðal skammtímaskulda .....	20.921.255
Afborganir með gjalddaga eftir eitt ár eða síðar meðal langtímaskulda .....	<u>162.526.290</u>
	<u>183.447.545</u>

### 6. Eignarhlutir í félögum

Eignarhlutir í félögum greinast á eftirfarandi hátt:

	Nafnverð í lok árs	Bókfært verð í lok árs
Önnur félög:		
Hitaveita Öxarfjarðarhéraðs hf .....	1.268.000	<u>1.268.000</u>
		<u>1.268.000</u>

## Skýringar

### 7. Skuldabréf á búseturéttarhafa

	Eftirstöðvar
Langtímakröfur í íslenskum krónum:	
Verðtryggðar skuldabréf, vextir 4,9 - 5,4% .....	37.408.919
	<u>37.408.919</u>

Framangreind vaxtahlutföll eru vextir viðkomandi lánaflokka í samræmi við vaxtakjör í árslok 2013.

Afborganir af langtímakröfum í árslok 2013 greinast þannig á næstu ár:

Árið 2014 .....	2.570.455
Árið 2015 .....	2.570.455
Árið 2016 .....	2.570.455
Árið 2017 .....	2.570.455
Árið 2018 .....	2.570.455
Síðar .....	24.556.645
	<u>37.408.919</u>

Langtímakröfur samtals kr. 37.408.919,- koma þannig fram í efnahagsreikningi:

Afborganir ársins 2014, færðar meðal veltufjármuna .....	2.570.455
Afborganir með gjalddaga eftir eitt ár eða síðar, meðal langtímakrafna .....	34.838.464
	<u>37.408.919</u>

### 8. Bókfært verð búseturéttar

Um er að ræða skuld félagsins við búseturéttarhafa um búseturétt í vernduðum þjónustuíbúðum við Hvamm - heimili aldraðra. Búseturéttur er ótímabundinn og óuppsegjanlegur ef búseturéttthafi hefur innt af hendi greiðslur skv. fjármögnunaryfirlýsingu og samningi um búseturétt. Búseturéttthafi getur sagt upp samningnum með 3ja mánaða fyrirvara. Endurgreiðsla á þeim fjárframlögum sem hann hefur reitt af hendi til tryggingar búseturéttar er endurgreiddur á 18 mánaða tímabili frá því að uppsögn samnings tekur gildi.

Innlausnarverð búseturéttarins hefur nú verið uppfærður miðað við stöðu í árslok 2012 og 2013.

### 9. Ýmsar kröfur

Sundurliðast þannig:

Virðisaukaskattskrafa.....	2.125.390
Fyrirframgreiddur kostnaður; tryggingar o.fl.....	1.495.810
Áfallnir vextir skuldabréfaeignar.....	120.772
	<u>3.741.972</u>



## Skýringar

### 10. Viðskiptakröfur

Sundurliðast þannig:

Leigufélag Hvamms ehf.....	4.146.103
Gjafasjóður Hvamms.....	1.907.668
Heilbrigðisstofnun Þingeyinga.....	202.766
Vismenn og starfsmenn.....	5.478.139
	<u>11.734.676</u>

### 11. Handbært fé

Sundurliðast þannig:

Tékkareikningur nr. 10108 í Íslandsbanka.....	27.956
Tékkareikningur nr. 6300 í Íslandsbanka.....	1.872
Sjóður Raufarhöfn.....	98.351
Sjóður, Mörk.....	104.557
	<u>332.786</u>

### 12. Viðskiptaskuldir og ýmsar skammtímaskuldir

Sundurliðast þannig:

Ógreitt í lífeyrissjóð.....	887.333
Ógreitt tryggingagjald.....	974.505
Ógreidd önnur launatengd gjöld.....	1.988
Ógreidd staðgreiðsla.....	2.000.076
Viðskiptaskuldir vistdeildar.....	21.357.364
Viðskiptaskuldir byggingadeildar.....	9.679
Áfallnir vextir langtímaskulda.....	907.850
Ýmsar viðskiptaskuldir.....	617.525
	<u>26.756.320</u>

### 13. Lífeyrisskuldbindingar

Greinist þannig:

Staða 1. janúar 2013.....	53.010.982
Greitt á árinu.....	(3.875.954)
Hækkun á árinu 2013.....	2.674.972
Staða 31. desember 2013.....	<u>51.810.000</u>

## Skýringar

### 14. Veðsetningar

Eftirfarandi fasteignir félagsins eru veðsettar fyrir eftirstöðvum langtímaskulda félagsins þannig:

Vallholtsvegur 17, Húsavík.....	32.418.607
Litli Hvammur 8a til 9b, Húsavík.....	10.379.359
Litli Hvammur 1 - 7, Húsavík.....	18.443.782
Aðalbraut 40, Raufarhöfn.....	7.526.332
Akurgerði 2, Kópaskeri.....	106.965.844
Skálabrekka 19, Húsavík.....	7.713.622
	<u>183.447.545</u>

### 15. Kennitölur

	2013	2012
<b>Aðrar upplýsingar</b>		
Legudagar í vistrými.....	6.569	6.555
Legudagar í hjúkrunarrými.....	7.285	7.279
Legudagar í hvíldarinnlögnum.....	769	718
Legudagar samtals.....	14.623	14.552
Fjöldi vistrýma.....	18	18
Nýting vistrýma.....	99,90%	99,00%
Fjöldi hjúkrunarrýma.....	20	20
Nýting hjúkrunarrýma.....	99,70%	98,10%
Fjöldi hvíldarrýma.....	2	
Meðalaldur vistmanna.....	84,4	84,0
Fjöldi starfsmanna að meðaltali.....	38	38
Stöðugildi.....	28,0	28,0

### 16. Aðrar upplýsingar

Félagið hefur höfðað dómsmál á hendur fyrrverandi framkvæmdastjóra félagsins fyrir auðgunarbrot. Sami aðili stefndi félaginu til greiðslu vangreiddra launa. Félagið var sýknað af þeirri kröfu í undirrétti. Þá hefur fyrrverandi starfsmaður félagsins stefnt félaginu vegna launakröfu vegna árunna 2009 til 2011.

### 17. Rekstrarhæfi félagsins

Reikningsskilin eru samin miðað við áframhaldandi rekstur. Eins og fram kemur í efnahagsreikningi félagsins er bókfært eigið fé félagsins upp urið og er eiginfjárlutfall komið í -12,4%. Þá er veltufjárlutfall félagsins í árslok 0,33. Viðvarandi taprekstur hefur verið hjá félaginu á liðnum árum og skv. fjárhagsáætlun félagsins fyrir árið 2014 verður áfram tap á rekstri þess. Eigendur félagsins hafa lagt félaginu til fé árlega á liðnum árum og þannig tryggt rekstrarhæfi þess, auk þess sem þeir eru í ábyrgðum fyrir félagið vegna félagsformsins. Ekki hefur annað komið fram en að stuðningur eigenda við félagið vari a.m.k. út yfirstandandi rekstrarár.