

**Dvalarheimili aldraðra sf.**

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

**Ársreikningur 2012**

## 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 - 18

## 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. samþykka 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.

Fjárfest var fyrir 6,6 mkr. á árinu. Þrenn viðskipti voru með búseturétt á árinu.

Legudagar í dvalarrýmum voru 6555 á árinu en 6.684 á árinu 2011. Legudagar í hjúkrunarrýmum voru 7279 en 7180 á árinu 2011 og í hvíldarinnlögnum 718. Legudagar voru því samtals 14.552 en 14.584 á árinu 2011. Dvalarrými eru 18 og nýting þeirra var því 99%. Hjúkrunarrými eru 20 og nýtingin á þeim var 99% á árinu. Meðalaldur vistmanna er 84 ár. Á árinu 2012 störfuðu u.þ.b. 38 starfsmenn hjá félaginu í 28 stöðugildum.

Rekstrartekjur félagsins námu 310,3 mkr. samanborið við 330 mkr. árið 2011. Tekjur lækka því um 6 % milli ára. Rekstrargjöld, án afskrifta og lífeyrisskuldbindinga, námu 314,2 mkr. samanborið við 293,1 mkr. árið 2011. Halli félagsins á árinu nam 43,3 mkr. samanborið við 24 mkr. halla árið áður. Laun og launatengd gjöld námu 167,4 mkr. án lífeyrisskuldbindinga samanborið við 179,9 mkr. árið 2011.

Gert er ráð fyrir að rekstur félagsins verði með svipuðu sniði á árinu 2013 og á árinu 2012.

### Jöfnun halla

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

### 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 2012 með áritun sinni.

Húsavík, 3. sept. 2013.

Stjórn:

Framkvæmdastjóri:

The block contains handwritten signatures in blue ink. On the left, under 'Stjórn:', there are three signatures: 'Einar Adalsteinsson', 'Sigrún M. Vatnarsdóttir', and 'Sigrún Karólína'. On the right, under 'Framkvæmdastjóri:', there is one signature: 'Jón Leifur Björnsson'.

## Skýrsla framkvæmdastjóra

Árið 2012 gekk um margt ágætlega hjá Dvalarheimili aldraðra í Þingeyjarsýslum (DA) en starfsemin var með líku sniði og árið áður. Rekstur stofnunarinnar er þungur en framlög til þessarar starfsemi eru naumar af hendi ríkisins. Þá hefur ekki tekist að fá framlög til húnæðis stofnunarinnar frá ríkinu og standa því sveitarfélögin í Þingeyjarsýslum undir fjárfestingarkostnaði við eininguna að mest öllu leiti. Ljóst er að aðkallandi er að viðhald á húsnaði stofnunarinnar verði aukið ef halda á eignumum við svo sómi sé að.

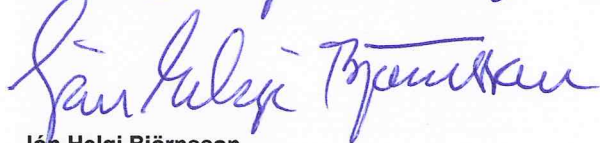
Samstarf Heilbrigðisstofnunar Þingeyinga (HÞ) og DA hefur gengið vel á árinu. Faglegt starf á sviði hjúkrunar var eft með samningi við HÞ og varð sú breyting á árinu að HÞ tók alfarið við allri stjórnun hjúkrunar. Með þessari breytingu var skerpt á stjórnun heimilisins. Samhliða þessum breytingum hafa áherslur breyst þannig að sjúklingar með heilabilun eru nú frekar á hjúkrunardeild HÞ.

Rekstur Stóru Markar var rekin af miklum myndarskap enda er ný aðstaða þar til mikillar fyrirmyndar. Vík var rekin með líku sniði.

Lokið var við stefnumótun í öldrunarþjónustu á árinu þar sem sveitarfélögin, DA, HÞ og fulltrúar eldri borgara fóru í stefnumótunarvinnu undir leiðsögn Þekkingarnets Þingeyinga. Afrakstur þeirrar vinnu var dregin saman í skýrslu. Mikilvægt er á næstu árum að setja upp áætlun um það hvernig öldrunarþjónusta á að þróast á svæðinu bæði með tilliti til þjónustu og aðstöðu.

Húsavík,

3. september 2013



**Jón Helgi Björnsson,**  
framkvæmdastjóri DA.



## Áritun óháðs endurskoðanda

### Til stjórnar Dvalarheimilis aldraðra sf

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Dvalarheimilis aldraðra sf fyrir árið 2012. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

#### Ábyrgð stjórnenda á ársreikningnum

Stjórnendur eru ábyrgir fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög og settar reikningsskilareglur. Samkvæmt því ber þeim að skipuleggja, innleiða og viðhalda innra eftirliti sem varðar gerð og framsetningu ársreiknings, þannig að hann sé í meginatriðum án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka. Ábyrgð stjórnenda nær einnig til þess að beitt sé viðeigandi reikningsskilaaðferðum og reikningshaldslegu mati miðað við aðstæður.

#### Ábyrgð endurskoðanda

Ábyrgð okkar felst í því álit 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, skipuleggja og haga endurskoðuninni þannig að nægjanleg vissa fái um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka.

Endurskoðun felur í sér aðgerðir til staðfestingar á fjárhæðum og skýringum í ársreikningnum. Val endurskoðunaraðgerða byggir á faglegu mati endurskoðandans, meðal annars 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 framsetningu ársreikningsins, til þess að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til þess að gefa álit á virkni innra eftirlits fyrirtækisins. Endurskoðun felur einnig í sér mat á þeim reikningsskilaaðferðum og matsaðferðum sem stjórnendur nota við gerð ársreikningsins sem og mat á framsetningu hans í heild.

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 2012, efnahag þess 31. desember 2012 og breytingu á handbæru fé á árinu 2012, 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.

Húsavík, 3. september 2013

**PricewaterhouseCoopers ehf**

*Ljósbrá Baldursdóttir*

Ljósbrá Baldursdóttir,  
löggiltur endurskoðandi.

## Rekstrarreikningur ársins 2012

	Skýr.	2012	2011
<b>Rekstrartekjur</b>			
<b>Þjónustu- og vistdeild:</b>			
	1		
Daggjöld á vistdeild .....		67.462.287	64.430.803
Daggjöld á hjúkrunardeild .....		180.025.811	165.101.860
Dagvistargjöld .....		30.945.140	29.698.196
Þjónustugjöld .....		8.374.786	7.590.022
Húsaleigutekjur .....		8.164.043	5.986.985
Daggjöld vegna hjúkrunarsjúklinga í dvalarrýmum 2010 .....		0	35.000.000
Greiðslur vegna launabóta 2011 .....		0	10.470.048
Húsnæðisgjald .....		9.200.000	9.600.000
Aðrar tekjur .....		3.850.883	2.157.184
<b>Byggingadeild:</b>			
Tekjur byggingadeildar .....		2.256.305	0
		<u>310.279.255</u>	<u>330.035.098</u>
<b>Rekstrargjöld</b>			
<b>Þjónustu- og vistdeild:</b>			
	2		
Laun og launatengd gjöld .....		167.418.074	179.924.083
Breyting á lífeyrisskuldbindingum .....		1.063.533	19.503.300
Matar- og kaffikostnaður .....		35.351.047	34.086.364
Annar rekstrarkostnaður .....		105.020.200	74.829.783
<b>Byggingadeild:</b>			
Ýmis rekstrarkostnaður .....		6.464.396	4.259.687
		<u>315.317.250</u>	<u>312.603.217</u>
<b>Rekstrar(halli)/afgangur án afskrifta</b>			
		(5.037.995)	17.431.881
<b>Afskriftir</b>			
	3		
Afskriftir .....		19.560.551	20.036.551
		<u>334.877.801</u>	<u>332.639.768</u>
<b>Rekstrarhalli</b>			
		(24.598.546)	(2.604.670)
<b>Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)</b>			
Vaxtatekjur .....		2.710.104	2.708.733
Vaxtagjöld og verðbætur .....		(21.500.614)	(24.185.728)
		<u>(18.790.510)</u>	<u>(21.476.995)</u>
<b>Halli ársins</b>			
		<u>(43.389.056)</u>	<u>(24.081.665)</u>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2012

Eignir	Skýr.	2012	2011
<b>Fastafjármunir</b>			
Varanlegir rekstrarfjármunir:	3		
Lóð .....		84.274	103.775
Bifreið .....		1.583.014	2.023.014
Áhöld og búnaður .....		8.676.090	11.619.771
Fasteignir .....		457.347.072	473.504.442
		467.690.451	487.251.002
- bókfært verð búseturéttar .....	8	(191.139.181)	(180.543.792)
		276.551.270	306.707.210
Aðrar eignir:			
Skuldabréf á íbúðarréttarhafa .....	7	35.450.977	28.191.453
Eignarhlutir í öðrum félögum .....	6	1.268.000	1.268.000
Listaverk .....		386.275	386.275
		37.105.252	29.845.728
<b>Fastafjármunir samtals</b>		313.656.521	336.552.938
<b>Veltufjármunir</b>			
Vörubirgðir .....		1.411.090	727.295
Næsta árs afborgun skuldabréfaeignar .....	7	2.646.079	2.171.975
Viðskiptakrafa vegna sölu á íbúðarrétti .....		9.433.440	0
Ýmsar kröfur og fyrirframgreiddur kostnaður .....	9	4.232.567	2.872.425
Viðskiptakröfur .....	10	11.919.857	13.449.993
Handbært fé .....	11	1.108.157	13.279.656
		30.751.190	32.501.344
<b>Eignir samtals</b>		344.407.712	369.054.282

## Efnahagsreikningur 31. desember 2012

<b>Eigið fé og skuldir</b>	Skýr.	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Eigið fé</b>	4		
Gjafir .....		29.102.636	29.102.636
Framlög eignaraðila .....		446.078.383	418.139.293
Ójafnað tap .....		(453.803.084)	(403.534.745)
		<u>21.377.935</u>	<u>43.707.184</u>
 <b>Skuldir</b>			
<b>Skuldbindingar</b>			
Lífeyrisskuldbindingar .....	13	53.010.982	55.619.406
 <b>Langtímaskuldir</b>			
Verðtryggðar skuldir .....	5	<u>173.967.905</u>	<u>184.172.921</u>
		173.967.905	184.172.921
 <b>Skammtímaskuldir:</b>			
Bankalán .....		16.015.203	6.034.875
Skuld vegna innlausnar á búseturétti .....		8.204.571	0
Viðskiptaskuldir og ýmsar skammtímaskuldir .....	12	32.339.987	33.912.494
Fyrirframinnheimtar tekjur .....		11.271.434	21.387.205
Áætlað áfallið orlof starfsmanna .....		8.436.915	7.848.088
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	5	<u>19.782.780</u>	<u>16.372.109</u>
		96.050.890	85.554.771
 <b>Skuldir samtals</b>		323.029.777	325.347.098
 <b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u><u>344.407.712</u></u>	<u><u>369.054.282</u></u>

Aðrar upplýsingar

14-16



## Sjóðstreymi ársins 2012

	2012	2011
<b>Rekstrarhreyfingar</b>		
Hreint veltufé (til)/frá rekstri:		
Halli ársins .....	(43.389.056)	(24.081.665)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:		
Afskriftir .....	19.560.551	20.036.551
Hækkun á lífeyrisskuldbindingu .....	(2.608.424)	15.859.406
Verðbætur skuldabréfaeignar og langtímaskulda .....	7.467.036	8.756.065
	<u>(18.969.893)</u>	<u>20.570.357</u>
Lækkun (hækkun) rekstartengdra eigna:		
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur .....	169.994	(9.259.663)
Birgðir .....	(683.795)	0
Hækkun (lækkun) rekstartengdra skulda:		
Skammtímaskuldir .....	(11.099.451)	17.468.240
	<u>(11.613.252)</u>	<u>8.208.577</u>
<b>Handbært fé frá (til) rekstrar</b>	<u>(30.583.145)</u>	<u>28.778.934</u>
<b>Fjárfestingahreyfingar</b>		
Innleystur íbúðarréttur .....	(27.440.875)	0
Fjárfest í fasteignum .....	0	(508.897)
Áhöld og tæki .....	0	(6.145.377)
Seldur búseturéttur .....	31.156.981	0
	<u>3.716.106</u>	<u>(6.654.274)</u>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>		
Innborganir frá eignaraðilum .....	27.939.090	25.512.069
Gjafir og gjafasjóður .....	0	(399.774)
Bankalán (lækkun)/hækkun .....	9.980.328	(38.618.364)
Nýtt skuldabréfalán .....	(7.988.187)	0
Afborganir skuldabréfaeignar .....	1.675.939	4.972.263
Afborganir langtímalána .....	(15.682.761)	(14.210.850)
Nýtt langtímalán .....	0	10.225.578
Breyting vegna kaupa/sölu á íbúðarrétti .....	(1.228.869)	2.466.455
	<u>14.695.540</u>	<u>(10.052.623)</u>
<b>(Lækkun)hækkun á handbæru fé á árinu</b>	(12.171.499)	12.072.037
Handbært fé í byrjun tímabils .....	13.279.656	1.207.620
<b>Handbært fé í árslok</b>	<u>1.108.157</u>	<u>13.279.656</u>

## Reikningsskilaaðferðir

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga. 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.

### Matsaðferðir

Við gerð reikningsskilanna þurfa stjórnendur að meta ýmis atriði sem tengjast ársreikningnum. Matsaðferðirnar eiga sér stoð í góðri reikningsskilavenju. Raunveruleg verðmæti þeirra liða sem þannig eru metnir geta, við sölu eða innlausn, reynst önnur en niðurstaðan samkvæmt matinu.

### Efnahagsreikningur

#### Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

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.

#### Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði.

#### Áhættufé í öðrum félögum

Eignarhlutir í öðrum félögum eru eignfærðir á upphaflegu kaupverði.

#### Lífeyrisskuldbindingar

Lífeyrisskuldbinding félagsins vegna starfsmanna Hvamms hefur verið reiknuð miðað við tryggingafræðilegar forsendur og 2% vexti umfram hækkunar á kauplagi og færð til skuldar í efnahagsreikningi miðað við útreiknaða stöðu af tryggingafræðingi 31. desember 2012. 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 2013. Áfallinn gengismunur og verðbætur á höfuðstól eigna 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.

## Reikningsskilaaðferðir

### Íbúðarréttur

Um er að ræða greiðslur íbúðarréttarhafa 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.

### 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 samanstendur af sjóði og óbundnum bankainnistæðum.

# Skýringar

## 1. Rekstrartekjur

	2012	2011
<b>Daggjöld</b>		
Vistunarframlag, Húsavík .....	67.462.287	64.430.803
Daggjöld á hjúkrunardeild.....	180.025.811	165.101.860
<b>Dagvistargjöld</b>		
Dagvistargjöld, Húsavík.....	15.136.949	13.844.127
Dagvistargjöld Mörk, Kópaskeri.....	11.630.441	11.880.537
Dagvistargjöld Vík, Raufarhöfn.....	4.177.750	3.973.532
	30.945.140	29.698.196
<b>Þjónustugjöld</b>		
Þjónustugjöld Brekku- og Litlihvammur .....	3.908.957	3.659.166
Þjónustugjöld, Miðhvammi .....	4.465.829	3.930.856
	8.374.786	7.590.022
<b>Húsaleigutekjur</b>		
Húsaleigutekjur, salur og fótaaðgerðir .....	1.922.458	1.714.000
Leiga endurhæfing .....	2.646.593	936.493
Leigutekjur frá Heilbrigðisstofnun Þingeyinga .....	2.433.192	2.433.192
Húsaleigutekjur, Vík og Mörk .....	1.161.800	903.300
	8.164.043	5.986.985
<b>Húsnæðisgjöld</b>		
Húsnæðisgjöld Hvamms .....	8.200.000	8.800.000
Húsnæðisgjöld Mörk .....	500.000	400.000
Húsnæðisgjöld Vík .....	500.000	400.000
	9.200.000	9.600.000
<b>Aðrar tekjur</b>		
Annað .....	160.290	1.400
Innheimt hárgreiðsla .....	2.085.093	1.500.100
Selt fæði til annara frá Mörk .....	0	483.800
Seld þjónusta til Leigufélags Hvamms ehf .....	1.560.000	0
Endurgreidd þjónustugjöld/seðilgjöld ofl .....	45.500	171.884
	3.850.883	2.157.184

## 2. Rekstrargjöld

Rekstrargjöld greinast þannig:

### Laun og launatengd gjöld

Laun, Húsavík .....	128.002.043	137.490.636
Launatengd gjöld, Húsavík .....	29.608.935	33.615.223
Laun, Kópaskeri .....	6.313.472	5.427.385
Launatengd gjöld, Kópaskeri .....	1.562.620	1.406.824
Laun, Raufarhöfn .....	1.578.161	1.608.997
Launatengd gjöld, Raufarhöfn .....	352.843	375.018
	167.418.074	179.924.083
Beyting á lífeyrisskuldbindingum .....	1.063.533	19.503.300
	168.481.607	199.427.383



## Skýringar

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Matar- og kaffikostnaður</b>		
Matarkostnaður, Húsavík.....	31.231.185	29.796.935
Matarkostnaður, Kópaskeri.....	2.174.690	2.416.428
Matarkostnaður, Raufarhöfn.....	1.945.172	1.873.001
	<u>35.351.047</u>	<u>34.086.364</u>
<b>Annar rekstrarkostnaður</b>		
<b>Annar rekstrarkostnaður, Húsavík</b>		
Rekstur fasteigna.....	29.028.635	22.438.582
Lyf, lækniþjónusta og umönnun.....	33.208.733	20.774.390
Þvottur og hreinlætisvörur.....	7.641.022	7.364.995
Skrifstofu- stjórnunar- og starfsmannakostnaður.....	17.593.103	12.153.527
Kostnaður tengdur vistmönnum.....	5.282.243	4.897.128
	<u>92.753.736</u>	<u>67.628.622</u>
<b>Annar rekstrarkostnaður, Kópaskeri</b>		
Lyf og lækniþjónusta.....	164.788	119.121
Rekstur fasteignar.....	1.876.169	1.782.978
Kostnaður tengdur vistmönnum, akstur ofl.....	1.698.743	12.849
Annar rekstrarkostnaður.....	806.136	1.058.375
	<u>4.545.836</u>	<u>2.973.323</u>
<b>Annar kostnaður, Raufarhöfn</b>		
Rekstur fasteignar.....	1.877.576	1.198.301
Annar rekstrarkostnaður.....	233.978	593.614
	<u>2.111.554</u>	<u>1.898.665</u>
<b>Brekku- og Litli Hvammur</b>		
Rafmagn .....	25.464	76.834
Hiti .....	200.962	265.160
Viðhald .....	1.821.628	1.080.168
Annar rekstrarkostnaður .....	528.391	448.532
	<u>2.576.445</u>	<u>1.870.694</u>
<b>Miðhvammur</b>		
Viðhald, Miðhvammur.....	2.595.168	622.468
Rafmagn.....	992.795	830.030
Hiti.....	970.804	810.645
Ýmis rekstrarkostnaður.....	473.862	195.336
	<u>5.032.629</u>	<u>2.458.479</u>
- hluti í sameiginlegum kostnaði flutt á byggingardeild.....	(2.000.000)	(2.000.000)
<b>Annar rekstrarkostnaður samtals</b>	<u>105.020.200</u>	<u>74.829.783</u>



## Skýringar

### 3. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig:

	Vist- og hjúkrunardeild			Bygginga- deild
	Áhöld og búnaður	Lóð	Bifreið	Fasteignir
Heildarverð 1/1 2012 .....	11.619.771	103.775	2.023.014	473.504.442
Afskrifað á árinu .....	(2.943.681)	(19.501)	(440.000)	(16.157.370)
Bókfært verð 31/12 2012 .....	8.676.090	84.274	1.583.014	457.347.072

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

	Bókfært verð	Fasteignamat	Brunabótamat
Skálabrekka 19, Húsavík.....	21.251.725	32.340.000	81.700.000
Aðalbraut 38, Raufarhöfn.....	26.608.494	10.092.000	86.400.000
Akurgerði 9, Kópaskeri.....	9.751.853	7.069.000	45.110.000
Litli Hvammur 1-7, Húsavík.....	31.904.964	86.760.000	167.200.000
Litli Hvammur 8a til 9b, Húsavík.....	29.885.660	38.760.000	78.600.000
Akurgerði 2, Kópaskeri.....	87.806.483	23.050.000	129.350.000
Dvalarheimilisbyggingin- Miðhvammur.....	250.137.893	286.500.000	1.250.450.000
	457.347.072	484.571.000	1.838.810.000

### 4. Eigið fé

Yfirlit um breytingar á eiginfjárreikningum

	Gjafir	Framlög eignaraðila	Ójafnað tap	Samtals
Jöfnuður 1/1 2012 .....	29.102.636	418.139.293	(403.534.745)	43.707.184
Framlög eignaraðila v bygginga .....		27.939.090		27.939.090
Endurmat íbúðarréttar við sölu .....			(6.879.283)	(6.879.283)
Halli ársins .....			(43.389.056)	(43.389.056)
Jöfnuður 31/12 2012 .....	29.102.636	446.078.383	(453.803.084)	21.377.935

## Skýringar

### 4. Eigið fé (frh).

Framlög eignaraðila, á verðlagi hvers árs, greinast þannig:	Innborgað til 1/1 2012	Innborgað á árinu	Innborgað til 31/12 2012	í %
Tjörneshreppur.....	4.071.987	277.614	4.349.601	0,98%
Skútustaðahreppur.....	26.590.203	1.859.755	28.449.958	6,38%
Þingeyjarsveit.....	55.421.825	4.686.564	60.108.389	13,47%
Erfðafsj. og Framkvsj.....	45.508.650	0	45.508.650	10,20%
Norðurþing.....	286.546.628	21.115.157	307.661.785	68,97%
	<u>418.139.293</u>	<u>27.939.090</u>	<u>446.078.383</u>	<u>100,00%</u>

### 5. Langtímaskuldir

	Lánskjör	Ár eftir	Eftirstöðvar
Íbúðalánasjóður og Íslandsbanki .....	LV + 4,5 til 6,5%	4,5 ár til 47 ár	<u>193.750.685</u>
			<u>193.750.685</u>

Afborganir af langtímaskuldum í árslok 2012 greinast þannig á næstu ár:

Árið 2013 .....	19.782.780
Árið 2014 .....	19.782.780
Árið 2015 .....	19.782.780
Árið 2016 .....	19.782.780
Síðar .....	<u>114.619.564</u>
	<u>193.750.686</u>

Langtímaskuldir samtals kr. 193.750.686 koma þannig fram í efnahagsreikningi:

Afborganir ársins 2013, færðar meðal skammtímaskulda .....	19.782.780
Afborganir með gjalddaga eftir eitt ár eða síðar meðal langtímaskulda .....	<u>173.967.905</u>
	<u>193.750.686</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 íbúðarréttarhafa

	<u>Eftirstöðvar</u>
Langtímakröfur í íslenskum krónum:	
Verðtryggðar skuldabréf, vextir 4,9 - 5,4% .....	38.097.056
	<u>38.097.056</u>

Framangreind vaxtahlutföll eru vextir viðkomandi lánaflokka í samræmi við vaxtakjör í árslok 2012.

Afborganir af langtímakröfum í árslok 2012 greinast þannig á næstu ár:

Árið 2013 .....	2.646.079
Árið 2014 .....	2.646.079
Árið 2015 .....	2.646.079
Árið 2016 .....	2.646.079
Árið 2017 .....	2.646.079
Síðar .....	24.866.659
	<u>38.097.056</u>

Langtímakröfur samtals kr. 38.097.056,- koma þannig fram í efnahagsreikningi:

Afborganir ársins 2013, færðar meðal veltufjármuna .....	2.646.079
Afborganir með gjalddaga eftir eitt ár eða síðar, meðal langtímakrafna .....	35.450.976
	<u>38.097.056</u>

## Skýringar

### 8. Bókfært verð íbúðarréttar

Sundurliðast þannig:	1. jan. 2012	Endurmat	Selt/ (innleyst)	31. des. 2012
Kristbjörg Héðinsdóttir, Litla Hvammi 7 .....	5.814.374	3.857.983	-9.672.357	0
Höskuldur A. Sigurg. son, MHv 3.07 .....	9.619.511			9.619.511
Birgir Lúðvíksson, Litli Hvammur 4 .....	5.280.000			5.280.000
Helen Hannesdóttir, MHv 2.06 .....	9.461.157			9.461.157
Jón Ólafsson, Litla Hvammi 6 .....	10.446.840	113.835	-10.560.675	0
Ásmundur Bjarnason, íb Miðh1, 3.h .....	5.933.467			5.933.467
Kjartan Jóhannesson Litli Hvammur 9a .....	6.024.987			6.024.987
Steingrímur Björnsson Litli Hvammur 8b .....	4.100.000			4.100.000
Sigurður Jóns/Jóhanna Ólafs Litli Hv.8a .....	5.584.020			5.584.020
Brynjar Halldórsson/Ólöf Hallgr. LHv 1 .....	7.059.940			7.059.940
Njáll Þórðarson/Kolfinna Árnad. Mhv 3.02 .....	6.055.647			6.055.647
Björg Friðriksdóttir, Litlahv. 5 .....	6.804.800			6.804.800
Ingunn Erna Einarsdóttir .....	7.892.794			7.892.794
Birna Kristín Hallgrímsd., Miðhv 2.04 .....	4.049.508			4.049.508
Sigrún Hauksdóttir, Miðhv., íbúð 2, 3. ....	5.208.786			5.208.786
Helga Þráinsdóttir, Miðhv., íbúð 5, 3 .....	3.600.000			3.600.000
Sigurlaug Óskarsdóttir, Miðhv. 4, 3 .....	3.200.000			3.200.000
Rósa Þórðardóttir, Litli Hvammur 9b .....	6.431.579			6.431.579
Óskar Guðmundsson, Miðhv., íbúð 6, 2 .....	8.316.095			8.316.095
Auður og Lárus, Litli Hvammur 7 .....	0		11.960.941	11.960.941
Kristveig Árnadóttir, Miðhv. Íbúð 5.2 .....	7.165.595			7.165.595
Halldóra Theodórsdóttir, Miðhv. Íbúð 3.3. ....	5.541.126			5.541.126
Anna Stefanía, Litli Hvammur 6 .....	0		11.988.197	11.988.197
Sigurður Hallmarsson, Miðhv. Íbúð 2.2 .....	9.535.497			9.535.497
Finnbjörg Jónsd., Vallhv. 17 - íbúð 306 .....	4.300.378	2.907.465	-7.207.843	0
Gunnar Valdimarsson, Skálabrekku 19a .....	5.210.500			5.210.500
Erla Björnsdóttir, Skálabrekka 19d .....	7.190.559			7.190.559
Jón Ólafsson, Miðhvammi 3.06 .....	0		7.207.843	7.207.843
Sigríður Guðmundsd., Skálabrekku 19c .....	5.527.448			5.527.448
Einar Fr. Jóhannesson, Brekkuhv. 19 .....	8.188.426			8.188.426
Berta Einarsdóttir, Litli Hv. 2 .....	7.000.758			7.000.758
	<u>180.543.792</u>	<u>6.879.283</u>	<u>3.716.106</u>	<u>191.139.181</u>

Innlausnarverð ofangreindra búseturéttar í árslok 2012 nemur um 260 mkr.

### 9. Ýmsar kröfur

Sundurliðast þannig:

Virðisaukaskattskrafa.....	2.819.632
Fyrirframgreiddur kostnaður; tryggingar o.fl.....	1.285.604
Áfallnir vextir skuldabréfaeignar.....	127.331
	<u>4.232.567</u>

## Skýringar

### 10. Viðskiptakröfur

Sundurliðast þannig:

Leigufélag Hvamms ehf.....	4.146.103
Gjafasjóður Hvamms.....	1.907.668
Heilbrigðisstofnun Þingeyinga.....	202.766
Vismenn og starfsmenn.....	5.663.320
	<u>11.919.857</u>

### 11. Handbært fé

Sundurliðast þannig:

Tékkareikningur nr. 10108 í Íslandsbanka.....	825.255
Tékkareikningur nr. 6300 í Íslandsbanka.....	1.803
Sjóður Raufarhöfn.....	59.951
Sjóður, Mörk.....	129.048
Sjóður.....	92.100
	<u>1.108.157</u>

### 12. Viðskiptaskuldir og ýmsar skammtímaskuldir

Sundurliðast þannig:

Ógreitt í lífeyrissjóð.....	2.729.852
Ógreidd félagsgjöld.....	1.839
Ógreitt tryggingagjald.....	1.060.363
Ógreidd önnur launatengd gjöld.....	346.096
Ógreidd staðgreiðsla.....	2.378.940
Viðskiptaskuldir vistdeildar.....	22.779.982
Viðskiptaskuldir byggingadeildar.....	410.944
Tryggingastofnun - ógreidd kostnaðarþáttaka vistmanna á hjúkrunarrými.....	1.403.706
Áfallnir vextir langtímaskulda.....	985.676
Félagsgjöld til stéttarfélaga.....	187.441
Ýmsar viðskiptaskuldir.....	55.148
	<u>32.339.987</u>

### 13. Lífeyrisskuldbindingar

Greinist þannig:

Staða 1. janúar 2012.....	55.619.406
Greitt á árinu.....	(3.671.957)
Hækkun vegna ársins 2012.....	1.063.533
Staða 31. desember 2012.....	<u>53.010.982</u>



## Skýringar

### 14. Veðsetningar

Eftirfarandi fasteignir félagsins eru veðsettar fyrir eftirstöðvum langtímaskulda félagsins þannig:

Vallholtsvegur 17, Húsavík.....	35.678.939
Litli Hvammur 8a til 9b, Húsavík.....	12.144.084
Litli Hvammur 1 - 7, Húsavík.....	21.156.696
Aðalbraut 40, Raufarhöfn.....	9.668.238
Akurgerði 2, Kópaskeri.....	105.193.899
Skálabrekka 19, Húsavík.....	9.908.830
	<u>193.750.685</u>

### 15. Kennitölur

	2012	2011
<b>Aðrar upplýsingar</b>		
Legudagar í vistrými.....	6.555	6.684
Legudagar í hjúkrunarrými.....	7.279	7.180
Legudagar í hvíldarinnlögnum.....	718	720
Legudagar samtals.....	14.552	14.584
Fjöldi vistrýma.....	18	18
Nýting vistrýma.....	99,00%	100,00%
Fjöldi hjúkrunarrýma.....	20	22
Nýting hjúkrunarrýma.....	98,10%	98,40%
Meðalaldur vistmanna.....	84,0	84 ár
Fjöldi starfsmanna að meðaltali.....	38	40
Stöðugildi.....	28,0	28,4

### 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 árána 2009 til 2011.