

Félagsbústaðir hf.
Árshlutauppgjör 30.6.2014

Félagsbústaðir hf.
Hallveigarstig 1
101 Reykjavík

kt. 510497-2799

Rekstrarreikningur

tímabilið janúar til júní 2014

	2014	2013
	1.1-30.06	1.1-30.06
Rekstrartekjur		
Leigutekjur	1.519.459	1.466.818
Aðrar tekjur	648	1.816
	<u>1.520.107</u>	<u>1.468.634</u>
Rekstrargjöld		
Rekstur fasteigna:		
Rekstrarkostnaður fasteigna	421.564	444.773
Fasteigna- og brunabótaiðgjöld	188.680	152.708
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður:		
Laun og launatengd gjöld	94.700	79.019
Annar skrifstofu- og stjórnunarkostnaður	38.684	32.927
Framlag í afskriftareikning viðskiptakrafna	30.000	45.020
	<u>773.628</u>	<u>754.447</u>
Rekstrarhagnaður tímabilsins	746.479	714.187
Fjármagnsgjöld og fjármunatekjur		
Vaxtatekjur og verðbætur	2.720	3.387
Vaxtagjöld	(478.297)	(450.337)
	<u>(475.577)</u>	<u>(446.950)</u>
Afkoma tímabilsins fyrir matsbreytingar og verðbætur langtímalána	270.902	267.237
Verðbætur langtímalána	(310.135)	(615.049)
Tap tímabilsins fyrir matsbreytingar	(39.233)	(347.812)
Matsbreyting fjárfestingaæigna	2.386.199	430.766
Sölu-(tap) hagnaður fjárfestingaæigna	(21.350)	2.155
Heildarhagnaður tímabilsins	<u>2.325.616</u>	<u>85.109</u>

Efnahagsreikningur 30. júní 2014

	30.6.2014	31.12.2013
Eignir		
Fjárfestingaeignir	44.338.640	41.816.642
Eignir til eigin nota	125.009	129.509
	<u>44.463.649</u>	<u>41.946.151</u>
Langtímakröfur	35.183	35.183
Fastafjármunir	<u>44.498.832</u>	<u>41.981.334</u>
Viðskiptakröfur	79.972	72.783
Borgarsjóður	0	4.668
Aðrar skammtímakröfur	93.724	62.435
Handbært fé	5.470	3.543
Veltufjármunir	<u>179.166</u>	<u>143.429</u>
Eignir samtals	<u>44.677.998</u>	<u>42.124.763</u>
Eigið fé		
Hlutfé	2.535.000	2.490.000
Matshækkun fjárfestingaeigna	19.724.535	17.338.336
Ójafnað eigið fé	(7.229.240)	(7.168.657)
Eigið fé	<u>15.030.295</u>	<u>12.659.679</u>
Skuldir		
Langtímaskuldir	28.748.895	28.430.404
Skuld við lánastofnun	146.045	115.847
Borgarsjóður	16.011	0
Áfallnir vextir	100.186	93.531
Næsta árs afborganir langtímaskulda	499.051	556.394
Aðrar skammtímaskuldir	137.515	268.908
Skammtímaskuldir	<u>898.808</u>	<u>1.034.680</u>
Skuldir samtals	<u>29.647.703</u>	<u>29.465.084</u>
Eigið fé og skuldir samtals	<u>44.677.998</u>	<u>42.124.763</u>

Yfirlit um sjóðstreymi tímabilið janúar til júní 2014

	2014 1.1-30.06	2013 1.1-30.06
Rekstarhreyfingar		
Hagnaður samkvæmt rekstrarreikningi	2.325.616	82.835
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:		
Afskriftir eigna til eigin nota	4.500	4.329
Hrein fjármagnsgjöld	785.712	1.061.999
Matsbreyting fjárfestingaeigna	(2.386.199)	(430.766)
Sölu-(tap) hagnaður fjárfestingaeigna	21.350	(2.187)
	<u>750.979</u>	<u>716.210</u>
 Breytingar á rekstartengdum eignum og skuldum:		
Skammtímaþrófur, (hækkun) lækkun	(38.478)	66.122
Skammtímaskuldir, lækkun	(131.393)	(87.307)
Breytingar rekstartengdra eigna og skulda	<u>(169.871)</u>	<u>(21.185)</u>
 Innheimtar vaxtatekjur	2.720	3.387
Greidd vaxtagjöld	(471.642)	(555.933)
	<u>(468.922)</u>	<u>(552.546)</u>
 Handbært fé frá rekstri	<u>112.186</u>	<u>142.479</u>
 Fjárfestingarhreyfingar		
Keyptar fjárfestingaeignir	(232.649)	(181.318)
Keyptar eignir til eigin nota	0	(678)
Söluverð seldra fjárfestingaeigna	75.500	91.155
Söluverð eigna til eigin nota	0	50
Fjárfestingarhreyfingar	<u>(157.149)</u>	<u>(90.791)</u>
 Fjármögnunarhreyfingar		
Innborgað hlutafé	45.000	45.000
Tekin ný langtímalán	266.394	2.908.602
Afborganir langtímalána	(255.986)	(2.961.086)
Uppgreiðsla lána	(59.395)	(20.555)
Borgarsjóður, breyting	20.679	13.670
Skammtímalán, breyting	30.198	(35.573)
Fjármögnunarhreyfingar	<u>46.890</u>	<u>(49.942)</u>
 Hækkun á handbæru fé	1.927	1.746
 Handbært fé í ársbyrjun	<u>3.543</u>	<u>5.032</u>
 Handbært fé í árslok	<u>5.470</u>	<u>6.778</u>