

Dvalarheimili aldraðra sf.

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

Ársreikningur 2017

Efnisyfirlit

bls.

Skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra og áritun á ársreikninginn	2 - 3
Áritun óháðs endurskoðanda	4 - 5
Rekstrarreikningur	6
Efnahagsreikningur	7 - 8
Sjóðstreymi	9
Reikningsskilaaðferðir	10 - 11
Skýringar og sundurliðanir	12 - 19

Skýrsla stjórnar og áritun

Meginstarfsemi félagsins

Félagið er sameignarfélag sem stofnað var til þess að koma upp og starfrækja dvalarheimili aldraðra á 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.

Engar fjárfestingar voru á árinu í fastafjármunum. Fjögur viðskipti voru með búseturétt á árinu.

Legudagar í dvalarrýmum voru 4.691 á árinu en 6.215 á árinu 2016. Legudagar í hjúkrunarrýmum voru 9.979 en 9.192 á árinu 2016 og í hvíldarinnlögnum 730 samanborið við 710 á árinu 2016. Legudagar voru því samtals 15.400 en 16.117 á árinu 2016. Vistrými í árslok 2017 eru 11 og nýting þeirra á árinu var 98,6%. Hjúkrunarrými eru í árslok 30 og nýtingin hjúkrunarrýma var 100% á árinu. Meðalaldur vistmanna er 87,2 ár. Á árinu 2017 störfuðu u.þ.b. 53 starfsmenn hjá félaginu í 31 stöðugildi.

Rekstrartekjur félagsins námu 480,5 mkr. samanborið við 451,1 mkr. árið 2016. Tekjur hækka því um 6,5% milli ára. Rekstrargjöld, án afskrifta og lífeyrisskuldbindinga, námu 468,1 mkr. samanborið við 438,6 mkr. árið 2016. Halli félagsins á árinu nam 25 mkr. samanborið við 29,1 mkr. halla árið áður. Laun og launatengd gjöld námu 252,1 mkr. án lífeyrisskuldbindinga samanborið við 251 mkr. árið 2016.

Gert er ráð fyrir að rekstur félagsins verði með svipuðu sniði á árinu 2018 og á árinu 2017.

Jöfnun halla

Stjórn félagsins vísar til skýringar nr. 6 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 2017 nam tap félagsins um 324,0 millj. króna. Eigið fé félagsins hefur þurrkast út. Rekstrarvandi dvalar- og hjúkrunarheimila um land allt er af sama toga; daggjaldagreiðslur frá ríkinu hafa ekki fylgt verðlagi og þjónustutigi. Í skýringu nr. 19 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 2017 með áritun sinni.

Húsavík, 25. apríl 2018



Kristján Þór Magnússon
Stjórnarformaður



Arnór Benónýsson



Drífa Valdimarsdóttir



Olga Gísladóttir



Sigurður G. Böðvarsson



Steinþór Heiðarsson



Jón Helgi Björnsson
Framkvæmdastjóri

Skýrsla framkvæmdastjóra

Starfsemi Dvalarheimilis aldraðra í Þingeyjarsýslum (DA) var árið 2017 með líku sniði og árið áður. Rekstrarstaða stofnunarinnar var í þökkalegu horfi. Ástæða þess er nýr rammasamningur um rekstur hjúkrunarheimila og aðhald í rekstri heimilisins.

Skortur á hjúkrunarrýmum í Þingeyjarsýslum orsakar það að sinna hefur þurft íbúum með hjúkrunarmat í dvalarrýmum og hefur það verið baggi á rekstri félagsins. Fækkað var um sex dvalarrými og fjölgað um þrjú hjúkrunarrými árinu. Er það í takt við aukna áherslu á að gera fólki kleift að búa lengur heima hjá sér sem minnkar þörf á dvalarrýmum. Þessi aðgerð mun einnig styrkja rekstur heimilisins.

Húsnæði DA þarfnast í dag verulegs viðhalds og er unnið skipulega eftir úttekt á viðhaldspörfinni sem unnin var af Faglausn ehf. Eftir þungan rekstur síðustu ára var viðhald með meira móti á árinu 2017. Útbúið var nýtt lyfjaherbergi og settar upp öryggismyndavélar í hjúkrunarheimilinu. Stefnt er á að halda áfram að vinna að viðhaldi húsnæðisins samkvæmt úttekt Faglausnar ehf.

Áfram er samstarf milli Heilbrigðisstofnunar Norðurlands og DA. 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 og klárlega væri betra ef öll heilbrigðisþjónusta á svæðinu væri á einni hendi. Mikilvægt er að þessi staða verði skoðuð sérstaklega þegar kemur að byggingu nýrrar hjúkrunareiningar á Húsavík.

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

Nýting hjúkrunar- og dvalarrýma í Hvammi hefur verið mjög góð og gæðavísar bera vott um góða ummönnun.

Starfsemi Stórumarkar hefur verið með líku sniði og undanfarin ár. Hins vegar hefur þeim sem sækja þjónustu þangað farið fækkandi og veldur það því að draga þarf úr starfsemi starfstöðvarinnar til að lækka kostnað. Rekstur Víkur hefur verið með hefðbundnu sniði og hafa allar þrjár íbúðir einingarinnar verið í leigu.

Nauðsynlegt er að byggja nýja hjúkrunarálmu á Húsavík til að bæta aðstöðu íbúa á hjúkrunardeildum í Hvammi og á sjúkrahúsi HSN. Samkvæmt áætlun um uppbyggingu hjúkrunarrýma stendur til að byggja 23 hjúkrunarrými á Húsavík. Taka þarf ákvörðun um staðsetningu slíkrar byggingar á árinu 2018. Samhliða er mikilvægt að fundin verði flötur á starfsemi DA sem lýtur að rekstri hjúkrunarheimilis sem tryggir stöðugan rekstur til framtíðar og hámarks samlegð í rekstri heilbrigðisþjónustu á svæðinu.

Starfsfólki eru færðar þakkir fyrir góð störf á liðnu ári.

Húsavík, 25. apríl 2018

Jón Helgi Björnsson,
framkvæmdastjóri DA.

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar Dvalarheimilis aldraðra sf

Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Dvalarheimilis aldraðra sf fyrir árið 2017. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2017, efnahag þess 31. desember 2017 og breytingu á handbæru fé á árinu 2017, í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur og að skýrsla stjórnar hafi að geyma þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga komi þær ekki fram annars staðar í ársreikningnum.

Grundvöllur álits

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt stöðlunum er nánar útskýrð í kaflanum um ábyrgð endurskoðenda. Við erum óháð félaginu samkvæmt ákvæðum siðareglna sem gilda um endurskoðendur á Íslandi og varða endurskoðun okkar á ársreikningi félagsins. Við uppfylfum jafnframt aðrar kröfur um starf okkar sem endurskoðendur í samræmi við ákvæði siðareglna.

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

Ábending

Án þess að gera um það fyrirvara vekjum við athygli á skýringu nr. 19 í ársreikningnum þar sem fjallað er um rekstrarhæfi félagsins.

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrgir fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur. Stjórn og framkvæmdastjóri eru einnig ábyrgir 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.

Við gerð ársreikningsins ber stjórnendum félagsins að meta hæfi þess til áframhaldandi starfsemi. Stjórnendum ber að semja ársreikning félagsins á þeirri forsendu að um áframhaldandi starfsemi sé að ræða, nema stjórnendur ætli að leysa félagið upp eða hætta rekstri þess, eða hafi ekki raunhæft val um annað en að hætta starfsemi félagsins. Stjórnendum félagsins ber að setja fram viðeigandi skýringar varðandi hæfi þess til áframhaldandi starfsemi ef við á og hvers vegna stjórnendur beita forsendunni um áframhaldandi starfsemi við gerð og framsetningu ársreikningsins.

Stjórn skal hafa eftirlit með gerð og framsetningu ársreikningsins.

Ábyrgð endurskoðenda á endurskoðun ársreikningsins

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka og gefa út áritun með áliti okkar. Nægjanleg vissu er mikil vissu en ekki trygging þess að endurskoðun, sem framkvæmd er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla, muni ávallt leiða í ljós alla verulega annmarka séu þeir til staðar. Annmarkar geta stafað af sviksemi eða mistökum og eru metnir verulegir ef þeir, einir og sér eða samanlagðir, gætu haft áhrif á fjárhagslegar ákvarðanir notenda sem grundvallaðar eru á ársreikningnum.

Áritun óháðs endurskoðanda, framhald

Endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla byggir á faglegu mati og faglegri tortryggni. Við framkvæmum einnig eftirfarandi:

Greinum og metum áhættuna af verulegum annmörkum, vegna sviksemi eða mistaka, og skipuleggjum endurskoðunaraðgerðir til að mæta þessari áhættu og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi grunnur fyrir álit okkar. Áhættan af því að greina ekki verulega annmarka sem stafa af sviksemi er meiri en áhætta af annmörkum vegna mistaka, þar sem sviksemi getur stafað af fölsun, misvísandi framsetningu ársreiknings, að mikilvægum atriðum sé viljandi sleppt, samanteknum ráðum eða að innra eftirlit sé sniðgengið.

Öflum skilnings á innra eftirliti sem er viðeigandi fyrir endurskoðun okkar í þeim tilgangi að hanna endurskoðunaraðgerðir, en ekki til þess að gefa álit á virkni innra eftirlits félagsins.

Metum hvort val stjórnenda á reikningsskilaaðferðum sé viðeigandi og hvort matsaðferðir þeirra séu raunhæfar. Einnig skoðum við hvort tengdar skýringar séu við hæfi.

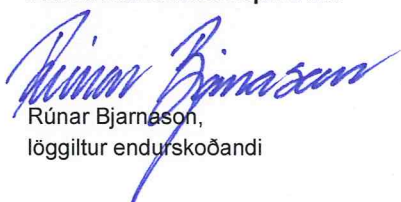
Ályktum um notkun stjórnenda á forsendunni um áframhaldandi starfsemi og metum á grundvelli endurskoðunarinnar hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið verulegum efasemdum um rekstrarhæfi. Ef við teljum að veruleg óvissa ríki, ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum í ársreikningnum um óvissuna og ef þær upplýsingar eru ekki nægjanlegar að okkar mati, víkjum við frá fyrirvaralausú álit. Niðurstaða okkar byggir á þeim endurskoðunargögnum sem við höfum aflað fram að dagsetningu áritunar okkar. Engu að síður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni leitt til þess að félagið verði ekki lengur rekstrarhæft.

Metum framsetningu, gerð og innihald ársreikningsins í heild, að meðtöldum skýringum og hvort hann grundvallast á fyrirliggjandi færslum og atburðum og gefi glögga mynd samanber álit okkar.

Við upplýsum stjórn meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem upp geta komið í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka í innra eftirliti ef við á.

Húsavík, 25. apríl 2018

PricewaterhouseCoopers ehf


Rúnar Bjarnason,
löggiltur endurskoðandi

Rekstrarreikningur ársins 2017

	Skýr.	2017	2016
Rekstrartekjur			
Þjónustu- og vistdeild:	3		
Daggjöld á vistdeild		67.928.136	83.429.737
Daggjöld á hjúkrunardeild		312.054.672	270.174.945
Dagvistargjöld		35.624.920	31.524.846
Þjónustugjöld		9.155.890	8.908.491
Húsaleigutekjur		10.276.988	9.909.688
Húsnæðisgjald		35.956.570	37.604.740
Aðrar tekjur		6.343.106	7.072.944
Byggingadeild:			
Tekjur byggingaeldar		3.209.298	2.482.181
		<u>480.549.580</u>	<u>451.107.572</u>
Rekstrargjöld			
Þjónustu- og vistdeild:			
Laun og launatengd gjöld	4	252.078.677	250.999.927
Breyting á lífeyrisskuldbindingum	16	7.024.829	3.097.627
Matar- og kaffikostnaður	4	43.763.586	39.256.390
Annar rekstrarkostnaður	4	163.833.835	138.513.164
Byggingadeild:			
Ýmis rekstrarkostnaður		8.403.505	9.876.656
		<u>475.104.432</u>	<u>441.743.764</u>
Rekstrarafgangur fyrir afskriftir og fjármagnsliði		5.445.149	9.363.808
Afskriftir	5	17.910.734	18.212.189
Rekstrarhalli fyrir fjármagnsliði		(12.465.586)	(8.848.381)
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)			
Vaxtatekjur		880.344	1.226.697
Vaxtagjöld og verðbætur		(13.439.904)	(21.468.049)
		<u>(12.559.560)</u>	<u>(20.241.352)</u>
Halli ársins		<u>(25.025.146)</u>	<u>(29.089.733)</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2017

Eignir	Skýr.	2017	2016
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir:	5		
Lóð		1.873.205	1.965.999
Bifreiðar		483.015	483.015
Áhöld og búnaður		8.094.655	5.469.364
Fasteignir		395.830.055	412.650.035
		<u>406.280.930</u>	<u>420.568.414</u>
Aðrar eignir:			
Skuldabréf á búseturétthafa	9	12.208.896	13.257.212
Eignarhlutir í öðrum félögum	8	1.268.000	1.268.000
Listaverk		386.275	386.275
		<u>13.863.171</u>	<u>14.911.487</u>
Fastafjármunir samtals		420.144.101	435.479.901
Veltufjármunir			
Vörubirgðir		958.830	1.316.170
Næsta árs afborgun skuldabréfæignar	9	1.585.156	1.523.290
Viðskiptakrafa vegna sölu á búseturétti		26.698.398	18.614.873
Aðrar skammtímakröfur og fyrirframgreiddur kostnaður	11	6.800.581	8.200.927
Viðskiptakröfur	12	5.699.616	13.491.421
Kröfur á tengda aðila	20	2.304.200	2.515.177
Handbært fé	13	31.278.112	11.010.939
		<u>75.324.893</u>	<u>56.672.797</u>
Eignir samtals		495.468.994	492.152.698

Efnahagsreikningur 31. desember 2017

Eigið fé og skuldir	Skýr.	2017	2016
Eigið fé	6		
Gjafir		29.102.636	29.102.636
Framlög eignaraðila		608.758.410	581.268.410
Ójafnað tap		(662.910.002)	(686.442.631)
		(25.048.956)	(76.071.585)
 Skuldir			
Skuldbindingar			
Lífeyrisskuldbindingar	16	0	50.116.594
Langtímaskuldir			
Skuldir við búseturéttarhafa	10	276.094.653	266.923.923
Verðtryggðar skuldir	7	144.906.705	153.887.628
		421.001.358	420.811.551
Skammtímaskuldir:			
Skuld vegna innlausnar á búseturétti	10	7.837.922	6.958.951
Viðskiptaskuldir	14	21.557.541	18.718.411
Aðrar skammtímaskuldir	15	23.474.495	21.597.622
Fyrirframgreiddar tekjur		33.183.107	31.154.791
Skuld við tengda aðila	20	176.341	845.125
Lífeyrisskuldbindingar	16	0	5.119.909
Næsta árs afborganir langtímaskulda	7	13.287.187	12.901.329
		99.516.592	97.296.138
 Skuldir samtals		520.517.950	568.224.283
 Eigið fé og skuldir samtals		495.468.994	492.152.698

Aðrar upplýsingar

17-19

Sjóðstreymi ársins 2017

	Skýr.	2017	2016
Rekstrarhreyfingar			
Hreint veltufé frá rekstri (til rekstrar):			
Halli ársins		(25.025.146)	(29.089.733)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir	5	17.910.734	18.212.189
Hækkun á lífeyrisskuldbindingu	16	7.024.829	3.097.627
Verðbætur skuldabréfaeignar og langtímaskulda		2.024.522	3.042.059
		<u>1.934.940</u>	<u>(4.737.858)</u>
Lækkun (hækkun) rekstartengdra eigna:			
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur		9.403.129	11.990.542
Birgðir		357.340	(19.455)
Greitt vegna lífeyrisskuldbindinga		(7.024.829)	(4.899.434)
Hækkun (lækkun) rekstartengdra skulda:			
Skammtímaskuldir		6.075.534	(29.469.800)
		<u>8.811.174</u>	<u>(22.398.147)</u>
Handbært fé frá rekstri (til rekstrar)		<u>10.746.113</u>	<u>(27.136.005)</u>
Fjárfestingahreyfingar			
Innleystur íbúðarréttur		(34.574.460)	(32.512.458)
Eignfærðar endurbætur á fasteignum	5	(3.623.251)	0
Seldur búseturéttur		37.066.462	52.246.653
		<u>(1.131.249)</u>	<u>19.734.195</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Innborganir frá eignaraðilum	6	27.490.000	47.190.000
Afborganir skuldabréfaeignar		1.230.641	6.765.644
Afborganir langtímalána		(10.863.778)	(22.075.182)
Breyting vegna kaupa/sölu á íbúðarrétti		(7.204.554)	(16.452.580)
		<u>10.652.309</u>	<u>15.427.882</u>
Hækkun á handbæru fé á árinu		20.267.173	8.026.072
Handbært fé í byrjun tímabils		11.010.939	2.984.867
Handbært fé í árslok		<u>31.278.112</u>	<u>11.010.939</u>
Greiddir vextir		(11.148.199)	(14.614.442)

Reikningsskilaaðferðir

1. Almennar upplýsingar

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

2. Yfirlit um helstu reikningsskilaaðferðir

2.1 Grundvöllur reikningsskila

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.

2.2 Innlausn tekna

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 gagnjalds eða kröfu, og endurspeglar móttækna fjárhæð fyrir selda vöru eða þjónustu að frádregnum afslætti, vöruskilum og virðisaukaskatti.

2.3 Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Vaxtatekjur eru tekjufærðar miðað við upphaflega ávöxtunarkröfu skuldabréfaeignar og áfallnar vaxtatekjur vegna bankainnistæðna og viðskiptakrafna eru tekjufærðar nema vafi leiki á um innheimtu þeirra.

Arðstekjur eru tekjufærðar þegar ákvörðun hluthafafundar um arðgreiðslu í viðkomandi félögum liggur fyrir.

Gangvirðisbreytingar eru færðar í rekstrarreikning vegna skilgreindra fjáreigna á gangvirði fært í rekstrarreikning og á veltufjáreignum.

Viðskipti í öðrum myntum en íslenskum krónum eru umreiknuð yfir í ÍSK á gengi viðskiptadags. Gengismunur sem myndast við greiðslu skulda og innheimtu krafna er færður í rekstrarreikning sem og áfallinn gengismunur á eignir og skuldir í árslok.

2.4 Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum.

Afskriftahlutföll eignaflokka eru eftirfarandi:

Fasteignir	2%
Lóðarframkvæmdir	4%
Bifreiðar	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.

2.5 Birgðir

Birgðir eru metnar á kostnaðarverði eða dagverði sé það lægra.

Reikningsskilaaðferðir

2.6 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.

2.7 Áhættufé í öðrum félögum

Eignarhlutir í öðrum félögum eru eignfærðir á upphaflegu kaupverði.

2.8 Lífeyrisskuldbindingar

Lífeyrisskuldbinding félagsins vegna starfsmanna Hvamms hefur verið reiknuð miðað við tryggingafræðilegar forsendur og 2% vexti umfram hækkunar á kauplagi. Breyting lífeyrisskuldbindingarinnar á árinu, þ.e. greiðslur vegna hennar hefur verið færð til gjalda í rekstrarreikningi.

2.9 Verðtryggðar eignir og skuldir

Verðtryggðar eignir og skuldir eru umreiknaðar miðað við vísitölur sem tóku gildi í ársbyrjun 2018. Áfallinn gengismunur og verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í rekstrarreikning.

2.10 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.

2.11 Íbúðarréttur/búsetusamningar

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. Skuldir við búseturéttarhafa vegna búsetu í einstökum búseturéttaríbúðum eru færðar upp miðað við stöðu þeirra í árslok 2017.

2.12 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.

2.13 Handbært fé

Handbært fé samkvæmt efnahagsreikningi og sjóðstreymi samanstandur 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.

2.14 Tekjuskattur

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

2.15 Viðskiptaskuldir

Viðskiptaskuldir eru færðar á nafnverði að viðbættum áföllnum vöxtum.

2.16 Fyrirframinnheimtar tekjur

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

2.17 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

3. Rekstrartekjur

	2017	2016
Daggjöld		
Vistunarframlag, Húsavík	67.928.136	83.429.737
Daggjöld á hjúkrunardeild.....	312.054.672	270.174.945
Dagvistargjöld		
Dagvistargjöld, Húsavík.....	19.106.002	18.561.560
Dagvistargjöld Mörk, Kópaskeri.....	10.732.350	7.575.246
Dagvistargjöld Vík, Raufarhöfn.....	5.786.568	5.388.040
	35.624.920	31.524.846
Þjónustugjöld		
Þjónustugjöld Brekku- og Litlihvammur	3.567.124	3.795.734
Þjónustugjöld, Miðhvammi	5.588.766	5.112.757
	9.155.890	8.908.491
Húsaleigutekjur		
Húsaleigutekjur, salur og fótaaðgerðir	1.861.924	1.868.924
Leiga endurhæfing	4.489.184	4.202.884
Leigutekjur frá Heilbrigðisstofnun Norðurlands	2.619.000	2.619.000
Húsaleigutekjur, Vík og Mörk	1.306.880	1.218.880
	10.276.988	9.909.688
Húsnæðisgjöld		
Húsnæðisgjöld Hvamms	35.956.570	37.604.740
	35.956.570	37.604.740
Aðrar tekjur		
Akstur o.fl.	2.037.656	3.305.844
Innheimt hárgreiðsla	1.926.050	2.114.700
Selt fæði til annarra	920.200	272.400
Seld þjónusta til Leigufélags Hvamms ehf	1.459.200	1.380.000
	6.343.106	7.072.944
Byggingadeild:		
Tekjur byggingadeildar	3.209.298	2.482.181
Rekstrartekjur samtals	480.549.580	451.107.572

4. Rekstrargjöld

Rekstrargjöld greinast þannig:

Laun og launatengd gjöld		
Laun, Húsavík	193.845.589	193.103.078
Launatengd gjöld, Húsavík	44.663.155	43.820.193
Laun, Kópaskeri	8.554.585	9.156.895
Launatengd gjöld, Kópaskeri	1.911.830	2.084.040
Laun, Raufarhöfn	2.533.408	2.313.547
Launatengd gjöld, Raufarhöfn	570.110	522.174
	252.078.677	250.999.927
Beyting á lífeyrisskuldbindingum	7.024.829	3.097.627
	259.103.506	254.097.554

Skýringar

4. Rekstrargjöld, frh.

	2017	2016
Matar- og kaffikostnaður		
Matarkostnaður, Húsavík.....	39.603.514	35.197.851
Matarkostnaður, Kópaskeri.....	2.432.371	1.960.676
Matarkostnaður, Raufarhöfn.....	1.727.701	2.097.863
	<u>43.763.586</u>	<u>39.256.390</u>
Annar rekstrarkostnaður		
Annar rekstrarkostnaður, Húsavík		
Rekstur fasteigna.....	46.694.118	30.669.420
Lyf, lækniþjónusta og umönnun.....	70.702.388	62.982.186
Þvottur og hreinlætisvörur.....	8.143.551	8.289.935
Skrifstofu- stjórnunar- og starfsmannakostnaður.....	16.401.534	15.591.266
Kostnaður tengdur vistmönnum.....	3.342.754	3.389.816
	<u>145.284.345</u>	<u>120.922.623</u>
Annar rekstrarkostnaður, Kópaskeri		
Lyf og lækniþjónusta.....	297.749	428.921
Rekstur fasteignar.....	2.650.550	1.638.723
Kostnaður tengdur vistmönnum, akstur ofl.....	2.177.772	1.653.006
Annar rekstrarkostnaður.....	127.559	113.512
	<u>5.253.630</u>	<u>3.834.162</u>
Annar kostnaður, Raufarhöfn		
Rekstur fasteignar.....	1.304.186	2.189.970
Annar rekstrarkostnaður.....	114.014	106.185
	<u>1.418.200</u>	<u>2.296.155</u>
Brekku- og Litli Hvammur		
Rafmagn	42.921	46.740
Hiti	268.241	269.612
Viðhald	5.157.002	4.529.821
Annar rekstrarkostnaður	140.913	434.969
	<u>5.609.077</u>	<u>5.281.142</u>
Miðhvammur		
Viðhald, Miðhvammur.....	6.063.632	6.186.165
Rafmagn.....	1.142.460	979.977
Hiti.....	1.062.491	1.012.940
	<u>8.268.583</u>	<u>8.179.082</u>
- hluti í sameiginlegum kostnaði flutt á byggingardeild.....	(2.000.000)	(2.000.000)
Annar rekstrarkostnaður samtals	<u>163.833.835</u>	<u>138.513.164</u>

Skýringar

5. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig:

	Vist- og hjúkrunardeild			Bygginga- deild
	Áhöld og búnaður	Lóð	Bifreið	Fasteignir
Árslok 2016:				
Bókfært verð 1/1 2016	6.768.780	2.058.793	483.015	429.470.015
Afskrifað á árinu	(1.299.416)	(92.794)	0	(16.819.980)
Bókfært verð 31/12 2016	5.469.364	1.965.999	483.015	412.650.035
Framreiknað kostnaðarverð í lok árs	37.665.257	2.629.915	4.830.149	815.851.390
Uppsafnaðar afskriftir í lok árs	(32.195.893)	(663.916)	(4.347.134)	(403.201.355)
Bókfært verð í árslok 2016	5.469.364	1.965.999	483.015	412.650.035
Árslok 2017:				
Bókfært verð 1/1 2017	5.469.364	1.965.999	483.015	412.650.035
Viðbót á árinu	3.623.251	0	0	0
Afskrifað á árinu	(997.961)	(92.794)	0	(16.819.980)
Bókfært verð 31/12 2017	8.094.655	1.873.205	483.015	395.830.055
Framreiknað kostnaðarverð í lok árs	41.288.508	2.629.915	4.830.149	815.851.390
Uppsafnaðar afskriftir í lok árs	(33.193.853)	(756.710)	(4.347.134)	(420.021.335)
Bókfært verð í árslok 2017	8.094.655	1.873.205	483.015	395.830.055

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

	Bókfært verð	Fasteignamat	Brunabótamat
Skálabrekka 19, Húsavík.....	17.330.210	57.700.000	97.650.000
Aðalbraut 38, Raufarhöfn.....	21.703.430	10.199.000	102.000.000
Litli Hvammur 1-7, Húsavík.....	24.307.338	137.180.000	198.150.000
Litli Hvammur 8a til 9b, Húsavík.....	25.157.247	61.340.000	93.200.000
Akurgerði 2, "Mörk", Kópaskeri.....	86.664.118	26.950.000	149.750.000
Dvalarheimilisbyggingin- Miðhvammur.....	220.667.713	345.400.000	1.470.700.000
	395.830.055	638.769.000	2.111.450.000

Varanlegir rekstrarfjármunir eru vátryggðir fyrir kr. 2.089.008.000.

Skýringar

6. Eigið fé

Yfirlit um breytingar á eiginfjárreikningum

	Gjafir	Framlög eignaraðila	Ójafnað tap	Samtals
Hreyfingar 2016:				
Staða 1/1 2016	29.102.636	534.078.410	(660.793.920)	(97.612.874)
Framlög eignaraðila v bygginga		47.190.000		47.190.000
Endurmat búseturéttar á árinu			12.111.070	12.111.070
Endurmat búseturéttar við sölu			(8.670.048)	(8.670.048)
Halli ársins			(29.089.733)	(29.089.733)
Staða 31/12 2016	29.102.636	581.268.410	(686.442.631)	(76.071.585)

	Gjafir	Framlög eignaraðila	Ójafnað tap	Samtals
Hreyfingar 2017:				
Staða 1/1 2017	29.102.636	581.268.410	(686.442.631)	(76.071.585)
Framlög eignaraðila v bygginga		27.490.000		27.490.000
Yfirtaka ríkisins á lífeyrisskuldbindingu			55.236.503	55.236.503
Endurmat búseturéttar á árinu			2.825.741	2.825.741
Endurmat búseturéttar við sölu			(9.504.469)	(9.504.469)
Halli ársins			(25.025.146)	(25.025.146)
Staða 31/12 2017	29.102.636	608.758.410	(662.910.002)	(25.048.956)

Framlög eignaraðila, á verðlagi hvers árs, greinast þannig:	Innborgað til 1/1 2017	Innborgað á árinu	Innborgað til 31/12 2017	í %
Tjörneshreppur	5.771.151	298.285	6.069.436	1,00%
Skútustaðahreppur	38.206.739	2.152.981	40.359.720	6,63%
Pingeyjarsveit	82.714.359	4.637.302	87.351.661	14,35%
Erfðafsj. og Framkvsj	47.028.650	0	47.028.650	7,73%
Norðurþing	407.547.511	20.401.432	427.948.943	70,30%
	581.268.410	27.490.000	608.758.410	100,00%

Þann 26. október 2017 var undirritaður samningur milli ríkissjóðs og Norðurþings um uppgjör lífeyrisskuldbindinga félagsins, sjá nánar í skýringu 16.

7. Langtímaskuldir

	Lánskjör	Ár eftir	Eftirstöðvar
Íbúðalánasjóður, Íslandsbanki og Landsbanki	LV + 4,5 til 5,9%	1-43 ár	158.193.892
			158.193.892

Afborganir af langtímaskuldum í árslok 2017 greinast þannig á næstu ár:

Árið 2018	13.287.187
Árið 2019	13.287.187
Árið 2020	7.540.595
Árið 2021	7.018.178
Árið 2022	7.018.178
Síðar	110.042.568
	158.193.892

Skýringar

7. Langtímaskuldir, frh.

Langtímaskuldir samtals kr. 158.193.892 koma þannig fram í efnahagsreikningi:

Afborganir ársins 2018, færð meðal skammtímaskulda	13.287.187
Afborganir með gjalddaga eftir eitt ár eða síðar meðal langtímaskulda	144.906.705
	<u>158.193.892</u>

8. 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>

9. Skuldabréf á búseturéttarhafa

	Efirstöðvar
Langtímakröfur í íslenskum krónum:	
Verðtrygð skuldabréf, vextir 4,9%	13.794.052
	<u>13.794.052</u>

Framangreind vaxtahlutföll eru vextir viðkomandi lánaflokka í samræmi við vaxtakjör í árslok 2017.

Afborganir af langtímakröfum í árslok 2017 greinast þannig á næstu ár:

Árið 2018	1.585.156
Árið 2019	1.585.156
Árið 2020	1.585.156
Árið 2021	1.585.156
Árið 2022	1.585.156
Síðar	5.868.270
	<u>13.794.052</u>

Langtímakröfur samtals kr. 13.794.052 koma þannig fram í efnahagsreikningi:

Afborganir ársins 2018, færðar meðal veltufjármuna	1.585.156
Afborganir með gjalddaga eftir eitt ár eða síðar, meðal langtímakrafna	12.208.896
	<u>13.794.052</u>

Skýringar

10. 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 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.

Innlausnarverð búseturéttarins er uppfært miðað við stöðu í árslok 2017.

11. Aðrar skammtímakröfur

Sundurliðast þannig:	2017	2016
Virðisaukaskattskrafa.....	1.859.765	3.445.973
Fyrirframgreiddur kostnaður; tryggingar o.fl.....	253.730	1.106.892
Áfallnir vextir skuldabréfaeignar.....	42.996	45.937
Aðrar kröfur.....	4.644.090	3.602.125
	<u>6.800.581</u>	<u>8.200.927</u>

12. Viðskiptakröfur

Sundurliðast þannig:	2017	2016
Gjafasjóður Hvamms.....	460.537	460.537
Sjúkratryggingar Íslands.....	0	5.846.788
Vistmenn, starfsmenn og aðrir.....	6.038.577	7.184.096
	<u>6.499.114</u>	<u>13.491.421</u>
Niðurfærsla viðskiptakrafna.....	(799.499)	0
	<u>5.699.616</u>	<u>13.491.421</u>

Viðskiptakröfur eru færðar niður til að mæta almennri áhættu sem fylgir kröfueign félagsins. Hér er ekki um endanlega afskrift að ræða heldur er myndaður niðurfærslureikningur, sem mæta á þeim kröfum sem kunna að tapast og er hann dreginn frá eignfærðum viðskiptakröfum í efnahagsreikningi.

13. Handbært fé

Sundurliðast þannig:	2017	2016
Tékkareikningur nr. 949 í Landsbanka.....	3.986.865	2.102.851
Tékkareikningur nr. 10108 í Íslandsbanka.....	708.008	578.976
Tékkareikningur nr. 6300 í Íslandsbanka.....	2.134	2.075
Sjóður Húsavík.....	0	477.589
Sjóður Raufarhöfn.....	43.470	0
Landsbanki Íslands reikningur nr.1430.....	26.537.635	7.849.448
	<u>31.278.112</u>	<u>11.010.939</u>

Skýringar

14. Viðskiptaskuldir

Sundurliðast þannig:	2017	2016
Viðskiptaskuldir vistdeildar.....	19.097.830	16.369.815
Viðskiptaskuldir byggingadeildar.....	2.459.711	2.348.596
	<u>21.557.541</u>	<u>18.718.411</u>

15. Aðrar skammtímaskuldir

Sundurliðast þannig:	2017	2016
Ógreitt í lífeyrissjóð.....	5.564.406	4.231.455
Ógreitt tryggingagjald.....	1.324.155	1.228.828
Ógreidd önnur launatengd gjöld.....	705.071	445.913
Ógreidd staðgreiðsla.....	3.813.387	3.500.713
Áfallnir vextir langtímaskulda.....	647.123	624.131
Reiknað áfallið orlof.....	11.420.353	11.566.582
	<u>23.474.495</u>	<u>21.597.622</u>

16. Lífeyrisskuldbindingar

Greinist þannig:	2017	2016
Staða 1. janúar 2017.....	55.236.503	57.038.310
Greitt á árinu.....	(7.024.829)	(4.899.434)
Hækkun á árinu 2017.....	7.024.829	3.097.627
Yfirtaka ríkisins á lífeyrisskuldbindingu skv. samningi.....	(55.236.503)	0
Staða 31. desember 2017.....	0	55.236.503
Áætluð næsta árs greiðsla, færð meðal skammtímaskulda.....	0	5.119.909
Skuldbinding til eins árs eða lengur.....	0	50.116.594
	0	<u>55.236.503</u>

Þann 26. október 2017 var undirritaður samningur milli ríkissjóðs og Norðurljóða um uppgjör lífeyrisskuldbindinga í Brú lífeyrissjóði vegna dvalar- og hjúkrunarheimisins Hvamms. Samkvæmt honum greiddi ríkissjóður upp 97% af áföllnum lífeyrisskuldbindingum vegna Hvamms hjá lífeyrissjóðnum eins og þær voru skv. tryggingafræðilegu mati 31. maí 2017. Hvammur greiddi lífeyrissjóðnum 3% hlutdeild sína í áföllnum lífeyrisskuldbindingum til að mæta framtíðarskuldbindingum vegna starfsmanna sinna sem aðild eiga að B-deildum Brúar. Með samtímagreiðslum fullnaðarlífeyrisgjalda ber Hvammur ekki frekari ábyrgð á lífeyrisskuldbindingum í lífeyrissjóðnum Brú.

17. Veðsetningar

Eftirfarandi fasteignir félagsins eru veðsettar fyrir eftirstöðvum langtímaskulda félagsins þannig:

Vallholtsvegur 17, Húsavík.....	13.060.435
Litli Hvammur 8a til 9b, Húsavík.....	3.173.851
Litli Hvammur 1 - 7, Húsavík.....	7.142.321
Akurgerði 2, Kópaskeri.....	105.308.779
	<u>128.685.386</u>

Skýringar

18. Kennitölur

	2017	2016
Aðrar upplýsingar		
Legudagar í vistrými.....	4.691	6.215
Legudagar í hjúkrunarrými.....	9.979	9.192
Legudagar í hvíldarinnlögnum.....	730	710
Legudagar samtals.....	15.400	16.117
Fjöldi vistrýma að meðaltali.....	13	17
Nýting vistrýma.....	98,6%	99,9%
Fjöldi hjúkrunarrýma að meðaltali.....	27	25
Nýting hjúkrunarrýma.....	100%	100%
Fjöldi hvíldarrýma að meðaltali.....	2	2
Meðalaldur vistmanna.....	87,2	85,7
Fjöldi starfsmanna að meðaltali.....	53	42
Stöðugildi.....	31	30

19. 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 5,1%. Þá er veltufjárlutfall félagsins í árslok 0,76. Viðvarandi taprekstur hefur verið hjá félaginu á liðnum árum og skv. fjárhagsáætlun félagsins fyrir árið 2018 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.

20. 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:

	2017	2016
Viðskipti við tengda aðila:		
Fasteignagjöld og lóðaleiga til Norðurþings	10.512.062	10.226.958
Seld þjónusta til eignaraðila og félaga í þeirra eigu	(3.455.800)	(2.588.400)
 Kröfur á tengda aðila í árslok greinast þannig:		
Norðurþing	1.006.416	0
Skútustaðahreppur.....	104.676	104.676
Tjörneshreppur.....	1.585	1.585
Leigufélag Hvamms ehf.	1.191.523	2.408.916
	<u>2.304.200</u>	<u>2.515.177</u>
 Skuld við tengda aðila í árslok greinast þannig:		
Norðurþing	0	(668.784)
Þingeyjarsveit	(176.341)	(176.341)
	<u>(176.341)</u>	<u>(845.125)</u>