

Ársreikningur 2022



Akraneskaupstaður

Eignasjóður

Efnisyfirlit

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

Áritun óháðs endurskoðanda

Áritun um endurskoðun ársreikningsins

Álit

Við höfum endurskoðað ársreikning Eignasjóðs Akraneskaupstaðar fyrir árið 2022. Ársreikningurinn greinist í rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstremisýfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af fjárhagsstöðu sjóðsins 31. desember 2022, afkomu hans og breytingu á handbæru fé á árinu 2022, í samræmi við lög um ársreikninga.

Grundvöllur álits

Við endurskoðuðum í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt stöðlunum er lýst frekar í kaflanum *Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins* í árituninni. Við erum óháð sjóðnum í samræmi við siðareglur fyrir endurskoðendur á Íslandi og höfum uppfyllt aðrar siðferðisskyldur okkar í samræmi við þær reglur. Við teljum að við höfum aflað nægilegra og viðeigandi endurskoðunargagna til að byggja álit okkar á.

Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og glöggri framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga og fyrir því innra eftirliti sem þau telja nauðsynlegt til að gera þeim kleift að setja fram ársreikning sem er án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Við gerð ársreikningsins ber stjórn og framkvæmdastjóra að leggja mat á rekstrarhæfi sjóðsins og upplýsa, eftir því sem við á, um þætti er varða rekstrarhæfi og miða grundvöll reikningsskilanna við áframhaldandi rekstrarhæfi, nema það sé ekki lengur til staðar.

Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins

Markmið okkar eru að öðlast hæfilega vissu um hvort ársreikningurinn í heild sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka, og að gefa út áritun endurskoðanda sem inniheldur álit okkar. Í hæfilegri vissu felst áreiðanleiki en ekki trygging fyrir því að endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni alltaf leiða í ljós verulega annmarka, ef þeir eru fyrir hendi. Annmarkar geta komið fram vegna sviksemi eða mistaka og eru taldir verulegir ef þeir einir og sér eða samanlagt gætu haft áhrif á efnahagslegar ákvarðanir sem notendur ársreikningsins taka á grundvelli hans.

Við endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla beitum við ávallt faglegri dómgreind og viðhöfum faglega gagnrýni. Að auki:

- Greinum við og metum hættu á verulegri skekkju í ársreikningnum, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka, skipuleggjum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeirri hættu og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka, þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, fölsun, að einhverju sé viljandi sleppt, villandi framsetningu eða að farið sé fram hjá innra eftirliti.
- Öflum við skilnings á innra eftirliti, sem varðar endurskoðunina, til að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til að veita álit á virkni innra eftirlits sjóðsins.
- Metum við hvort reikningsskilaaðferðir og reikningslegt mat stjórnenda og tengdar skýringar séu viðeigandi.
- Ályktum við um hvort notkun stjórnar og framkvæmdastjóra á forsendu reikningsskilanna um rekstrarhæfi sé viðeigandi og metum, á grundvelli endurskoðunarinnar, hvort aðstæður séu til staðar sem valdið gætu verulegum vafa um áframhaldandi rekstrarhæfi sjóðsins. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar, eða ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi, að víkja frá fyrirvaralausri áritun. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Engu að síður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni haft neikvæð áhrif á rekstrarhæfi sjóðsins.

Eignasjóður

Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins , frh.:

- Metum við framsetningu, uppbyggingu og innihald ársreikningsins í heild, að meðtöldum skýringum, og hvort ársreikningurinn gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum.

Við upplýsum stjórn meðal annars um áætlað umfang og tímasetningar endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem upp kunna að koma í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega anmarka á innra eftirliti.

Staðfesting vegna annarra ákvæða laga

Í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104 gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við samkvæmt okkar bestu vitund að í skýrslu stjórnar, sem fylgir ársreikningi þessum, eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Akranesi, maí 2023.

Endurskoðunarstofan Álit ehf.

Jón Þór Hallsson, löggiltur endurskoðandi

Skýrsla og áritun stjórnenda

Eignasjóður er A hluta stofnun sem hefur með höndum umsýslu fastafjármuna sem nýttir eru fyrst og fremst af Aðalsjóði sveitarfélagsins. Eignasjóður annast framkvæmdir, nýbyggingar, rekstur fasteigna og annarra mannvirkja fyrir hönd Akraneskaupstaðar.

Rekstrartekjur sjóðsins á árinu námu 1.076,5 millj. kr. og rekstrartap ársins 345,4 millj. kr. Samkvæmt efnahagsreikningi námu eignir sjóðsins í árslok 4.867 millj. kr. og heildarskuldir 4.240,6 millj. kr. Eigið fé í lok ársins var jákvætt um 626,4 millj. kr.

Í upphafi ársins sem og í árslok var Akraneskaupstaður eini eigandi Eignasjóðs.

Ársreikningur Eignasjóðs Akraneskaupstaðar er gerður í samræmi við sveitarstjórnarlög, lög um ársreikninga, reglugerð um bókhald, fjárhagsáætlanir og ársreikninga sveitarfélaga.

Samkvæmt bestu vitneskju er það álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af rekstrarafkomu Eignasjóðs á árinu 2022, eignum, skuldum og fjárhagsstöðu hans 31. desember 2022 og breytingu á handbæru fé á árinu 2022.

Bæjarráð Akraness hefur í dag rætt ársreikning sjóðsins fyrir árið 2022 og staðfestir hann með undirritun sinni. Bæjarráð leggur til við bæjarstjórn Akraness að samþykkja ársreikninginn.

Akranesi, 24. apríl 2023.

Bæjarráð:

Bæjarstjóri:

Rekstrarreikningur ársins 2022

	Skýr.	2022	2022 Áætlun	2021
Rekstrartekjur:				
Húsaleiga		2.831.422	7.939.160	3.610.366
Innri leiga		1.000.518.849	919.301.987	877.261.173
Aðrar tekjur		57.273.945	64.535.112	64.130.608
	2	<u>1.060.624.216</u>	<u>991.776.259</u>	<u>945.002.147</u>
Rekstrargjöld:				
Launagjöld án lífeyrisskuldbindinga	3	93.681.362	106.477.904	95.431.629
Lífeyrisskuldbinding	11	9.926.330	8.000.000	8.095.254
Rekstrarkostnaður	4	681.171.917	593.746.709	585.267.965
Afskriftir	6	241.345.854	163.330.763	166.891.218
	2	<u>1.026.125.463</u>	<u>871.555.376</u>	<u>855.686.066</u>
Rekstrarhagnaður fyrir fjármagnsliði		34.498.753	120.220.883	89.316.081
Fjármagnsliðir:				
Vaxtagjöld	2,5	<u>(476.465.631)</u>	<u>(277.205.000)</u>	<u>(301.270.735)</u>
Rekstrarafkoma (neikvæð) fyrir aðra liði		(441.966.878)	(156.984.117)	(211.954.654)
Aðrir liðir:				
Gatnagerðagjöld af þéttingu byggðar		<u>96.592.061</u>	<u>84.000.000</u>	<u>212.398.395</u>
Rekstrarafkoma ársins, (neikvæð) jákvæð	1,2 15	<u>(345.374.817)</u>	<u>(72.984.117)</u>	<u>443.741</u>

Efnahagsreikningur

Eignir:		Skýr.	31.12.2022	31.12.2021
Fastafjármunir:				
Varanlegir rekstrarfjármunir:				
Fasteignir, lóðir og lendur			3.878.582.429	3.671.844.074
Bifreiðar			67.773.163	20.138.307
Áhöld og tæki			243.671.246	166.459.643
Götuljósakerfi			55.080.002	42.283.956
Gatnakerfi			621.252.408	527.005.455
Fastafjármunir	6-8		<u>4.866.359.248</u>	<u>4.427.731.435</u>
Veltufjármunir:				
Skammtímakröfur:				
Viðskiptakröfur	9		608.435	4.020.355
Viðskiptakröfur, Aðalsjóður	13			21.321.591
			<u>608.435</u>	<u>25.341.946</u>

Eignir samtals	1,2	<u><u>4.866.967.683</u></u>	<u><u>4.453.073.381</u></u>
-----------------------	-----	-----------------------------	-----------------------------

31. desember 2022

Eigið fé og skuldir:		Skýr.	31.12.2022	31.12.2021
Eigið fé:				
Eigið fé	10		626.349.583	715.284.502
Skuldbindingar:				
Lífeyrisskuldbindingar	11		75.633.758	69.145.195
Aðrar skuldbindingar	14			
Langtímaskuldir:				
Lánasjóður sveitarfélaga			710.583.053	821.796.500
Húsnæðis- og mannvirkjastofnun			30.272.781	29.085.279
Aðrar fjármálastofnanir			25	4.074.596
Aðalsjóður			3.368.002.967	2.762.781.900
			4.108.858.826	3.617.738.275
Næsta árs afborgun			(376.133.131)	(317.073.761)
Langtímaskuldir	12		3.732.725.695	3.300.664.514
Skammtímaskuldir:				
Næsta árs afborgun lífeyrisskuldbindinga			3.500.000	3.350.000
Næsta árs afborganir langtímaskulda			376.133.131	317.073.761
Áfallnir vextir langtímaskulda			9.360.083	11.918.213
Áfallnir vextir innri langtímaskulda			293.542	262.228
Viðskiptaskuld, Aðalsjóður			20.632.321	0
Fyrirframinnheimtar tekjur			15.000.000	25.000.000
Aðrar skammtímaskuldir			7.339.570	10.374.968
			432.258.647	367.979.170
Skuldir og skuldbindingar samtals	2		4.240.618.100	3.737.788.879
Eigið fé og skuldir samtals	1,2		4.866.967.683	4.453.073.381

Skýringar

Reikningsskilin:

Grundvöllur reikningsskilanna

1. Ársreikningurinn er gerður samkvæmt kostnaðarverðsreglu og í samræmi við sveitarstjórnarlög, lög um ársreikninga nr. 3/2006, reglugerð um bókhald, fjárhagsáætlanir og ársreikninga sveitarfélaga nr. 1212/2015. Ársreikningurinn byggir í meginatriðum á sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

Mikilvægar reikningsskilaaðferðir:

2. Reikningsskilaaðferðum sem settar eru fram hér á eftir hefur verið beitt með samræmdum hætti á þeim tímabilum sem birt eru í ársreikningnum, nema annað sé tekið fram.

a. Innlausn tekna

Húsaleigutekjur og aðrar þjónustutekjur eru færðar í rekstrarreikning í samræmi við þau afnot og þjónustu sem veitt hefur verið til uppgjörsdags.

Tekjur vegna gatnagerðar eru færðar til lækkunar á viðkomandi eignalið í efnahagsreikningi, s.s. framkvæmdakostnað vegna nýbyggingar gatnamannvirkja. Tekjur umfram framkvæmdakostnað eru færðar meðal skammtímaskulda í efnahagsreikningi. Reynist kostnaður við framkvæmdir lægri en tekjur vegna viðkomandi verkefnis er færsla tekna í rekstrarreikning gerð við verklok.

Áfallnar vaxtatekjur eru færðar til tekna í samræmi við höfuðstól og skilmála vaxtaberandi krafna.

Hagnaður eða tap af sölu varanlegra rekstrarfjármuna og fasteignatengdra réttinda er reiknað sem mismunur söliverðs og bókfærðs verðs og er hann færður í rekstrarreikning meðal rekstrartekna eða rekstrargjalda, eftir því sem við á.

b. Færsla gjalda

Útgjöld eru færð í ársreikninginn á því tímabili sem til þeirra er stofnað og kröfuréttur seljanda hefur myndast.

c. Verðlags- og gengisviðmið

Eignir og skuldir, sem bundnar eru verðlagsvísitölu eða gengi erlendra gjaldmiðla eru færðar í ársreikninginn miðað við verðlag eða gengi í árslok. Verðlagsbreytingar og gengismunur sem myndast er færður í rekstrarreikning.

d. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir, aðrir en lóðir og lendur sem sveitarfélagið hefur leigutekjur af, eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Fjárfesting vegna gatnagerðarframkvæmda er eignfærð að frádregnum tekjum er tengjast viðkomandi verkefni.

Lóðir og lendur sem sveitarfélagið hefur leigutekjur af eru færðar á gangverði eða núvirði framtíðarleigutekna samkvæmt fyrirbyggjandi leigusamningum sé það lægra. Lóðir og lendur eru endurmetnar með reglubundnum hætti. Endurmat lóða og lendna er fært á eiginfjárreikning.

Eignasjóður

Skýringar, frh.:

e. Afskriftir

Afskriftir eru reiknaðar sem fastur hundraðshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna, þar til niðurlagsverði er náð. Eignfærðar jarðeignir eru ekki afskrifaðar. Áætlaður nýtingartími rekstrarfjármuna greinist þannig:

	Árafjöldi
Fasteignir	12 - 40
Bifreiðar	7
Áhöld og tæki.....	5-30
Götuljósakerfi	25
Gatnakerfi.....	16-25

Lóðir og lendur sem sveitarfélagið hefur leigutekjur af eru ekki afskrifaðar.

f. Skammtímakröfur

Óinnheimtar tekjur eru færðar niður til að mæta almennri áhættu sem fylgir kröfueign sjóðsins, en hér er ekki um endanlega afskrift að ræða. Annars vegar er um að ræða niðurfærslu vegna krafna sem sérstaklega hafa verið metnar í tapshættu og hins vegar niðurfærslu til að mæta almennri áhættu. Niðurfærslan er dregin frá viðkomandi lið í efnahagsreikningi.

g. Eignir utan efnahagsreiknings

Fjárfesting í landi sem ekki er leigt út og umferðarmannvirkjum fyrir ársbyrjun 2002 er ekki færð til eignar í efnahagsreikningi.

h. Lífeyrisskuldbinding

Lífeyrisskuldbinding vegna lífeyrisréttinda starfsmanna Eignasjóðs er færð sem langtímaskuld í efnahagsreikningi á grundvelli tryggingafræðilegrar úttektar í árslok. Reiknuð breyting á skuldbindingunni á árinu er gjaldfærð í rekstrarreikningi.

i. Langtímaskuldir

Langtímaskuldir eru færðar í efnahagsreikningi í samræmi við lánskjör. Næsta árs afborganir langtímaskulda eru færðar í efnahagsreikningi meðal skammtímaskulda.

j. Fjárhagsáætlun og sundurliðanir ársreiknings

Fjárhagsáætlun Eignasjóðs fyrir árið 2022 er hluti ársreikningins og er birt í rekstrarreikningi, sjóðstreymisýfirliti og skýringum. Um er að ræða fjárhagsáætlun með viðaukum sem bæjarstjórn hefur samþykkt. Gerð er grein fyrir upphaflega samþykktri fjárhagsáætlun, samþykktum viðaukum og fjárhagsáætlun með viðaukum í skýringu nr. 15.

Sundurliðanir ársreikningsins í samanburði við fjárhagsáætlun og niðurstöður fyrra árs eru birtar í fylgiriti með ársreikningnum.

Eignasjóður

Skýringar, frh.:

Launagjöld:

3. Á árinu störfuðu hjá Eignasjóði átta starfsmenn sem skiluðu um 7 ársverkum. Launagjöld greinast þannig:

	2022	2022 Áætlun	2021
Föst laun	55.102.538	65.149.012	60.421.568
Yfirvinna	20.679.940	22.369.485	18.112.981
Launatengd gjöld	17.898.884	18.959.407	16.897.080
	93.681.362	106.477.904	95.431.629
Lífeyrisskuldbinding og eftirlaun	9.926.330	8.000.000	8.095.254
	<u>103.607.692</u>	<u>114.477.904</u>	<u>103.526.883</u>

Rekstrargjöld:

4. Tegundir rekstrargjalda greinast þannig:

Vörukaup og viðhaldsvörur	81.207.886	562.219	48.158.399
Prentun, fjarskipti og auglýsingar	75.826	256.872	158.985
Starfsmanna- og leigubifreiðar	3.421.129	2.349.889	2.729.846
Ferða- og móttökukostnaður	207.644	202.141	162.851
Sérfræðipjónusta	10.866.858	2.247.671	35.181.527
Ýmis aðkeypt þjónusta	63.682.074	396.502	92.663.765
Innri þjónustukaup	33.707.806	25.026.000	22.344.000
Leigugreiðslur	210.901.468	200.196.480	204.505.734
Orkukaup	5.312.939	4.312.679	3.963.327
Mannvirkjagerð og viðhald	171.871.369	261.317.099	86.085.835
Annar starfsmannakostnaður	1.350.269	1.319.048	1.527.945
Vátryggingar og opinber gjöld	98.566.649	95.560.109	92.376.873
Niðurfærsla og afskriftir			(4.591.122)
	<u>681.171.917</u>	<u>593.746.709</u>	<u>585.267.965</u>

Fjármagnsliðir:

5. (Fjármagnsgjöld) greinast þannig:

Fjármagnsgjöld

Vaxtagjöld	31.541.001	29.826.000	37.755.123
Vaxtagjöld eigin fyrirtækja	117.192.700	129.607.000	99.042.954
Verðbætur	70.197.525	32.388.000	43.023.891
Verðbætur eigin fyrirtækja	257.534.405	85.384.000	121.448.767
	<u>476.465.631</u>	<u>277.205.000</u>	<u>301.270.735</u>
Fjármagnsliðir samtals	<u>476.465.631</u>	<u>277.205.000</u>	<u>301.270.735</u>

Eignasjóður

Skýringar, frh.:

Varanlegir rekstrarfjármunir:

6. Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig:

	Fasteignir og lóðir	Bifreiðar og vinnuvélar	Innréttingar, áhöld og tæki	Götuljósa- kerfi
Heildarverð í ársbyrjun	6.052.712.515	87.300.157	362.950.322	198.527.703
Afskrifað í ársbyrjun	(2.380.868.448)	(67.161.850)	(196.490.679)	(156.243.747)
Bókfært verð í ársbyrjun	3.671.844.067	20.138.307	166.459.643	42.283.956
Viðbót á árinu	363.903.663	57.443.370	121.165.369	16.208.997
Endurmat leigulóða	256.439.900			
Lækkun vegna eignatekna og aflagðrar eignir	(272.728.315)	(972.525)		
Afskrifað á árinu	(140.876.886)	(8.835.989)	(43.953.766)	(3.412.951)
Bókfært verð í árslok	3.878.582.429	67.773.163	243.671.246	55.080.002
Heildarverð samtals	6.371.940.257	135.018.217	437.856.312	214.736.700
Afskrifað samtals	(2.493.357.828)	(67.245.054)	(194.185.066)	(159.656.698)
Bókfært verð í árslok	3.878.582.429	67.773.163	243.671.246	55.080.002
Afskriftarhlutföll	2,5-8%	15-20%	8-20%	4%
			Gatnakerfi	Samtals
Heildarverð í ársbyrjun			977.958.262	7.679.448.959
Afskrifað í ársbyrjun			(450.952.807)	(3.251.717.531)
Bókfært verð í ársbyrjun			527.005.455	4.427.731.428
Viðbót á árinu			138.513.215	697.234.614
Endurmat leigulóða				256.439.900
Bókfært verð aflagðrar eignir				(273.700.840)
Afskrifað á árinu			(44.266.262)	(241.345.854)
Bókfært verð í árslok			621.252.408	4.866.359.248
Heildarverð samtals			1.116.471.477	8.276.022.963
Afskrifað samtals			(495.219.069)	(3.409.663.715)
Bókfært verð í árslok			621.252.408	4.866.359.248
Afskriftarhlutföll			4-6%	

Fjárfesting

7. Fjárfestingar í varanlegum rekstrarfjármunum á árinu 2022 greinast þannig:

	Fjárfesting ársins	Fjárfesting áætlun
<i>Fasteignir og lóðir</i>		
Skólahúsnæði og lóðir	300.354.749	62.500.000
Íþróttamannvirki	37.628.083	17.500.000
Annað þjónustuhúsnæði	41.500.000	154.724.000
	379.482.832	234.724.000
<i>Aðrar eignir</i>		
Gatnagerðargjöld og aðrar fjárfestingartækjur	(419.669.463)	(489.143.000)
Götur og gangstígar	300.690.835	739.600.000
Innréttingar, tæki og búnaður	105.586.200	44.000.000
Bifreiðir	57.443.370	60.300.000
	44.050.942	354.757.000
Fjárfesting samtals	423.533.774	589.481.000

Eignasjóður

Skýringar, frh.:

Fasteignamat og vátryggingaverð

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

	Fasteignamat	Brunabótamat	Bókfært verð	Flatarmál m ²
Grunnskólar	1.827.300.000	4.878.400.000	873.788.954	10.919
Leikskólar	341.380.000	919.350.000	115.823.204	1.939
Framhaldsskólar	317.897.000	853.409.000	34.887.467	5.414
Íþróttamannvirki	1.217.000.000	2.952.871.000	557.651.523	8.137
Aðrar þjónustubyggingar	1.227.830.000	3.168.660.000	861.381.852	8.271
Leiguíbúðir	826.550.000	910.199.000	103.243.950	2.080
Lóðaframkvæmdir og leigulóðir			1.331.805.479	
	<u>5.757.957.000</u>	<u>13.682.889.000</u>	<u>3.878.582.429</u>	<u>36.760</u>

Óinnheimtar tekjur:

	31.12.2022	31.12.2021
9. Óinnheimtar tekjur greinast þannig:		
Óinnheimtar tekjur	3.208.435	6.620.355
Niðurfærsla óinnheimtra tekna	<u>(2.600.000)</u>	<u>(2.600.000)</u>
Óinnheimtar tekjur að frádreginni niðurfærslu	<u>608.435</u>	<u>4.020.355</u>
Niðurfærsla óinnheimtra tekna greinist þannig:		
Niðurfærsla í ársbyrjun	2.600.000	7.267.209
Afskrifaðr kröfur		(3.359.904)
Niðurfærsla ársins		<u>(1.307.305)</u>
Niðurfærsla í árslok	<u>2.600.000</u>	<u>2.600.000</u>

Eigið fé:

	31.12.2022	31.12.2021
10. Yfirlit um eiginfjárreikninga greinist þannig:		
Eigið fé í ársbyrjun	715.284.500	655.309.959
Endurmat leigulóða	256.439.900	59.530.800
Rekstrarafkoma ársins, (neikvæð) jákvæð	<u>(345.374.817)</u>	<u>443.741</u>
	<u>626.349.583</u>	<u>715.284.500</u>

Skuldbindingar:

11. Á Eignasjóði hvílir skuldbinding vegna verðbóta á lífeyrisréttindi starfsmanna sjóðsins, sem eiga aðild að Lífeyrissjóði Akraneskaupstaðar. Reiknuð hækkun á árinu á lífeyrisréttindum, sem byggð er á mati tryggingastærðfræðings, er færð í rekstrarreikning og til hækkunar á lífeyrisskuldbindingunni. Greiddur lífeyrir á árinu að fjárhæð 3,3 millj. kr. er færður til lækkunar á lífeyrisskuldbindingunni. Skuldbindingin er færð til skuldar í efnahagsreikningi sem langtímaskuld. Breyting skuldbindingarinnar á árinu greinist þannig:

	31.12.2022	31.12.2021
Lífeyrisskuldbinding í ársbyrjun	72.495.195	67.550.698
Greiddur lífeyrir	<u>(3.287.767)</u>	<u>(3.150.757)</u>
Hækkun áfallinnar skuldbindingar	<u>9.926.330</u>	<u>8.095.254</u>
	<u>79.133.758</u>	<u>72.495.195</u>
Áætluð næsta árs greiðsla	<u>(3.500.000)</u>	<u>(3.350.000)</u>
Lífeyrisskuldbinding í árslok	<u>75.633.758</u>	<u>69.145.195</u>

Eignasjóður

Skýringar frh.:

Núvirði áætlaðra greiðslna vegna lífeyrisskuldbindingar greinist þannig á næstu ár:

Árin 2023-2027/2022-2026	20.835.000	16.200.000
Árin 2028-2032/2027-2031	20.272.000	13.600.000
Árin 2033-2037/2032-2036	18.130.000	13.000.000
Síðar	19.896.758	29.695.195
	<u>79.133.758</u>	<u>72.495.195</u>

Langtímaskuldir:

12. Breyting langtímalána á árinu greinist þannig:

	Verðtryggt lán Aðalsjóður	Verðtryggð lán	Samtals
Langtímaskuldir í ársbyrjun	2.762.781.899	854.956.376	3.617.738.275
Tekin ný lán	500.000.000		500.000.000
Afborganir ársins	(152.313.338)	(184.298.041)	(336.611.379)
Verðbætur og gengismunur	257.534.405	70.197.525	327.731.930
Langtímskuldir samtals	3.368.002.966	740.855.860	4.108.858.826
Næsta árs afborganir	(177.698.007)	(198.435.124)	(376.133.131)
	<u>3.190.304.959</u>	<u>542.420.736</u>	<u>3.732.725.695</u>

Langtímskuldir greinast þannig eftir gjaldmiðlum og vaxtakjörum í árslok 2022.

Skuldir í íslenskum krónum, vextir 0,5-6,55%	740.855.860
Skuldir í íslenskum krónum - Aðalsjóður, vextir 3-4%	<u>3.368.002.966</u>
	4.108.858.826
Næsta árs afborganir	<u>(376.133.131)</u>
	<u>3.732.725.695</u>

Samkvæmt lánasamningum greinast afborganir langtímaskulda þannig á næstu ár:

	Verðtryggt lán Aðalsjóður	Verðtryggð og óverðtr. lán	Samtals
Árið 2023	177.698.007	198.435.124	376.133.131
Árið 2024	184.235.174	122.352.462	306.587.636
Árið 2025	191.016.702	39.788.869	230.805.571
Árið 2026	198.051.854	40.410.307	238.462.161
Árið 2027	205.350.253	41.124.156	246.474.409
Síðar	2.411.650.976	298.744.942	2.710.395.918
	<u>3.368.002.966</u>	<u>740.855.860</u>	<u>4.108.858.826</u>

Viðskipti við tengda aðila:

13. Viðskipti Eignasjóðs við fyrirtæki innan samstæðunnar á árinu og staða viðskiptareikninga í árslok greinast þannig:

	Tekjur	Gjöld	Fjármagns- gjöld	Viðskipta kröfur	Langtíma- skuldir
Aðalsjóður og fyrirtæki	<u>1.057.217.633</u>	<u>33.707.806</u>	<u>374.727.105</u>	0	<u>3.368.002.967</u>

Eignasjóður

Skýringar frh.:

Önnur mál:

14. Framkvæmdasamningar:

Í árslok voru gildandi framkvæmdasamningar um framkvæmdir á vegum Eignasjóðs, s.s. vegna fasteigna, gatnagerðar og annarra verkefna, sem ekki var lokið. Áætlað er að skuldbindingar vegna þessara samninga séu um 1.300 millj. kr. í árslok 2022.

Eignasjóður

Rekstur viðfangsefna árið 2022

	Sameiginlegir liðir	31 Gatnakerfi	Götuljósa- kerfi	Skóla- húsnæði	Íþrótt- mannvirki	Aðrar fasteignir	Bifreiðar og vélar	Áhöld og tæki	Samtals	Áætlun
Rekstrartekjur:										
Húsaleiga						2.831.422			2.831.422	7.939.160
Innri leiga		98.959.360	14.713.343	337.520.525	311.071.182	214.390.048	15.673.509	8.190.882	1.000.518.849	919.301.987
Innri þjónusta	56.698.784								56.698.784	64.080.000
Aðrar tekjur	522.368					52.793			575.161	455.112
	<u>57.221.152</u>	<u>98.959.360</u>	<u>14.713.343</u>	<u>337.520.525</u>	<u>311.071.182</u>	<u>217.274.263</u>	<u>15.673.509</u>	<u>8.190.882</u>	<u>1.060.624.216</u>	<u>991.776.259</u>
Rekstrargjöld:										
Laun og launatengd gjöld	103.607.692								103.607.692	114.477.904
Vörukaup og viðhaldsvörur	2.125.900			39.975.852	23.173.120	15.933.014			81.207.886	562.219
Prentun, fjarskipti og auglýsingar	71.326			3.000		1.500			75.826	256.872
Starfsmanna- og leigubifreiðar	3.068.989			184.979	149.314	17.847			3.421.129	2.349.889
Ferða- og móttökukostnaður	70.544			137.100					207.644	202.141
Sérfræðiþjónusta	2.319.950			3.294.152	771.329	4.481.427			10.866.858	2.247.671
Ýmis aðkeypt þjónusta	432.787			61.665.983	568.839	1.014.465			63.682.074	396.502
Innri þjónustukaup	13.138.020			14.325.448	5.003.477	1.224.592	16.269		33.707.806	25.026.000
Leigugreiðslur	5.053.845			76.866.851	117.471.298	11.509.474			210.901.468	200.196.480
Orkukaup	1.401.736			13.330		3.897.873			5.312.939	4.312.679
Mannvirkjagerð og viðhald	2.554.519			87.502.396	41.802.920	39.744.009	267.525		171.871.369	261.317.099
Annar starfsmannakostnaður	1.350.269								1.350.269	1.319.048
Vátryggingar og opinber gjöld	497.347			39.043.647	18.949.488	40.076.167			98.566.649	95.560.109
	<u>135.692.924</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>323.012.738</u>	<u>207.889.785</u>	<u>117.900.368</u>	<u>283.794</u>	<u>0</u>	<u>784.779.609</u>	<u>708.224.613</u>
Rekstrarafkoma jákvæð (neikvæð) fyrir afskriftir og fjármagnsliði	(78.471.772)	98.959.360	14.713.343	14.507.787	103.181.397	99.373.895	15.389.715	8.190.882	275.844.607	283.551.646
Afskriftir		44.880.338	3.412.951	58.452.563	30.846.231	50.964.016	8.835.989	43.953.766	241.345.854	163.330.763
Rekstrarafkoma jákvæð (neikvæð) fyrir fjármagnsliði	(78.471.772)	54.079.022	11.300.392	(43.944.776)	72.335.166	48.409.879	6.553.726	(35.762.884)	34.498.753	120.220.883
Fjármagnsliðir:										
Vaxtagjöld	(476.465.631)								(476.465.631)	(277.205.000)
	<u>(476.465.631)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(476.465.631)</u>	<u>(277.205.000)</u>
Rekstrarafkoma jákvæð (neikvæð) fyrir óreglulega liði	(554.937.403)	54.079.022	11.300.392	(43.944.776)	72.335.166	48.409.879	6.553.726	(35.762.884)	(441.966.878)	(156.984.117)
Aðrir liðir:										
Gatnagerðargjöld af þéttingu byggðar	0	96.592.061	0	0	0	0	0	0	96.592.061	84.000.000
Rekstrarafkoma, jákvæð (neikvæð)	<u>(554.937.403)</u>	<u>150.671.083</u>	<u>11.300.392</u>	<u>(43.944.776)</u>	<u>72.335.166</u>	<u>48.409.879</u>	<u>6.553.726</u>	<u>(35.762.884)</u>	<u>(345.374.817)</u>	<u>(72.984.117)</u>