

Dvalarheimili aldraðra sf.

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

Ársreikningur 2011

Efnisyfirlit

bls.

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

Skýrsla stjórnar og áritun

Meginstarfsemi félagsins

Félagið er sameignarfélag sem stofnað var til þess að koma upp og starfrækja dvalarheimili aldraðra í Húsavík og víðar á svæði sveitarfélaganna er aðild eiga að því. Stofnun þessi er reist á grundvelli laga um dvalarheimili aldraðra og starfar skv. samþykktum sameignarfélagsins Dvalarheimili aldraðra sf. frá árinu 2003. 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.

Starfsemin á árinu

Það er álit stjórnar félagsins að allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu félagsins í árslok, rekstrarárangri ársins og fjárhagslegri þróun félagsins, komi fram í ársreikningnum.

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

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

Legudagar í dvalarrýmum voru 6.684 á árinu en 11.402 á árinu 2010. Legudagar í hjúkrunarrýmum voru 7.180 en 2.904 á árinu 2010 og í hvíldarinnlögnum 720. Legudagar voru því samtals 14.584 en 15.029 á árinu 2010. Dvalarými eru 18 og nýting þeirra var því 100%. Hjúkrunarými eru 22 og nýtingin á þeim var 98,4% á árinu. Meðalaldur vistmanna er 84 ár. Á árinu 2011 störfuðu u.p.b. 40 starfsmenn hjá félaginu í 28,4 stöðugildum.

Rekstrartekjur félagsins námu 330 mkr. samanborið við 232,4 mkr. árið 2010. Tekjur hækka því um 42 % milli ára. Rekstrargjöld, án afskrifta og lífeyrisskuldbindinga, námu 293,1 mkr. samanborið við 264,5 mkr. árið 2010. Halli félagsins á árinu nam 24 mkr. samanborið við 68,6 mkr. halla árið áður. Laun og launatengd gjöld námu 179,9 mkr. án lífeyrisskuldbindinga samanborið við 162,7 mkr. árið 2010.

Gert er ráð fyrir að rekstur félagsins verði með svipuðu sniði á árinu 2012 og á árinu 2011.

Jöfnun halla

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

Eignaraðild

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

Stjórn Dvalarheimilis aldraðra sf. og framkvæmdastjóri staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2011 með áritun sinni.

Húsavík, 20. ágúst 2012

Stjórn:

Soffía Jónsdóttir
 Guðrun M. Valgerð
 Jónann G.
 Ólína Ástríðsdóttir
 Fransh. Adalsteinsson
 Steinþór Heiðarsson

Framkvæmdastjóri:

Þórunn Þórunn

Skýrsla framkvæmdastjóra

Árið 2011 var ár breytinga í rekstri Dvalarheimilis aldraðra í Þingeyjarsýslum (DA) en um áramótin fjölgaði um 12 hjúkrunarymi og fækkaði á sama tíma um 10 dvalarymi. Með þessu styrkist rekstrarleg staða stofnunarinnar en Hvammur hefur um nokkurra ára skeið sinnt hjúkrunarsjúklingum í dvalarymum sem hefur orsakað mikinn halla á rekstri DA.

Miklar breytingar urðu á stjórnun DA þegar framkvæmdastjóra félagsins var sagt upp störfum í apríl. Samið var við Heilbrigðisstofnun Þingeyinga um að sinna framkvæmdastjórn og bókhaldi á DA samkvæmt samningi. Markmiðið með þessari breytingu var að auka faglegt samstarf og nýta sem best þá fjármuni sem settir eru í heilbrigðisþjónustu í Þingeyjarsýslum.

Faglegt starf hefur verið styrkt með því að setja upp hjúkrunavakt á kvöldin og um helgar auk þess sem hjúkrunarmönnun hefur verið aukin á dagvinnu. Nokkuð ljóst er að Hvammur hefði ekki getað sett upp vaktir sem þessar án samstarfs við HÞ. Hefur þetta bætt mikið faglega þjónustu hjá heimilinu.

Rekstur Víkur og Stóru Markar hefur verið með líku sniði og undanfarin ár og rekin af miklum myndarskap.

Hvammur átti á árinu 30 ára afmæli og var haldið upp á það með opnu húsi í samstarfi við HÞ en sjúkrahúsið átti 75 ára afmæli. Mikill fjöldi Þingeyinga kom og heimsótti Hvamm á þessum tímamótum. Gott var að finna þann meðbyr sem stofnunin hefur í samfélaginu en hann er jafnframt áminning um þá ábyrgð sem felst í því að stýra starfsemi sem þessari. Gott er að hafa það hugfast að tilgangur DA er að þjónusta aldraða einstaklinga í Þingeyjarsýslum sem allra best.

Húsavík,

20. ágúst 2012.

Jón Helgi Björnsson

Jón Helgi Björnsson,
framkvæmdastjóri DA.

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar Dvalarheimilis aldraðra sf

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Dvalarheimilis aldraðra sf fyrir árið 2011. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Ábyrgð stjórnenda á ársreikningnum

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

Ábyrgð endurskoðenda

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

Endurskoðun felur í sér aðgerðir til staðfestingar á fjárhæðum og skýringum í ársreikningnum. Val endurskoðunaraðgerða byggir á faglegu mati endurskoðandans, meðal annars á þeirri hættu að verulegir annmarkar séu á ársreikningnum, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka. Við áhættumatið er tekið tillit til þess innra eftirlits félagsins sem varðar gerð og framsetningu ársreikningsins, til þess að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til þess að gefa álit á virkni innra eftirlits fyrirtækisins. Endurskoðun felur einnig í sér mat á þeim reikningsskilaaðferðum og matsaðferðum sem stjórnendur nota við gerð ársreikningsins sem og mat á framsetningu hans í heild.

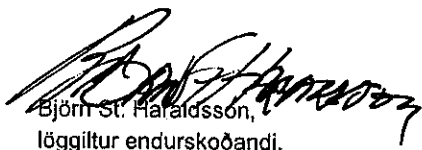
Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

Álit

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2011, efnahag þess 31. desember 2011 og breytingu á handbæru fé á árinu 2011, í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur og að skýrsla stjórnar hafi að geyma þær upplýsingar, komi þær ekki fram annars staðar í ársreikningnum, sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga.

Húsavík, 20. ágúst 2012.

PricewaterhouseCoopers ehf


Björn St. Haraldsson,
löggiltur endurskoðandi.


Kristinn Freyr Kristinsson,
löggiltur endurskoðandi.

Rekstrarreikningur ársins 2011

	Skýr.	2011	2010
Rekstrartekjur			
Þjónustu- og vistdeild:	1		
Daggjöld á vistdeild		64.430.803	105.662.334
Daggjöld á hjúkrunardeild		165.101.860	70.917.813
Dagvistargjöld		29.698.196	28.932.237
Þjónustugjöld		7.590.022	7.314.965
Húsaleigutekjur		5.986.985	7.175.701
Daggjöld vegna hjúkrunarsjúklinga í dvalarrýmum 2010		35.000.000	0
Greiðslur vegna launabóta 2011		10.470.048	0
Húsnæðisgjald		9.600.000	9.500.000
Aðrar tekjur		2.157.184	1.737.649
Byggingadeild:			
Tekjur byggingadeildar		0	1.161.200
		<u>330.035.098</u>	<u>232.401.899</u>
Rekstrargjöld			
Þjónustu- og vistdeild:	2		
Laun og launatengd gjöld		179.924.083	162.695.573
Breyting á lífeyrisskuldbindingum		19.503.300	2.000.327
Matar- og kaffikostnaður		34.086.364	31.346.217
Annar rekstrarkostnaður		74.829.783	64.744.189
Byggingadeild:			
Ýmis rekstrarkostnaður		4.259.687	5.728.188
		<u>312.603.217</u>	<u>266.514.494</u>
Rekstrarafgangur/(halli) án afskrifta		17.431.881	(34.112.595)
Afskriftir	3	<u>20.036.551</u>	<u>17.942.568</u>
		<u>332.639.768</u>	<u>284.457.062</u>
Rekstrarhalli		(2.604.670)	(52.055.163)
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)			
Vaxtatekjur		2.708.733	2.685.357
Vaxtagjöld og verðbætur		(24.185.728)	(19.252.546)
		<u>(21.476.995)</u>	<u>(16.567.189)</u>
Halli ársins		<u>(24.081.665)</u>	<u>(68.622.352)</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2011

Eignir	Skýr.	2011	2010
Fastafjármunir			
Varanlegir rekstrarfjármunir:	3		
Lóð		123.275	123.275
Bifreið		2.023.014	263.014
Áhöld og búnaður		15.574.718	13.578.553
Fasteignir		469.529.995	486.668.437
		<u>487.251.002</u>	<u>500.633.279</u>
- bókfært verð búseturéttar	8	(180.543.792)	(180.543.792)
		<u>306.707.210</u>	<u>320.089.487</u>
Aðrar eignir:			
Skuldabréf á íbúðarréttarhafa	7	28.191.453	31.589.631
Eignarhlutir í öðrum félögum	6	1.268.000	1.268.000
Listaverk		386.275	386.275
		<u>29.845.728</u>	<u>33.243.906</u>
Fastafjármunir samtals		336.552.938	353.333.393
Veltufjármunir			
Vörubirgðir		727.295	727.295
Næsta árs afborgun skuldabréfaeignar	7	2.171.975	2.184.022
Viðskiptakrafa vegna sölu á íbúðarrétti		0	6.433.587
Ýmsar kröfur og fyrirframgreiddur kostnaður	9	2.872.425	5.839.698
Viðskiptakröfur	10	13.449.993	1.223.057
Handbært fé	11	13.279.656	1.207.619
		<u>32.501.344</u>	<u>17.615.278</u>
Eignir samtals		<u>369.054.282</u>	<u>370.948.671</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2011

Eigið fé og skuldir

	Skýr.	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Eigið fé			
4			
Gjafir		29.102.636	29.092.636
Framlög eignaraðila		418.139.293	392.627.224
Ójafnað tap		<u>(403.534.745)</u>	<u>(379.043.306)</u>
		43.707.184	42.676.554
Skuldir			
Skuldbindingar			
Lífeyrisskuldbindingar	13	55.619.406	39.760.000
Langtímaskuldir			
Verðtryggðar skuldir	5	<u>184.172.921</u>	<u>177.370.547</u>
		184.172.921	177.370.547
Skammtímaskuldir:			
Bankalán		6.034.875	44.653.239
Skuld vegna innlausnar á búseturétti		0	3.967.132
Viðskiptaskuldir og ýmsar skammtímaskuldir	12	33.912.494	25.009.348
Fyrirframinnheimtar tekjur		21.387.205	14.025.907
Áætlað áfallið orlof starfsmanna		7.848.088	6.644.292
Næsta árs afborganir langtímaskulda		<u>16.372.109</u>	<u>16.841.651</u>
		85.554.771	111.141.569
Skuldir samtals		325.347.098	328.272.117
Eigið fé og skuldir samtals		<u>369.054.282</u>	<u>370.948.671</u>

Aðrar upplýsingar

16

Sjóðstreymi ársins 2011

	2011	2010
Rekstrarhreyfingar		
Hreint veltufé frá/(til) rekstrar:		
Halli ársins	(24.081.665)	(68.622.352)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:		
Afskriftir	20.036.551	17.942.568
Hækkun á lífeyrisskuldbindingu	15.859.406	(1.440.000)
Bakfærður söluhagnaður	0	0
Verðbætur skuldabréfaeignar og langtímaskulda	8.756.065	3.926.884
	<u>20.570.357</u>	<u>(48.192.900)</u>
(Hækkun) rekstartengdra eigna:		
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur	(9.259.663)	(1.380.443)
Birgðir	0	(727.295)
Hækkun (lækkun) rekstartengdra skulda:		
Skammtímaskuldir	17.468.240	2.405.768
	<u>8.208.577</u>	<u>298.030</u>
Handbært fé frá (til) rekstrar	<u>28.778.934</u>	<u>(47.894.870)</u>
Fjárfestingahreyfingar		
Innleystur íbúðarréttur	0	(19.063.340)
Fjárfest í fasteignum	(508.897)	(12.443.988)
Áhöld og tæki	(6.145.377)	0
Seldur búseturéttur	0	18.996.654
	<u>(6.654.274)</u>	<u>(12.510.674)</u>
Fjármögnunarahreyfingar		
Innborganir frá eignaraðilum	25.512.069	29.823.344
Gjafir og gjafasjóður	(399.774)	4.000
Bankalán (lækkun)/hækkun	(38.618.364)	42.485.888
Nýtt skuldabréfalán	0	(3.134.832)
Afborganir skuldabréfaeignar	4.972.263	5.366.591
Afborganir langtímalána	(14.210.850)	(12.945.703)
Nýtt langtímalán	10.225.578	0
Breyting vegna kaupa/sölu á íbúðarrétti	2.466.455	(4.150.295)
	<u>(10.052.623)</u>	<u>57.448.993</u>
Hækkun/(lækkun) á handbæru fé á árinu	12.072.037	(2.956.551)
Handbært fé í byrjun tímabils	1.207.620	4.164.171
Handbært fé í árslok	<u>13.279.656</u>	<u>1.207.620</u>

Reikningsskilaaðferðir

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga. Gerð er grein fyrir helstu reikningsskilaaðferðum, sem í meginatriðum eru þær sömu og árið á undan, að öðru leyti en því sem fram kemur hér á eftir.

Matsaðferðir

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

Efnahagsreikningur

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Afskriftahlutföll eignaflokka eru eftirfarandi:

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

Afskriftir eigna reiknast hlutfallslega miðað við eignarhaldstíma innan ársins.

Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði.

Áhættufé í öðrum félögum

Eignarhlutir í öðrum félögum eru eignfærðir á upphaflegu kaupverði.

Lífeyrisskuldbindingar

Lífeyrisskuldbinding félagsins vegna starfsmanna Hvamms hefur verið reiknuð miðað við tryggingafræðilegar forsendur og 2% vexti umfram hækkanir á kauplagi og færð til skuldar í efnahagsreikningi miðað við útreiknaða stöðu af tryggingafræðingi 31. desember 2011. Breyting lífeyrisskuldbindingarinnar á árinu hefur verið færð til gjalda í rekstrarreikningi.

Verðtryggðar eignir og skuldir

Verðtryggðar eignir og skuldir eru umreiknaðar miðað við vísitölur sem tóku gildi í ársbyrjun 2012. Áfallinn gengismunur og verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í rekstrarreikning.

Áfallið orlof

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

Reikningsskilaaðferðir

Íbúðarréttur

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

Framlög eignaraðila

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

Handbært fé

Handbært fé samanstendur af sjóði og óbundnum bankainnistæðum.

Skýringar

1. Rekstrartekjur

	2011	2010
Daggjöld		
Vistunarframlag, Húsavík	64.430.803	105.662.334
Daggjöld á hjúkrunardeild.....	165.101.860	70.917.813
Dagvistargjöld		
Dagvistargjöld, Húsavík.....	13.844.127	13.017.909
Dagvistargjöld Mörk, Kópaskeri.....	11.880.537	12.110.237
Dagvistargjöld Vík, Raufarhöfn.....	3.973.532	3.804.091
	29.698.196	28.932.237
Þjónustugjöld		
Þjónustugjöld Brekku- og Litlihvammur	3.659.166	3.361.025
Þjónustugjöld, Miðhvammi	3.930.856	3.953.940
	7.590.022	7.314.965
Húsaleigutekjur		
Húsaleigutekjur, salur og fótaaðgerðir	1.714.000	1.267.800
Leiga endurhæfing	936.493	2.349.609
Leigutekjur frá Heilbrigðisstofnun Þingeyinga	2.433.192	2.433.192
Húsaleigutekjur, Vík og Mörk	903.300	1.125.100
	5.986.985	7.175.701
Húsnæðisgjöld		
Húsnæðisgjöld Hvamms	8.800.000	8.700.000
Húsnæðisgjöld Mörk	400.000	400.000
Húsnæðisgjöld Vík	400.000	400.000
	9.600.000	9.500.000
Aðrar tekjur		
Annað	1.400	355.699
Innheimt hárgreiðsla	1.500.100	131.100
Selt fæði til annara frá Mörk	483.800	1.235.850
Endurgreidd þjónustugjöld/seðilgjöld ofl	171.884	15.000
	2.157.184	1.737.649

2. Rekstrargjöld

Rekstrargjöld greinast þannig:

Laun og launatengd gjöld

Laun, Húsavík	137.490.636	123.737.882
Launatengd gjöld, Húsavík	33.615.223	30.311.362
Laun, Kópaskeri	5.427.385	5.057.090
Launatengd gjöld, Kópaskeri	1.406.824	1.321.859
Laun, Raufarhöfn	1.608.997	1.839.348
Launatengd gjöld, Raufarhöfn	375.018	428.032
	179.924.083	162.695.573
Beyting á lífeyrisskuldbindingum vegna ársins 2011 og 2010	19.503.300	2.000.327
	199.427.383	164.695.900

Skýringar

	2011	2010
Matar- og kaffikostnaður		
Matarkostnaður, Húsavík.....	29.796.935	27.821.021
Matarkostnaður, Kópaskeri.....	2.416.428	2.142.665
Matarkostnaður, Raufarhöfn.....	1.873.001	1.382.531
	<u>34.086.364</u>	<u>31.346.217</u>
Annar rekstrarkostnaður		
Annar rekstrarkostnaður, Húsavík		
Rekstur fasteigna.....	22.438.582	19.613.994
Lyf, lækniþjónusta og umönnun.....	20.774.390	18.853.522
Þvottur og hreinlætisvörur.....	7.364.995	6.719.553
Skrifstofu- stjórnunar- og starfsmannakostnaður.....	12.153.527	9.489.415
Kostnaður tengdur vistmönnum.....	4.897.128	4.574.149
	<u>67.628.622</u>	<u>59.250.633</u>
Annar rekstrarkostnaður, Kópaskeri		
Lyf og lækniþjónusta.....	119.121	290.398
Rekstur fasteignar.....	1.782.978	1.834.638
Kostnaður tengdur vistmönnum.....	12.849	-155.913
Annar rekstrarkostnaður.....	1.058.375	801.545
	<u>2.973.323</u>	<u>2.770.668</u>
Annar kostnaður, Raufarhöfn		
Rekstur fasteignar.....	1.198.301	1.038.672
Annar rekstrarkostnaður.....	593.614	276.131
	<u>1.898.665</u>	<u>1.314.803</u>
Brekku- og Litli Hvammur		
Rafmagn	76.834	26.634
Hiti	265.160	208.820
Viðhald	1.080.168	726.083
Annar rekstrarkostnaður	448.532	140.345
	<u>1.870.694</u>	<u>1.101.882</u>
Miðhvammur		
Viðhald, Miðhvammur.....	622.468	214.127
Rafmagn.....	830.030	881.731
Hiti.....	810.645	930.384
Ýmis rekstrarkostnaður.....	195.336	279.961
	<u>2.458.479</u>	<u>2.306.203</u>
- hluti í sameiginlegum kostnaði flutt á byggingardeild.....	(2.000.000)	(2.000.000)
Annar rekstrarkostnaður samtals	<u>74.829.783</u>	<u>64.744.189</u>

Skýringar

3. Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig:

	Vist- og hjúkrunardeild			Bygginga- deild
	Áhöld og búnaður	Lóð	Bífreið	Fasteignir
Heildarverð 1/1 2011	13.578.553	123.275	263.014	486.668.437
Viðbót á árinu	4.454.274		2.200.000	0
Afskrifað á árinu	(2.458.109)		(440.000)	(17.138.442)
Bókfært verð 31/12 2011	15.574.718	123.275	2.023.014	469.529.995

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

	Bókfært verð	Fasteignamat	Brunabótamat
Skálabrekka 19, Húsavík.....	22.036.028	33.920.000	77.300.000
Aðalbraut 38, Raufarhöfn.....	27.589.507	6.872.000	81.700.000
Akurgerði 9, Kópaskeri.....	10.062.473	7.370.000	43.260.000
Litli Hvammur 1-7, Húsavík.....	33.424.489	86.850.000	160.650.000
Litli Hvammur 8a til 9b, Húsavík.....	30.838.409	39.000.000	74.600.000
Akurgerði 2, Kópaskeri.....	89.674.706	23.040.000	126.300.000
Dvalarheimilisbyggingin- Miðhvammur.....	259.878.831	303.100.000	1.213.900.000
	473.504.443	500.152.000	1.777.710.000

4. Eigið fé

Yfirlit um breytingar á eiginfjárreikningum

	Gjafir	Framlög eignaraðila	Ójafnað tap	Samtals
Jöfnuður 1/1 2011	29.092.636	392.627.224	(379.043.306)	42.676.554
Gjafir á árinu	10.000			10.000
Gjafasjóður færður út		0	(409.774)	(409.774)
Framlög eignaraðila v bygginga		25.512.069		25.512.069
Halli ársins			(24.081.665)	(24.081.665)
Jöfnuður 31/12 2011	29.102.636	418.139.293	(403.534.745)	43.707.184

Skýringar

4. Eigið fé (frh).

Framlög eignaraðila, á verðlagi hvers árs, greinast þannig:	Innborgað til 1/1 2011	Innborgað á árinu	Innborgað til 31/12 2011	í %
Tjörneshreppur.....	3.813.794	258.193	4.071.987	0,97%
Skútustaðahreppur.....	24.863.223	1.726.980	26.590.203	6,36%
Þingeyjarsveit.....	51.202.506	4.219.319	55.421.825	13,25%
Erfðafsj. og Framkvsj.....	45.508.650	0	45.508.650	10,88%
Norðurþing.....	267.239.051	19.307.577	286.546.628	68,53%
	<u>392.627.224</u>	<u>25.512.069</u>	<u>418.139.293</u>	<u>100,00%</u>

5. Langtímaskuldir

	Lánskjör	Ár eftir	Eftirstöðvar
Íbúðalánasjóður og Íslandsbanki	LV + 4,5 til 6,5%	5,5 ár til 48 ár	<u>200.545.030</u>
			<u>200.545.030</u>

Afborganir af langtímaskuldum í árslok 2011 greinast þannig á næstu ár:

Árið 2012	16.372.109
Árið 2013	16.372.109
Árið 2014	16.372.109
Árið 2015	16.372.109
Síðar	<u>135.056.594</u>
	<u>200.545.030</u>

Langtímaskuldir samtals kr. 200.545.030 koma þannig fram í efnahagsreikningi:

Afborganir ársins 2012, færðar meðal skammtímaskulda	16.372.109
Afborganir með gjalddaga eftir eitt ár eða síðar meðal langtímaskulda	<u>184.172.921</u>
	<u>200.545.030</u>

6. Eignarhlutir í félögum

Eignarhlutir í félögum greinast á eftirfarandi hátt:

	Eignarhlut- deild í %	Nafnverð í lok árs	Bókfært verð í lok árs
Önnur félög:			
Hitaveita Öxarfjarðarhéraðs hf		1.268.000	<u>1.268.000</u>
			<u>1.268.000</u>

Skýringar

7. Langtímakröfur

Langtímakröfur í íslenskum krónum:

	<u>Eftirstöðvar</u>
Verðtryggðar skuldabréf, vextir 4,9 - 5,4%	30.363.428
	<u>30.363.428</u>

Framangreind vaxtahlutföll eru vextir viðkomandi lánaflokka í samræmi við vaxtakjör í árslok 2011.

Afborganir af langtímakröfum í árslok 2011 greinast þannig á næstu ár:

Árið 2012	2.171.975
Árið 2013	2.171.975
Árið 2014	2.171.975
Árið 2015	2.171.975
Árið 2016	2.171.975
Síðar	19.503.553
	<u>30.363.428</u>

Langtímakröfur samtals kr. 30.363.428,- koma þannig fram í efnahagsreikningi:

Afborganir ársins 2012, færðar meðal veltufjármuna	2.171.975
Afborganir með gjalddaga eftir eitt ár eða síðar, meðal langtímakrafna	28.191.453
	<u>30.363.428</u>

Skýringar

8. Bókfært verð íbúðarréttar

Sundurlíðast þannig:	1. jan. 2011	Endurmat	Selt/ (innleyst)	31. des. 2011
Kristbjörg Héðinsdóttir, Litla Hvammi 7	5.814.374			5.814.374
Höskuldur A. Sigurg. son, MHv 3.07	9.619.511			9.619.511
Birgir Lúðvíksson, Litli Hvammur 4	5.280.000			5.280.000
Helen Hannesdóttir, MHv 2.06	9.461.157			9.461.157
Jón Ólafsson, Litla Hvammi 6	10.446.840			10.446.840
Ásmundur Bjarnason, íb Miðh1, 3.h	5.933.467			5.933.467
Kjartan Jóhannesson Litli Hvammur 9a	6.024.987			6.024.987
Steingrímur Björnsson Litli Hvammur 8b	4.100.000			4.100.000
Sigurður Jóns/Jóhanna Ólafs Litli Hv.8a	5.584.020			5.584.020
Brynjar Halldórsson/Ólöf Hallgr. LHv 1	7.059.940			7.059.940
Njáll Þórðarson/Kolfinna Árnad. Mhv 3.02	6.055.647			6.055.647
Björg Friðriksdóttir, Litlahv. 5	6.804.800			6.804.800
Ingunn Erna Einarsdóttir	7.892.794			7.892.794
Birna Kristín Hallgrímsd., Miðhv 2.04	4.049.508			4.049.508
Sigrún Hauksdóttir, Miðhv., íbúð 2, 3.	5.208.786			5.208.786
Helga Þráinsdóttir, Miðhv., íbúð 5, 3	3.600.000			3.600.000
Sigurlaug Óskarsdóttir, Miðhv. 4, 3	3.200.000			3.200.000
Rósa Þórðardóttir, Litli Hvammur 9b	6.431.579			6.431.579
Óskar Guðmundsson, Miðhv., íbúð 6, 2	8.316.095			8.316.095
Kristveig Árnadóttir; Miðhv. íbúð 5.2	7.165.595			7.165.595
Halldóra Theodórsdóttir; Miðhv. íbúð 3.3.	5.541.126			5.541.126
Sigurður Hallmarsson, Miðhv. íbúð 2.2	9.535.497			9.535.497
Finnbjörg Jónsd., Vallhv. 17 - íbúð 306	4.300.378			4.300.378
Gunnar Valdmarsson, Skálabrekku 19a	5.210.500			5.210.500
Erla Björnsdóttir, Skálabrekka 19d	7.190.559			7.190.559
Sigríður Guðmundsd., Skálabrekku 19c	5.527.448			5.527.448
Einar Fr. Jóhannesson, Brekkuhv. 19	8.188.426			8.188.426
Berta Einarsdóttir, Litli Hv. 2	7.000.758			7.000.758
	<u>180.543.792</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>180.543.792</u>

9. Ýmsar kröfur

Sundurlíðast þannig:

Virðisaukaskattskrafa.....	494.436
Fyrirframgreiddur kostnaður; tryggingar o.fl.....	1.350.753
Ýmsar kröfur.....	935.179
Áfallnir vextir skuldabréfaeignar.....	92.057
	<u>2.872.425</u>

Skýringar

10. Viðskiptakröfur

Sundurliðast þannig:

Ýmsar kröfur.....	13.449.993
	<u>13.449.993</u>

11. Handbært fé

Sundurliðast þannig:

Tékkareikningur nr. 10108 í Íslandsbanka.....	461.176
Tékkareikningur nr. 6300 í Íslandsbanka.....	2.598
Sjóður Raufarhöfn.....	84.601
Sjóður, Mörk.....	169.567
Landsbanki Íslands, 63664.....	0
Landsbanki Íslands reikningur nr.1430.....	12.464.724
Sjóður.....	96.990
	<u>13.279.656</u>

12. Viðskiptaskuldir og ýmsar skammtímaskuldir

Sundurliðast þannig:

Ógreitt í lífeyrissjóð.....	4.506.488
Ógreidd félagsgjöld.....	25.868
Ógreitt tryggingagjald.....	1.261.049
Ógreidd önnur launatengd gjöld.....	504.222
Ógreidd staðgreiðsla.....	2.613.605
Viðskiptaskuldir vistdeildar.....	17.257.538
Viðskiptaskuldir byggingadeildar.....	2.919.937
Tryggingastofnun - skuld vegna ofgreiddra daggjalda.....	2.767.200
Ógreidd laun.....	205.245
Áfallnir vextir langtímaskulda.....	989.069
Félagsgjöld til stéttarfélaga.....	467.954
Ýmsar viðskiptaskuldir.....	394.319
	<u>33.912.494</u>

13. Lífeyrisskuldbindingar

Greinist þannig:

Staða 1. janúar 2011.....	39.760.000
Greitt á árinu.....	(3.643.894)
Hækkun vegna ársins 2011 og 2010.....	19.503.300
Staða 31. desember 2011.....	<u>55.619.406</u>

Skýringar

14. Veðsetningar

Eftirfarandi fasteignir félagsins eru veðsettar fyrir eftirstöðvum langtímaskulda félagsins þannig:

Vallholtsvegur 17, Húsavík.....	37.966.967
Litli Hvammur 8a til 9b, Húsavík.....	13.561.790
Litli Hvammur 1 - 7, Húsavík.....	23.308.640
Aðalbraut 40, Raufarhöfn.....	11.444.923
Akurgerði 2, Kópaskeri.....	102.532.984
Skálabrekka 19, Húsavík.....	11.729.727
	<u>200.545.030</u>

15. Kennitölur

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Efnahagur og fjárhagslegur styrkleiki:		
Veltufjárhlutfall.....	0,38	0,16
Eiginfjárhlutfall	11,84%	11,50%
Hlutfall rekstrargjalda þjónustu-, vist- og hjúkrunardeildar af rekstrartekjum:		
Laun og launatengd gjöld án lífeyrisskuldbindinga.....	54,52%	70,36%
Matarkostnaður.....	10,33%	13,56%
Annar rekstrarkostnaður.....	22,67%	28,00%
Aðrar upplýsingar		
Legudagar í vistrými.....	6.684	11.402
Legudagar í hjúkrunarrými.....	7.180	2.904
Legudagar í hvíldarinnlögnum.....	720	723
Legudagar samtals.....	14.584	15.029
Fjöldi vistrýma.....	18	30
Nýting vistrýma.....	100,00%	100,00%
Fjöldi hjúkrunarrýma.....	22	10
Nýting hjúkrunarrýma.....	98,40%	99,00%
Meðalaldur vistmanna.....	84 ár	83,6 ár
Fjöldi starfsmanna að meðaltali.....	40	40
Stöðugildi.....	28,4	25,1

16. Aðrar upplýsingar

Félagið hefur höfðað dómsmál á hendur fyrrverandi framkvæmdastjóra félagsins fyrir auðgunarbrot. Þá stefndi sami aðili félaginu til greiðslu vangreiddra launa. Félagið var sýknað af þeirri kröfu í undirrétti.