

# **Dvalarheimili aldraðra sf.**

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

**Ársreikningur 2014**

## **Efnisyfirlit**

**bls.**

Skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra og áritun á ársreikninginn .....	<b>2 - 3</b>
Áritun óháðs endurskoðenda .....	<b>4</b>
Rekstrarreikningur .....	<b>5</b>
Efnahagsreikningur .....	<b>6 - 7</b>
Sjóðstreymi .....	<b>8</b>
Reikningsskilaaðferðir .....	<b>9 - 10</b>
Skýringar og sundurliðanir .....	<b>11 - 18</b>

# 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 9,6 mkr. Sex viðskipti voru með búseturétt á árinu.

Legudagar í dvalarrýmum voru 6.200 á árinu en 6.569 á árinu 2013. Legudagar í hjúkrunarrýmum voru 8.643 en 7.285 á árinu 2013 og í hvíldarinnlögnum 744 samanborið við 769 á árinu 2013. Legudagar voru því samtals 15.587 en 14.623 á árinu 2013. Vistrými í árslok 2014 eru 17 og nýting þeirra á árinu var 98,4%. Hjúkrunarrými eru í árslok 25 og nýtingin hjúkrunarrýma var 99,97% á árinu. Meðalaldur vistmanna er 84,4 ár. Á árinu 2014 störfuðu u.þ.b. 40 starfsmenn hjá félaginu í 30 stöðugildum.

Rekstrartekjur félagsins námu 374,1 mkr. samanborið við 330,0 mkr. árið 2013. Tekjur hækka því um 13,4% milli ára. Rekstrargjöld, án afskrifta og lífeyrisskuldbindinga, námu 356,0 mkr. samanborið við 330,7 mkr. árið 2013. Halli félagsins á árinu nam 21,0 mkr. samanborið við 40,5 mkr. halla árið áður. Laun og launatengd gjöld námu 182,3 mkr. án lífeyrisskuldbindinga samanborið við 168,2 mkr. árið 2013.

Gert er ráð fyrir að rekstur félagsins verði með svipuðu sniði á árinu 2015 og á árinu 2014.

## 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 2014 nam tap félagsins um 198 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 2014 með áritun sinni.

Húsavík, 1. júlí 2015.

**Stjórn:**

**Framkvæmdastjóri:**

## Skýrsla framkvæmdastjóra

Rekstur Dvalarheimilis aldraðra í Þingeyjarsýslum (DA) var árið 2014 með líku sniði og árið áður. Rekstur stofnunarinnar er þungur enda eru framlög til hjúkrunarheimila lág. Mikilvægur áfangi náðist í baráttu fyrir bættri öldrunarþjónustu í Þingeyjarsýslum þegar fjölgað var hjúkrunarrýmum í Hvammi um fimm en dvalarrýmum fækkaði um eitt. Styrkir þetta rekstur DA og bætir úr brýnni þörf fyrir hjúkrunarþjónustu á starfsvæðinu.

Húsnæði DA þarfnast verulegs viðhalds og unnið er að endurbótum á grunni úttektar sem unnin var af Faglausn ehf. Sótt var aftur um framlag frá Framkvæmdastjóði aldraðra til viðhalds á húsnæði Hvamms og fékkst verulegt framlag sem nýtt verður á árinu 2015. Skipt var um gler í miðálmu Hvamms og einangrun endurnýjuð á þaki í miðálmu og austurálm. Stefnt er á að halda áfram að vinna skipulega að viðhaldi húsnæðisins samkvæmt úttekt Faglausnar ehf.

Samstarf Heilbrigðisstofnunar Þingeyinga (HP) og DA hefur gekk 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. Heilbrigðisstofnun Þingeyinga var hinsvegar sameinuð öðrum heilbrigðisstofnunum á árinu í Heilbrigðisstofnun Norðurlands.

Faglegt starf á sviði hjúkrunar hefur verið eftt mikið með þessum samstarfssamningi og hefur það ákveðna kosti að öll hjúkrunarstjórn sé á sömu hendi. Vilji er til að halda þessu samstarfi áfram á einhverju formi.

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 sem er áhyggjuefni. Rekstur Víkur hefur verið með hefðbundnu sniði og hefur verið góð nýting á íbúðunum.

Gott hefur verið að finna þann meðbyr sem Dvalarheimili aldraðra í Þingeyjarsýslum 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, 1. júlí 2015.

**Jón Helgi Björnsson,**  
framkvæmdastjóri DA.

# Áritun óháðs endurskoðanda

## Til stjórnar Dvalarheimilis aldraðra sf

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Dvalarheimilis aldraðra sf fyrir árið 2014. 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 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 endurskoðenda

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 2014, efnahag þess 31. desember 2014 og breytingu á handbæru fé á árinu 2014, 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, 1. júlí 2015.

## PricewaterhouseCoopers ehf

Ljósbrá Baldursdóttir,  
löggiltur endurskoðandi.

Rúnar Bjarnason,  
löggiltur endurskoðandi.

## Rekstrarreikningur ársins 2014

	Skýr.	2014	2013
<b>Rekstrartekjur</b>			
<b>Þjónustu- og vistdeild:</b>			
	1		
Daggjöld á vistdeild .....		70.637.000	70.552.250
Daggjöld á hjúkrunardeild .....		217.531.047	185.178.461
Dagvistargjöld .....		31.264.570	33.456.493
Þjónustugjöld .....		9.133.690	8.624.497
Húsaleigutekjur .....		8.746.060	7.595.293
Húsnæðisgjald .....		25.737.371	18.016.880
Aðrar tekjur .....		4.537.480	3.344.892
<b>Byggingadeild:</b>			
Tekjur byggingadeildar .....		6.555.192	3.242.784
		<u>374.142.410</u>	<u>330.011.550</u>
<b>Rekstrargjöld</b>			
<b>Þjónustu- og vistdeild:</b>			
	2		
Laun og launatengd gjöld .....		182.333.664	168.198.194
Breyting á lífeyrisskuldbindingum .....		7.227.205	2.674.972
Matar- og kaffikostnaður .....		38.134.889	35.102.155
Annar rekstrarkostnaður .....		128.133.951	118.320.972
<b>Byggingadeild:</b>			
Ýmis rekstrarkostnaður .....		7.370.916	9.099.935
		<u>363.200.625</u>	<u>333.396.228</u>
<b>Rekstrarhalli án afskrifta</b>		10.941.785	(3.384.678)
Afskriftir .....	3	<u>18.378.406</u>	<u>19.875.016</u>
		381.579.031	353.271.244
<b>Rekstrarhalli fyrir fjármagnsliði</b>		(7.436.621)	(23.259.694)
<b>Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)</b>			
Vaxtatekjur .....		1.869.129	2.606.414
Vaxtagjöld og verðbætur .....		<u>(15.433.096)</u>	<u>(19.794.259)</u>
		(13.563.967)	(17.187.845)
<b>Halli ársins</b>		<u>(21.000.588)</u>	<u>(40.447.539)</u>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2014

Eignir	Skýr.	2014	2013
<b>Fastafjármunir</b>			
Varanlegir rekstrarfjármunir:	3		
Lóð .....		2.120.578	64.774
Bífreið .....		703.014	1.143.014
Áhöld og búnaður .....		6.945.750	5.732.410
Fasteignir .....		432.378.403	444.019.887
		442.147.745	450.960.084
Aðrar eignir:			
Skuldabréf á búseturéttarhafa .....	7	32.254.253	34.838.464
Eignarhlutir í öðrum félögum .....	6	1.268.000	1.268.000
Listaverk .....		386.275	386.275
		33.908.528	36.492.739
<b>Fastafjármunir samtals</b>		476.056.273	487.452.823
<b>Veltufjármunir</b>			
Vörubirgðir .....		685.789	904.883
Næsta árs afborgun skuldabréfaeignar .....	7	2.833.145	2.570.455
Viðskiptakrafa vegna sölu á búseturétti .....		23.662.441	20.237.003
Ýmsar kröfur og fyrirframgreiddur kostnaður .....	9	5.052.871	3.741.972
Viðskiptakröfur .....	10	21.887.317	11.149.340
Kröfur á tengda aðila .....	18	1.359.095	4.875.042
Handbært fé .....	11	561.743	332.786
		56.042.401	43.811.481
<b>Eignir samtals</b>		532.098.674	531.264.304

## Efnahagsreikningur 31. desember 2014

<b>Eigið fé og skuldir</b>	<b>Skýr.</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Eigið fé</b>	4		
Gjafir .....		29.102.636	29.102.636
Framlög eignaraðila .....		504.558.410	474.460.761
Ójafnað tap .....		(588.458.707)	(568.977.972)
		<u>(54.797.661)</u>	<u>(65.414.575)</u>
 <b>Skuldir</b>			
<b>Skuldbindingar</b>			
Lífeyrisskuldbindingar .....	13	54.900.000	51.810.000
<b>Langtímaskuldir</b>			
Skuldir við búseturéttarhafa .....	8	267.235.578	260.527.472
Verðtryggðar skuldir .....	5	145.835.774	162.526.290
		<u>413.071.352</u>	<u>423.053.762</u>
<b>Skammtímaskuldir:</b>			
Bankalán .....		15.309.762	23.787.166
Skuld vegna innlausnar á búseturétti .....		14.994.652	19.379.084
Viðskiptaskuldir og ýmsar skammtímaskuldir .....	12	45.110.763	37.931.727
Fyrirframgreiddar tekjur .....		22.268.851	19.795.886
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	5	21.240.955	20.921.255
		<u>118.924.983</u>	<u>121.815.118</u>
 <b>Skuldir samtals</b>		586.896.335	596.678.880
 <b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u>532.098.674</u>	<u>531.264.304</u>

**Aðrar upplýsingar**

14-17



## Sjóðstreymi ársins 2014

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Rekstrarhreyfingar</b>		
Hreint veltufé til rekstrar:		
Halli ársins .....	(21.000.588)	(40.447.539)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:		
Afskriftir .....	18.378.406	19.875.016
Hækkun á lífeyrisskuldbindingu .....	7.227.205	2.674.972
Verðbætur skuldabréfaeignar og langtímaskulda .....	1.374.976	6.931.424
	<u>5.979.999</u>	<u>(10.966.127)</u>
Lækkun (hækkun) rekstartengdra eigna:		
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur .....	(8.532.929)	7.338.965
Birgðir .....	219.094	506.207
Greitt vegna lífeyrisskuldbindinga .....	(4.137.205)	(3.875.954)
Hækkun (lækkun) rekstartengdra skulda:		
Skammtímaskuldir .....	9.652.001	(5.273.618)
	<u>(2.799.040)</u>	<u>(1.304.400)</u>
<b>Handbært fé til rekstrar</b>	<u>3.180.960</u>	<u>(12.270.527)</u>
<b>Fjárfestingahreyfingar</b>		
Innlestur íbúðarréttur .....	(51.750.992)	(38.503.131)
Eignfærðar endurbætur á fasteignum .....	(9.566.067)	(3.144.650)
Ný skuldabréflán vegna búseturéttar .....	0	(8.065.644)
Seldur búseturéttur .....	59.978.952	33.164.073
	<u>(1.338.107)</u>	<u>(16.549.352)</u>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>		
Innborganir frá eignaraðilum .....	30.097.649	28.382.378
Bankalán, breyting .....	(8.477.404)	7.771.963
Afborganir skuldabréfaeignar .....	2.831.907	8.753.791
Afborganir langtímalána .....	(18.256.178)	(17.234.574)
Breyting vegna kaupa/sölu á íbúðarrétti .....	(7.809.870)	370.950
	<u>(1.613.896)</u>	<u>28.044.508</u>
<b>Hækkun (lækkun) á handbæru fé á árinu</b>	228.957	(775.371)
Handbært fé í byrjun tímabils .....	332.786	1.108.157
<b>Handbært fé í árslok</b>	<u>561.743</u>	<u>332.786</u>
Greiddir vextir .....	<u>(8.579.489)</u>	<u>(12.940.652)</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.

## 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 mat þetta sé 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 samanburðarfjárhæðum 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%
Bífreiðar 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.

## 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 2014. Breyting lífeyrisskuldbindingarinnar á árinu hefur verið færð til gjalda í rekstrarreikningi.

## Reikningsskilaaðferðir

### Verðtryggðar eignir og skuldir

Verðtryggðar eignir og skuldir eru umreiknaðar miðað við vísitölur sem tóku gildi í ársbyrjun 2015. 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.

### 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 fjárframlögum sem hann hefur reitt af hendi til tryggingar búseturéttar er endurgreiddur á 18 mánaða tímabili frá því að uppsögn samnings tekur gildi. Skuldir við búseturéttarhafa vegna búsetu í einstökum búseturéttaríbúðum eru færðar upp miðað við stöðu þeirra í árslok 2014.

### 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

	2014	2013
<b>Daggjöld</b>		
Vistunarframlag, Húsavík .....	70.637.000	70.552.250
Daggjöld á hjúkrunardeild.....	217.531.047	185.178.461
<b>Dagvistargjöld</b>		
Dagvistargjöld, Húsavík.....	16.888.420	17.138.933
Dagvistargjöld Mörk, Kópaskeri.....	8.553.800	11.538.610
Dagvistargjöld Vík, Raufarhöfn.....	5.822.350	4.778.950
	31.264.570	33.456.493
<b>Þjónustugjöld</b>		
Þjónustugjöld Brekku- og Litlihvammur .....	4.396.718	4.163.558
Þjónustugjöld, Miðhvammi .....	4.736.972	4.460.939
	9.133.690	8.624.497
<b>Húsaleigutekjur</b>		
Húsaleigutekjur, salur og fótaaðgerðir .....	1.404.945	1.926.732
Leiga endurhæfing .....	3.594.924	2.317.973
Leigutekjur frá Heilbrigðisstofnun Þingeyinga .....	2.619.000	2.540.256
Húsaleigutekjur, Vík og Mörk .....	1.127.191	810.332
	8.746.060	7.595.293
<b>Húsnæðisgjöld</b>		
Húsnæðisgjöld Hvamms .....	25.237.371	16.916.880
Húsnæðisgjöld Mörk .....	250.000	600.000
Húsnæðisgjöld Vík .....	250.000	500.000
	25.737.371	18.016.880
<b>Aðrar tekjur</b>		
Akstur o.fl. ....	1.096.442	217.292
Innheimt hárgreiðsla .....	2.104.950	2.252.600
Selt fæði til annarra .....	400.200	0
Seld þjónusta til Leigufélags Hvamms ehf .....	931.300	875.000
Endurgreidd þjónustugjöld/seðilgjöld o.fl. ....	4.588	0
	4.537.480	3.344.892

## 2. Rekstrargjöld

Rekstrargjöld greinast þannig:

<b>Laun og launatengd gjöld</b>		
Laun, Húsavík .....	137.967.679	126.265.593
Launatengd gjöld, Húsavík .....	32.061.655	29.598.505
Laun, Kópaskeri .....	7.733.271	8.007.327
Launatengd gjöld, Kópaskeri .....	1.748.481	1.956.979
Laun, Raufarhöfn .....	2.310.097	1.955.610
Launatengd gjöld, Raufarhöfn .....	512.481	414.180
	182.333.664	168.198.194
Beyting á lífeyrisskuldbindingum .....	7.227.205	2.674.972
	189.560.869	170.873.166

## Skýringar

### 2. Rekstrargjöld, frh.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Matar- og kaffikostnaður</b>		
Matarkostnaður, Húsavík.....	33.622.803	31.125.694
Matarkostnaður, Kópaskeri.....	2.131.389	2.026.334
Matarkostnaður, Raufarhöfn.....	2.380.697	1.950.127
	<u>38.134.889</u>	<u>35.102.155</u>
<b>Annar rekstrarkostnaður</b>		
<b>Annar rekstrarkostnaður, Húsavík</b>		
Rekstur fasteigna.....	29.895.802	23.063.355
Lyf, lækniþjónusta og umönnun.....	55.135.133	51.833.168
Þvottur og hreinlætisvörur.....	8.453.790	8.169.191
Skrifstofu- stjórnunar- og starfsmannakostnaður.....	17.053.670	17.914.114
Kostnaður tengdur vistmönnum.....	3.891.634	3.795.355
	<u>114.430.029</u>	<u>104.775.183</u>
<b>Annar rekstrarkostnaður, Kópaskeri</b>		
Lyf og lækniþjónusta.....	182.782	378.050
Rekstur fasteignar.....	2.042.498	1.950.052
Kostnaður tengdur vistmönnum, akstur ofl.....	1.714.589	1.599.442
Annar rekstrarkostnaður.....	214.568	708.233
	<u>4.154.437</u>	<u>4.635.777</u>
<b>Annar kostnaður, Raufarhöfn</b>		
Rekstur fasteignar.....	1.486.242	2.872.212
Annar rekstrarkostnaður.....	294.097	440.842
	<u>1.780.339</u>	<u>3.313.054</u>
<b>Brekku- og Litli Hvammur</b>		
Rafmagn .....	85.190	50.787
Hiti .....	868.215	220.773
Viðhald .....	5.028.693	3.961.838
Annar rekstrarkostnaður .....	582.532	637.673
	<u>6.564.630</u>	<u>4.871.071</u>
<b>Miðhvammur</b>		
Tryggingar.....	384.417	(152.925)
Viðhald, Miðhvammur.....	903.740	535.680
Rafmagn.....	933.711	704.745
Hiti.....	885.422	1.232.457
Ýmis rekstrarkostnaður.....	97.226	405.930
	<u>3.204.516</u>	<u>2.725.887</u>
- hluti í sameiginlegum kostnaði flutt á byggingardeild.....	(2.000.000)	(2.000.000)
<b>Annar rekstrarkostnaður samtals</b>	<u>128.133.951</u>	<u>118.320.972</u>

## Skýringar

### 3. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig:

	Vist- og hjúkrunardeild			Bygginga- deild
	Áhöld og búnaður	Lóð	Bífreið	Fasteignir
<b>Árslok 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
Framreiknað kostnaðarverð í lok árs .....	35.170.517	487.518	4.830.149	797.021.694
Uppsafnaðar afskriftir í lok árs .....	(29.438.107)	(422.744)	(3.687.135)	(353.001.807)
Bókfært verð í árslok 2013 .....	5.732.410	64.774	1.143.014	444.019.887
<b>Árslok 2014:</b>				
Bókfært verð 1/1 2014 .....	5.732.410	64.774	1.143.014	444.019.887
Viðbót á árinu .....	2.494.740	2.142.397	0	4.928.930
Afskrifað á árinu .....	(1.281.400)	(86.593)	(440.000)	(16.570.414)
Bókfært verð 31/12 2014 .....	6.945.750	2.120.578	703.014	432.378.403
Framreiknað kostnaðarverð í lok árs .....	37.665.257	2.629.915	4.830.149	801.950.624
Uppsafnaðar afskriftir í lok árs .....	(30.719.507)	(509.337)	(4.127.135)	(369.572.221)
Bókfært verð í árslok 2014 .....	6.945.750	2.120.578	703.014	432.378.403

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

	Bókfært verð	Fasteignamat	Brunabótamat
Skálabrekka 19, Húsavík.....	19.683.119	36.886.000	84.800.000
Aðalbraut 38, Raufarhöfn.....	24.646.469	9.965.000	88.800.000
Litli Hvammur 1-7, Húsavík.....	28.865.913	94.005.000	172.050.000
Litli Hvammur 8a til 9b, Húsavík.....	27.980.165	41.700.000	81.000.000
Akurgerði 2, "Mörk", Kópaskeri.....	93.200.649	24.500.000	132.150.000
Dvalarheimilisbyggingin- Miðhvammur.....	238.002.089	308.700.000	1.287.800.000
	432.378.404	515.756.000	1.846.600.000

## Skýringar

### 4. Eigið fé

#### Yfirlit um breytingar á eiginfjárreikningum

	Gjafir	Framlög eignaraðila	Ójafnað tap	Samtals
<b>Hreyfingar 2013:</b>				
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)

	Gjafir	Framlög eignaraðila	Ójafnað tap	Samtals
<b>Hreyfingar 2014:</b>				
Jöfnuður 1/1 2014 .....	29.102.636	474.460.761	(568.977.972)	(65.414.575)
Framlög eignaraðila v bygginga .....		30.097.649		30.097.649
Endurmat búseturéttar á árinu .....			18.964.670	18.964.670
Endurmat búseturéttar við sölu .....			(17.444.816)	(17.444.816)
Halli ársins .....			(21.000.588)	(21.000.588)
Jöfnuður 31/12 2014 .....	29.102.636	504.558.410	(588.458.707)	(54.797.661)

Framlög eignaraðila, á verðlagi hvers árs, greinast þannig:	Innborgað til 1/1 2014	Innborgað á árinu	Innborgað til 31/12 2014	í %
Tjörneshreppur.....	4.634.455	288.453	4.922.908	0,98%
Skútustaðahreppur.....	30.445.641	2.014.010	32.459.651	6,43%
Þingeyjarsveit.....	64.823.877	4.788.768	69.612.645	13,80%
Erfðafsj. og Framkvsj.....	45.508.650	1.520.000	47.028.650	9,32%
Norðurþing.....	329.048.138	21.486.418	350.534.556	69,47%
	474.460.761	30.097.649	504.558.410	100,00%

### 5. Langtímaskuldir

	Lánskjör	Ár eftir	Eftirstöðvar
Íbúðalánasjóður og Íslandsbanki .....	LV + 4,5 til 5,9%	1,8 ár til 44 ár	167.076.729
			167.076.729

Afborganir af langtímaskuldum í árslok 2014 greinast þannig á næstu ár:

Árið 2015 .....	21.240.955
Árið 2016 .....	21.240.955
Árið 2017 .....	21.240.955
Árið 2018 .....	21.240.955
Árið 2019 .....	21.240.955
Síðar .....	60.871.953
	167.076.729

## Skýringar

### 5. Langtímaskuldir, frh.

Langtímaskuldir samtals kr. 167.076.729 koma þannig fram í efnahagsreikningi:

Afborganir ársins 2015, færðar meðal skammtímaskulda .....	21.240.955
Afborganir með gjalddaga eftir eitt ár eða síðar meðal langtímaskulda .....	145.835.774
	<u>167.076.729</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	1.268.000
		<u>1.268.000</u>

### 7. Skuldabréf á búseturéttarhafa

	Eftirstöðvar
Langtímakröfur í íslenskum krónum:	
Verðtryggðar skuldabréf, vextir 4,9 - 5,4% .....	35.087.398
	<u>35.087.398</u>

Framangreind vaxtahlutföll eru vextir viðkomandi lánaflokka í samræmi við vaxtakjör í árslok 2014.

Afborganir af langtímakröfum í árslok 2014 greinast þannig á næstu ár:

Árið 2015 .....	2.833.145
Árið 2016 .....	2.833.145
Árið 2017 .....	2.833.145
Árið 2018 .....	2.833.145
Árið 2019 .....	2.833.145
Síðar .....	20.921.674
	<u>35.087.398</u>

Langtímakröfur samtals kr. 35.087.398,- koma þannig fram í efnahagsreikningi:

Afborganir ársins 2015, færðar meðal veltufjármuna .....	2.833.145
Afborganir með gjalddaga eftir eitt ár eða síðar, meðal langtímakrafna .....	32.254.253
	<u>35.087.398</u>



## Skýringar

### 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 er uppfært miðað við stöðu í árslok 2014.

### 9. Ýmsar kröfur

Sundurliðast þannig:	2014	2013
Virðisaukaskattskrafa.....	2.958.673	2.125.390
Fyrirframgreiddur kostnaður; tryggingar o.fl.....	1.505.739	1.495.810
Áfallnir vextir skuldabréfaeignar.....	113.945	120.772
Aðrar kröfur.....	474.514	0
	<u>5.052.871</u>	<u>3.741.972</u>

### 10. Viðskiptakröfur

Sundurliðast þannig:	2014	2013
Leigufélag Hvamms ehf.....	1.367.941	4.146.103
Gjafasjóður Hvamms.....	460.537	1.878.468
Heilbrigðisstofnun Þingeyinga.....	233.250	202.766
Tryggingastofnun ríkisins.....	15.719.663	4.889.706
Vismenn og starfsmenn.....	5.465.021	4.907.339
	<u>23.246.412</u>	<u>16.024.382</u>

Að mati stjórnenda Dvalarheimilisins hefur ekki þótt ástæða til þessa að niðurfæra viðskiptakröfur þar sem ekki leikur vafi á um innheimtu þeirra.

### 11. Handbært fé

Sundurliðast þannig:	2014	2013
Tékkareikningur nr. 10108 í Íslandsbanka.....	546.286	27.956
Tékkareikningur nr. 6300 í Íslandsbanka.....	1.939	1.872
Sjóður Húsavík.....	6.650	0
Sjóður Raufarhöfn.....	4.071	98.351
Sjóður, Mörk.....	2.797	104.557
	<u>561.743</u>	<u>332.786</u>

## Skýringar

### 12. Viðskiptaskuldir og ýmsar skammtímaskuldir

Sundurliðast þannig:	2014	2013
Ógreitt í lífeyrissjóð.....	533.173	887.333
Ógreitt tryggingagjald.....	1.115.486	974.505
Ógreidd önnur launatengd gjöld.....	23.500	1.988
Ógreidd staðgreiðsla.....	2.531.750	2.000.076
Viðskiptaskuldir vistdeildar.....	28.938.252	23.759.970
Viðskiptaskuldir byggingadeildar.....	1.309.046	9.679
Áfallnir vextir langtímaskulda.....	248.959	907.850
Reiknað áfallið orlof.....	9.335.924	8.772.800
Ýmsar viðskiptaskuldir.....	1.074.673	617.526
	<u>45.110.763</u>	<u>37.931.727</u>

### 13. Lífeyrisskuldbindingar

Greinist þannig:

Staða 1. janúar 2014.....	51.810.000
Greitt á árinu.....	(4.137.205)
Hækkun á árinu 2014.....	7.227.205
Staða 31. desember 2014.....	<u>54.900.000</u>

### 14. Veðsetningar

Eftirfarandi fasteignir félagsins eru veðsettar fyrir eftirstöðvum langtímaskulda félagsins þannig:

Vallholtsvegur 17, Húsavík.....	28.015.655
Litli Hvammur 8a til 9b, Húsavík.....	8.142.990
Litli Hvammur 1 - 7, Húsavík.....	14.935.236
Aðalbraut 40, Raufarhöfn.....	4.956.040
Akurgerði 2, Kópaskeri.....	105.947.440
Skálabrekka 19, Húsavík.....	5.079.368
	<u>167.076.729</u>

### 15. Kennitölur

	2014	2013
<b>Aðrar upplýsingar</b>		
Legudagar í vistrými.....	6.200	6.569
Legudagar í hjúkrunarrými.....	8.643	7.285
Legudagar í hvíldarinnlögnum.....	744	769
Legudagar samtals.....	15.587	14.623
Fjöldi vistrýma.....	17,7	18
Nýting vistrýma.....	98,40%	99,90%
Fjöldi hjúkrunarrýma.....	23,7	20
Nýting hjúkrunarrýma.....	99,97%	99,70%
Fjöldi hvíldarrýma.....	2	2
Meðalaldur vistmanna.....	84,4	84,4
Fjöldi starfsmanna að meðaltali.....	40	38
Stöðugildi.....	30,0	28,0

## Skýringar

### 16. Aðrar upplýsingar

Á árinu var höfðað mál gegn íslenska ríkinu um leigugreiðslur vegna afnota húsnæðis Dvalarheimilisins undir hjúkrunarheimili. Fari málið á besta veg getur það haft verulegan ávinning í för með sér fyrir stofnunina. Á árinu var kveðinn upp dómur í héraðsdómi Reykjavíkur í máli sem Dvalarheimilið höfðaði gegn fyrrverandi framkvæmdastjóra til greiðslu skaðabóta. Niðurstaða dómsins var Dvalarheimilinu í óhag og var stofnuninni gert að greiða eina milljón króna í málskostnað. Ákvörðun var tekin um að áfrýja ekki málinu til herra dómsstigs.

### 17. Rekstrarhæfi félagsins

Reikningsskilin eru samin miðað við áframhaldandi rekstur. Eins og fram kemur í efnahagsreikningi félagsins er bókfært eigið fé félagsins uppuríð og er eiginfjárlutfall neikvætt um -10,3%. Þá er veltufjárlutfall félagsins í árslok 0,47. Viðvarandi taprekstur hefur verið hjá félaginu á liðnum árum og skv. fjárhagsáætlun félagsins fyrir árið 2015 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.

### 18. Viðskipti við tengda aðila

Tengdir aðilar félagsins eru eignaraðilar og félög í þeirra eigu, stjórnarmenn og stjórnendur ásamt mökum þeirra og ófjárráða börnum. Upplýsingar varðandi tengda aðila eru eftirfarandi:

	<u>2014</u>
Viðskipti við tengda aðila:	
Seld þjónusta til eignaraðila og félaga í þeirra eigu .....	(2.231.500)
Kröfur á tengda aðila í árslok greinast þannig:	
Norðurþing .....	1.300.200
Leigufélag Hvamms ehf. ....	58.895
	<u>1.359.095</u>

Viðskipti við tengda aðila hafa verið gerð á sambærilegum grundvelli og viðskipta við ótengda aðila.