

# HAMRABORGARRÁÐIÐ

Kennitala 640892-2189

*Ársreikningur 2023*



**Eignarekstur**

Krókhálsi 5a

Reykjavík

Kt: 471215-1470

# Áritun

Hamraborgarráðið kt: 640892-2189

## Eignarekstur ehf.

Ársreikning þennan hefur Eignarekstur samið fyrir Hamraborgarráðið, á grundvelli bókhaldsgagna félagsins og reikningsyfirlita frá Íslandsbanka.

Ársreikningurinn er unnin samkvæmt góðum reikningsskilavenjum og lögum við framsetningu og innihald ársreikninga. Eftirfarandi reglum er fylgt:

Tekjur eru færðar í ársreikninginn við útgáfu reikninga fyrir hús og framkvæmdagjöldum. Útgjöld eru færð á því tímabili sem til þeirra er stofnað og kröfuréttur seljanda hefur myndast. Allir rekstrarfjármunir eru gjaldfærðir að fullu. Bankainnistæður teljast til handbærs fjár í efnahagsreikningi og færast á nafnverði.

Það er okkar álit að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu húsfélagsins á árinu 2023 og efnahag þess 31. desember 2023.

Reykjavík 01.02.2024

Hrefna Björk Sigvaldadóttir, Viðurkenndur bókarí



## Skoðunarmaður húsfélagsins

Ég hef skoðað ársreikning fyrir Hamraborgarráðið, fyrir árið 2023. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrareikning og efnahagsreikning ásamt sundurliðun.

Það er álit mitt að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2023 og efnahag þess 31. desember 2023.

---

Staður og dagsetning

Undirritun fór fram rafrænt, sjá fylgiskjal aftast

Skoðunarmaður húsfélags.

## Rekstrarreikningur

Hamraborgarráðið kt: 640892-2189

	Skýr.nr.	2023	2022
<b>REKSTRARTEKJUR</b>			
Rekstrartekjur alls.....	1	12.856.424	19.174.595
<b>REKSTRARGJÖLD</b>			
Húsnæðiskostnaður jafnskiptur.....	2	13.598.780	13.763.008
<b>Rekstrargjöld alls</b>		<b>13.598.780</b>	<b>13.763.008</b>
<i>Rekstrarniðurstaða fyrir fjárm.liði</i>		-742.356	5.411.587
<b>Fjármagnsgjöld umfram fjármagnstekjur</b>	5	<b>165.716</b>	<b>2.506</b>
<b>Rekstrarniðurstaða (hagn/ -tap)</b>		<b>-576.640</b>	<b>5.414.093</b>

# Efnahagsreikningur

Hamraborgarráðið kt: 640892-2189

<u>EIGNIR</u>	Skýr.nr.	31/12/2023	31/12/2022
<b>Veltufjármunir</b>			
Bankareikningar.....	6	15.770.152	16.311.104
Viðskiptakröfur.....	8	561.232	34.616
Eignarekstur ehf.....	2	0	1.055.634
Viðskiptakröfur - inneign hjá RSK.....	10	0	109.456
<b>Veltufjármunir alls.....</b>		<b>16.331.384</b>	<b>17.510.810</b>
	<b>Eignir alls</b>	<b>16.331.384</b>	<b>17.510.810</b>

<u>SKULDIR OG EIGIÐ FÉ</u>	31/12/2023	31/12/2022
<b>Eigið fé</b>		
Eigið fé í upphafi árs.....	16.351.915	20.254.745
Leiðrétt eigið fé*.....	-237	-9.423.196
Rekstrarniðurstaða ársins.....	-576.640	5.520.366
<b>Eigið fé alls</b>	<b>15.775.038</b>	<b>16.351.915</b>

\*2023 lækkun RSK á umsókn um endurgreiðslu vsk \*2022 uppgjör við Kópavogsbæ frá fyrri árum

<u>Skuldir</u>		31/12/2023	31/12/2022
<b>Skammtímaskuldir</b>			
Fyrirframgreidd húsgjöld.....	8	0	0
Launatengd gjöld.....		116.378	116.378
Lánadrottinnar (-ofgreitt/+skuld).....	9	439.968	1.042.517
<b>Skammtímaskuldir alls</b>		<b>556.346</b>	<b>1.158.895</b>
	<b>Skuldir alls</b>	<b>556.346</b>	<b>1.158.895</b>
	<b>Skuldir og eigið fé</b>	<b>16.331.384</b>	<b>17.510.810</b>

# Skýringar

Hamraborgarráðið kt: 640892-2189

Nr.		2023	2022
<b>Rekstrartekjur</b>			
1	Innheimt - húsgjöld jafnskipt.....	12.503.974	18.929.185
1	Innheimt - bankakostnaður.....	342.800	245.410
1	Innheimt - póstburðakostnaður.....	9.650	0
	<b>Rekstrartekjur alls</b>	<b>12.856.424</b>	<b>19.174.595</b>
<b>Rekstrargjöld</b>			
<b>Jafnskiptur kostnaður</b>			
2	Aðkeypt þjónusta.....	111.478	377.226
2	Aðkeypt þjónusta - uppfærsla vefsíðu.....	900.000	0
2	Aðkeypt þjónusta - endurskoðun og lögfræðipjónusta.....	597.950	0
2	Húsfélagapjónusta.....	1.642.256	1.922.582
2	Húsfélagapjónusta leiðrétting 2021-2022.....	0	-1.200.000
2	Fundarkostnaður.....	202.501	87.901
2	Póstburðarkostnaður.....	127.600	134.400
2	Stjórnarlausn.....	1.920.000	2.204.668
2	Launatengd gjöld.....	305.332	331.893
2	Rafmagn.....	2.551.503	2.887.789
2	Rafmagn bílahleðsla - endurgreitt frá Eone.....	-237.257	0
2	Hiti.....	52.218	33.981
2	Ræsting og þrif.....	1.998.400	2.207.828
2	Internet og sími.....	116.993	154.244
2	Upplýsingaheimur - þjóðskrá.....	31.263	13.009
2	Rekstrarvörur.....	146.537	50.290
2	Rekstrarvörur - áhöld og tæki.....	152.185	300.000
2	Rekstrarvörur - útljós.....	154.566	0
2	Viðhald og eftirlit öryggistækja - sprinklerkerfi.....	1.096.942	1.453.170
2	Öryggismiðstöðin - myndavélak. búnaður, uppfærsla.....	113.065	818.971
2	Öryggismiðstöðin - kreditreikningur.....	-367.595	0
2	Öryggismiðstöðin - eftirlit myndavélakerfi.....	156.475	542.132
2	Framkvæmdarkostnaður jafnskiptur - ný heimalögn.....	1.790.168	540.665
2	Framkvæmdarkostnaður jafnskiptur.....	35.092	0
2	Viðhald - rafmagn.....	25.382	159.786
2	Viðhald - rafmagn leiðrétt bókun frá 2022.....	-31.758	0
2	Viðhald - pípulagnir, stíflulosun.....	93.000	482.409
2	Viðhald - smíði.....	0	369.520
2	Endurgreiddur vsk. v. vinnu - jafnskiptur kostnaður.....	-85.516	-109.456
	<b>Jafnskiptur kostn alls</b>	<b>13.598.780</b>	<b>13.763.008</b>
	<b>Húsnæðiskostnaður alls</b>	<b>13.598.780</b>	<b>13.763.008</b>
	<b>Rekstrarniðurstaða án fjármagnsliða</b>	<b>-742.356</b>	<b>5.411.587</b>

# Skýringar

Hamraborgarráðið kt: 640892-2189

## **Fjármagnskostnaður**

### **Fjármunatekjur**

5 Vaxtatekjur .....	667.530	243.085
<b>Fjármunatekjur alls</b>	<b>667.530</b>	<b>243.085</b>

### **Fjármagnsgjöld**

5 Bankakostnaður.....	337.289	176.319
5 Tilkynninga og greiðslugjald.....	14.051	12.470
5 Dráttarvextir.....	3.746	0
5 Fjármagnstekjuskattur.....	146.728	51.790
<b>Fjármagnsgjöld alls</b>	<b>501.814</b>	<b>240.579</b>
<b>Fjármagnskostnaður alls</b>	<b>-165.716</b>	<b>-2.506</b>

---

---

<b>Rekstrarniðurstaða (hagn /-tap)</b>	<b>-576.640</b>	<b>5.414.093</b>
--	-----------------	------------------

---

---

## Skýringar

Hamraborgarráðið kt: 640892-2189

<b>Bankareikningar</b>			
6	Hússjóður 0537-26-500066.....	6.918.177	8.978.603
6	Framkv.sjóður 0537-04-252918.....	8.851.975	7.332.501
	<b>Bankareikningar alls</b>	<b>15.770.152</b>	<b>16.311.104</b>
<b>8 Staða viðskiptamanna</b>			
	<b>Staða viðskiptamanna alls</b>	<b>561.232</b>	<b>34.616</b>
	<b>Ógreidd húsgjöld</b>	<b>561.232</b>	<b>34.616</b>
	<b>Fyrirframgreidd húsgjöld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Staða lánadrottna</b>			
9	Einar Stefánsson.....	-61.826	-21.412
9	Öryggismiðstöð Íslands hf.....	-12.308	-548.678
9	Straumlind ehf.....	-126.174	0
9	Eignarekstur ehf.....	-82.880	0
9	Catalina ehf.....	-60.000	0
9	Almenni Lífeyrissjóðurinn.....	-3.200	-3.200
9	Frjálsi Lífeyrissjóðurinn.....	-3.200	-3.200
9	Veitur ohf.....	-125.790	-101.271
9	Sprinkler pípulagnir ehf.....	-39.626	-39.184
9	Körfuberg ehf.....	-35.092	0
9	Advania Ísland ehf.....	-787	0
9	Einar Ágústsson & Co ehf.....	-1.575	0
9	EONE ehf.....	-12.276	0
9	EONE ehf - endurgreiðsla v. bílahleðslu.....	124.766	0
9	Hringdu ehf.....	0	-9.869
9	Orkusalan ehf.....	0	-315.703
	<b>Staða lánadrottna alls</b>	<b>-439.968</b>	<b>-1.042.517</b>
<b>Viðskiptakröfur - inneign hjá RSK</b>			
10	RSK umsókn um endurgreiðslu vsk.....	0	109.456
	<b>Staða Inneign RSK alls</b>	<b>0</b>	<b>109.456</b>

## Undirritunarsíða

Skoðunarmaður reikninga  
Gaura Ellingsen