

Húsnæðisnefnd Kópavogs

ÁRSREIKNINGUR 2022



Skýrsla og áritun bæjarstjóra

Ársreikningurinn er í öllum meginatriðum gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

Samkvæmt rekstrarreikningi nam tap Húsnæðisnefndar Kópavogs 434 m.kr. á árinu. Eigið fé í lok árs var jákvætt um 13.727 m.kr. eftir endurmat fasteigna, en var jákvætt um 10.062 m.kr. í byrjun árs. Endurmat ársins nam kr. 4.099 milljónum nettó eftir niðurfærslu ársins. Bæjarstjóri leggur til að rekstrartapi ársins verði ráðstafað til næsta árs. Að öðru leiti vísast til ársreiknings varðandi fjárhagsstöðu nefndarinnar og reksturs hennar á liðnu ári.

Bæjarstjóri Kópavogsbæjar staðfestir hér með ársreikning Húsnæðisnefndar Kópavogs fyrir árið 2022 með undirritun sinni.

Kópavogi 9. maí 2023

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar Kópavogsbæjar

Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Húsnæðisnefndar Kópavogsbæjar fyrir árið 2022, að undanskilinni skýrslu stjórnar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu Húsnæðisnefndarinnar á árinu 2022, efnahag þess 31. desember 2022 og breytingu á handbæru fé á árinu 2022, í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur.

Ársreikningurinn innifelur

- Skýrslu og áritun bæjarstjóra.
 - Rekstrarreikning ársins 2022.
 - Efnahagsreikning 31. desember 2022.
 - Yfirlit um sjóðstreymi 2022.
 - Skýringar, sem innifela helstu reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.
- Skýrsla stjórnar er undanskilin endurskoðun, sbr. kafla um aðrar upplýsingar.

Grundvöllur álits

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt stöðlunum er nánar útskýrð í kaflanum um ábyrgð endurskoðenda.

Óhæði

Við erum óháð félaginu samkvæmt ákvæðum laga um endurskoðendur og endurskoðun og siðareglna sem gilda um endurskoðendur á Íslandi og varða endurskoðun okkar á ársreikningi félagsins. Við uppfyllum 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.

Aðrar upplýsingar, þ.m.t. skýrsla stjórnar

Bæjarstjórn og bæjarstjóri bera ábyrgð á öðrum upplýsingum. Aðrar upplýsingar eru skýrsla stjórnar sem lá fyrir við áritun okkar. Álit okkar á ársreikningnum nær ekki til skýrslu og áritunar bæjarstjóra og við staðfestum hana ekki á neinn hátt.

Í tengslum við endurskoðun okkar á ársreikningi félagsins ber okkur að yfirfara aðrar upplýsingar, [taka út það sem er innan þessa hornklofa ef bara skýrsla stjórnar :- sem tilgreindar eru hér að ofan], þegar þær liggja fyrir og meta hvort þær eru í verulegu ósamræmi við ársreikninginn eða skilning sem við höfum aflað við endurskoðunina eða ef svo virðist að verulegar rangfærslur séu í þeim. Ef við, á grundvelli vinnu okkar, ályktum að verulegar rangfærslur séu í öðrum upplýsingum ber okkur að skýra frá því. Við höfum ekki greint atriði sem ber að greina sérstaklega frá.

Hvað varðar skýrslu stjórnar höfum við, í samræmi við ákvæði 104. gr. laga um ársreikninga nr. 3/2006, yfirfarið 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.

Ábyrgð bæjarstjórnar og bæjarstjóra á ársreikningnum

Bæjarstjórn og bæjarstjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur. Bæjarstjórn og bæjarstjóri eru einnig ábyrg fyrir því innra eftirliti sem nauðsynlegt er að sé til staðar 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 álit okkar. Nægjanleg víska er mikil víska 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.

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 eftirliti 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 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 félagsins eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið verulegum efasemdum um rekstrarhæfi þess. Ef við teljum að veruleg óvíska 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 fyrirvaralausum álitum. 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 rekstrarhæf.

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.

Reykjavík, 9. maí 2023

PricewaterhouseCoopers ehf.

Ljósbrá Baldursdóttir
löggtur endurskoðandi

Rekstrarreikningur ársins 2022

	Skýr.	Ársreikningur 2022	Áætlun 2022	Ársreikningur 2021
Rekstrartekjur:				
Húsaleiga.....		910.262	831.990	799.984
Söluhagnaður.....		81.906	0	26.755
		992.168	831.990	826.739
Rekstrargjöld:				
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður.....	18	5.809	8.161	4.724
Rekstrarkostnaður fasteigna.....	19	462.614	410.710	391.018
Afskriftir.....	8	66.541	66.854	64.103
		534.963	485.725	459.844
Hagnaður án fjármagnsliða.....		457.204	346.264	366.894
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld:				
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld).....	2	(891.125)	(530.633)	(443.282)
		(891.125)	(530.633)	(443.282)
Tap ársins.....		(433.920)	(184.369)	(76.387)

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Efnahagsreikningur 31. desember 2022

Eignir

	Skýr.	Ársreikningur 2022	Ársreikningur 2021
Fastafjármunir:	8		
Varanlegir rekstrarfjármunir:.....	7,11		
Fasteignir.....		22.625.994	18.083.912
		22.625.994	18.083.912
Áhættufjármunir og langtímakröfur:			
Langtímakröfur.....		137.138	50.545
		137.138	50.545
Fastafjármunir samtals		22.763.132	18.134.457
Veltufjármunir:			
Aðrar skammtímakröfur/viðskiptakröfur.....	6	31.245	38.494
Handbært fé.....	5	30.905	6.319
Veltufjármunir samtals		62.150	44.812
Eignir samtals		22.825.282	18.179.269

Skjal sótt af '00000000000' dags: 19.08.2026

Efnahagsreikningur 31. desember 2022

Skuldir og eigið fé

	Skýr.	Ársreikningur 2022	Ársreikningur 2021
Eigið fé:			
Framlag bæjarsjóðs Kópavogs og endurmat.....		13.726.639	10.061.761
Eigið fé samtals	9	13.726.639	10.061.761
Langtímaskuldir:			
Langtímaskuldir.....	11	5.814.995	5.551.527
Skuldir við eigin fyrirtæki.....		2.791.491	2.131.298
Langtímaskuldir samtals	10	8.606.486	7.682.825
Skammtímaskuldir:			
Næsta árs afborganir eigin fyrirtækja.....	10	78.999	61.650
Ýmsar skammtímaskuldir.....		100.097	90.147
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	10	313.060	282.885
Skammtímaskuldir samtals		492.156	434.683
Skuldir samtals		9.098.642	8.117.508
Skuldir og eigið fé samtals		22.825.282	18.179.269

Skjal sótt af '00000000000' dags: 19.08.2026

Yfirlit yfir sjóðstreymi 2022

	Skýr.	Ársreikningur 2022	Áætlun 2022	Ársreikningur 2021
Handbært fé frá rekstri:				
Tap ársins.....		(433.920)	(184.369)	(76.387)
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:				
Afskriftir.....	8	66.541	66.854	64.103
Verðbætur langtímaskulda.....	2	519.477	152.522	181.623
Eigin fyrirtæki - verðbætur og vextir.....	2	265.641	274.638	156.357
Sölutap (-hagnaður).....		(81.906)	0	(26.755)
Veltufé frá rekstri		<u>335.833</u>	<u>309.645</u>	<u>298.940</u>
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum:				
Aðrar skammtíma kröfur, (hækkun)/lækkun.....		7.249	0	(6.879)
Skammtímaskuldir, (lækkun), hækkun.....		<u>3.373</u>	<u>139.395</u>	<u>67</u>
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum		<u>10.622</u>	<u>139.395</u>	<u>(6.812)</u>
Handbært fé frá rekstri		<u>346.455</u>	<u>449.040</u>	<u>292.128</u>
Fjárfestingarhreyfingar:				
Keyptar íbúðir.....	8	(265.617)	(250.000)	(264.697)
Seldar íbúðir.....	8	184.730	0	44.500
Langtíma kröfur - breyting.....		(77.281)	0	(6.464)
Fjárfestingarhreyfingar		<u>(158.168)</u>	<u>(250.000)</u>	<u>(226.661)</u>
Fjármögnunarhreyfingar:				
Afborgun langtímalána og uppgreiðslur.....		(306.568)	(253.773)	(136.359)
Stofnframlög frá íbúðalánasjóði.....		77.999	0	3.790
Eigin fyrirtæki - breyting.....		<u>64.868</u>	<u>24.732</u>	<u>38.652</u>
Fjármögnunarhreyfingar		<u>(163.701)</u>	<u>(229.041)</u>	<u>(93.916)</u>
Hækkun (Lækkun) á handbæru fé		24.586	(30.000)	(28.450)
Handbært fé í ársbyrjun		6.319	37.768	34.768
Handbært fé í árslok		<u>30.905</u>	<u>7.769</u>	<u>6.319</u>

Skýringar

Reikningsskilaaðferðir:

1. Grundvöllur reikningsskilanna.

Ársreikningurinn er gerður samkvæmt kostnaðarverðsreglu og í samræmi við sveitastjórnarlög, lög um ársreikninga, reglugerð um bókhald, fjárhagsáætlanir og ársreikninga sveitafélaga og auglýsingar ráðuneytis sveitastjórnarmála um reikningshald sveitafélaga. Ársreikningurinn byggir í meginatriðum á sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

2. Verðlags- og gengisviðmið

Engar eignir og skuldir eru í erlendum gjaldmiðlum hjá Húsnæðisnefnd. Eignir og skuldir sem bundnar eru verðlagsvísitölu eru færðar í ársreikninginn miðað við verðlag í ársbyrjun 2023. Áfallinn gengismunur, vextir og verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í rekstrarreikning.

	2022	Áætlun 2022	2021
Vaxtatekjur og verðbætur..... (	1.049)	0	(684)
Vextir og bankakostnaður.....	848	0	580
Vextir af langtímaskuldabréfum.....	108.620	103.464	105.405
Verðbætur af langtímaskuldabréfum.....	513.335	152.532	181.623
Vextir af lánum innan samstæðu.....	69.059	149.897	60.088
Verðbætur af lánum innan samstæðu.....	200.311	124.741	96.269
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld) samtals:	891.125	530.633	443.282

3. Innlaun tekna

Tekjur eru færðar í ársreikninginn þegar kröfuréttur myndast.

4. Lotun gjalda

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

5. Handbært fé.

Sjóður og bankainnstæður teljast til handbærs fjár í efnahagsreikningi og við gerð sjóðstreymis.

6. Viðskiptakröfur/aðrar skammtímakröfur

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 kröfunum í heild. Óbein niðurfærsla viðskiptakrafna nam 5,0 m.kr. í lok ársins og liggur hún á varúðarreikningi hjá Aðalsjóði.

7. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á fasteignamatssverði að frádregnum afskriftum. Breyting á bókfærðu verði fasteigna í fasteignamatssverði að frádregnum afskriftum er færð á sérstakan reikning meðal eigin fjár. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur hundraðshluti af upphaflegu stofnverði miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna þar til niðurlagsverði er náð. Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

Leiguíbúðir..... 100 ár

8. Varanlegir rekstrarfjármunir, sérstakt endurmat og afskriftir greinast þannig:

	Leiguíbúðir	Vogatunguíbúðir	Samtals	Ársreikningur 2021
Heildarverð 1.1. 2022.....	18.633.466	407.154	19.040.621	17.083.822
Afskrifað áður.....	(855.850) (	100.859) (	956.709) (	895.738)
	17.777.617	306.295	18.083.912	16.188.084
Viðbót á árinu.....	265.617	0	265.617	264.697
Selt á árinu.....	(102.824)	0 (	102.824) (	17.745)
Íbúðir fluttar frá eignasjóði.....	347.033		347.033	0
Endurmat ársins -sérstakt endurmat.....	4.222.664	0	4.222.664	1.819.714
Niðurfærsla á sérstöku endumati.....	(123.865)	0 (	123.865) (	106.736)
Afskrifað á árinu.....	(62.469) (	4.072) (	66.541) (	64.103)
Heildareign 31.12.2022	22.323.771	302.224	22.625.994	18.083.912
Afskriftarhlutföll.....	1,0%			

Á árinu 2022 voru keyptar 5 félagslegar íbúðir fyrir 248 m.kr. og sex seldar fyrir 184,7 m.kr., en bókfært verð þeirra var 102,8 m.kr.

Á árinu 2008 var nýtt heimild 31. greinar laga nr. 3/2006 um ársreikninga til sérstaks endurmats fasteigna í eigu Húsnæðisnefndar Kópavogs. Endurmatið fólst í að hækka bókfært verð húsnæðis til samræmis við fasteignamatssamtal þeirra. Þetta sérstaka endurmat nam samtals 2.511 millj. kr. á árinu 2008 og var haldið áfram að færa endurmat íbúða til og með ársreikningi ársins 2012. Frá 2013 hefur fasteignamat hækkað mikið, þannig að bókfært virði fasteigna var orðið langt frá raunverulegu verðmæti og gaf það því ekki glögga mynd af efnahag félagsins. Því eru fasteignir fasteignir félagsins nú endurmetnar með sama hætti og áður þannig að bókfært virði verði fasteignamat sem tekur gildi þann 1. janúar 2023. Þessu endumati verður haldið áfram á komandi árum.

Opinbert mat fasteigna skiptist þannig:

	Fasteignamat 31.12.2022	Brunabótamat 31.12.2022	Bókfært verð 31.12.2022
Íbúðir til útleigu.....	22.816.400	16.273.760	22.625.994

9. Yfirlit um eigið fé

	Framlag v.íbúða	Varasjóður	Sérstakur endurmatsr.	Óráðstafað eigið fé	Samtals	Ársreikningur 2021
Flutt frá fyrra ári.....	491.917	2.392	12.384.144 (	2.816.692)	10.061.761	8.425.171
Endurmats ársins, nettó.....			4.098.798		4.098.798	1.712.978
Tap ársins.....			(	433.920) (	433.920) (	76.387)
Eigið fé samtals 31.12.22	491.917	2.392	16.482.942 (	3.250.613)	13.726.639	10.061.761

10. Langtímaskuldir

Yfirlit um langtímaskuldir

	Ársreikningur 2022	Ársreikningur 2021
Verðtryggð lán, meðalvextir 2021 - 1,17%	4.885.894	4.684.290
Óverðtryggð lán, vextir 2021 - 4,35%	1.000.000	1.000.000
Fengin stofnframlög.....	242.161	140.709
Lán vegna íbúða Vogatungu, vextir 0%	0	9.414
Lán við Bæjarsjóð Kópavogs	2.870.490	2.192.949
	8.998.545	8.027.361
Næsta árs afborgun langtímaskulda.....	(392.059)	(344.535)
	8.606.486	7.682.825

Lán vegna íbúða í Vogatungu voru greidd upp á árinu 2022.

Langtímaskuldir greinast þannig eftir verðtryggingu:

Verðtryggð lán, bundin neysluverðsvísitölu.....	7.998.545	7.027.361
Óverðtryggð lán.....	1.000.000	1.000.000
	8.998.545	8.027.361

Afborganir af langtímaskuldum í árslok greinast þannig á næstu ár:

	Skuld við aðalsjóð	Skuld við lána- stofnanir	Samtals
Árið 2023.....	78.999	313.060	392.059
Árið 2024.....	78.999	316.868	395.867
Árið 2025.....	78.999	320.724	399.723
Árið 2026.....	78.999	324.629	403.628
Árið 2027.....	78.999	328.434	407.433
Síðar.....	2.475.494	4.286.171	6.761.665
Samtals:	2.870.490	5.889.886	8.760.375

11. Veðsetningar og ábyrgðarskuldbindingar

Á eignum Húsnæðisnefndar Kópavogs hvíla í árslok 2022 þinglýst veð til tryggingar skuldum hennar að fjárhæð 1.924 m.kr.

	2022		2021	
	Bókfært verð	Eftirstöðvar veðlána	Bókfært verð	Eftirstöðvar veðlána
Íbúðir í Kópavogi.....	22.625.994	1.924.000	18.083.912	1.835.000

12. Húsnæðisnefnd Kópavogs er með sjálfskuldarábyrgð á tryggingabréfum ýmissa húsfélaga vegna framkvæmda, ásamt öðrum íbúðareigendum þeirra.

13. Kópavogsbær hefur íbúðarétt á 4 íbúðum fyrir aldraða í húseign Sunnuhlíðarsamtakanna á Kópavogsbraut 1A. Tekjur og gjöld vegna þessara íbúða eru færð meðal tekna og gjalda vegna leiguíbúða hjá Húsnæðisnefnd Kópavogs.

14. Önnur mál

Húsnæðisnefnd Kópavogs hefur móttékið tryggingafé vegna húsaleigusamninga, alls kr. 70.300 þús. og er sú fjárhæð færð á meðal skammtímaskulda. Þá hefur nefndin móttékið tryggingarvixla vegna húsaleigusamninga að fjárhæð kr. 1.281 þús.

15. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld Húsnæðisnefndar Kópavogs færast nú á Aðalsjóð.

16. Fimm ára yfirlit nefndarinnar

Rekstur	2022	2021	2020	2019	2018
Rekstrartekjur.....	910.262	799.984	721.964	612.937	577.962
Rekstrargjöld.....	468.422	395.742	401.425	370.823	347.335
Hagnaður fyrir afskriftir.....	441.840	404.242	320.538	242.115	230.627
Afskriftir.....	66.541	64.103	63.255	59.691	56.839
Hagnaður fyrir fjármagnsliði.....	375.299	340.139	257.284	182.424	173.788
Fjármagnsliðir..... (	891.125) (	443.282) (	469.712) (	393.058) (	398.201)
Söluhagnaður.....	81.906	26.755	28.899	101.971	18.744
Tap ársins (	433.920) (	76.387) (	183.530) (	108.663) (	205.669)
Efnahagur					
Fastafjármunir	22.763.132	18.134.457	16.230.806	15.686.682	14.520.746
Veltufjármunir	62.150	44.812	66.382	67.574	47.631
Eignir samtals	22.825.282	18.179.269	16.297.188	15.754.256	14.568.377
Eigið fé	13.726.639	10.061.761	8.425.171	8.099.747	7.142.896
Langtímaskuldir	8.606.486	7.682.825	7.605.165	7.405.426	7.165.470
Skammtímaskuldir	492.156	434.683	266.853	249.083	260.010
Eigið fé og skuldir samtals	22.825.282	18.179.269	16.297.188	15.754.256	14.568.377

17. Helstu kennitölur

	2022	2021	2020	2019	2018
Veltufjárhlutfall	0,13	0,10	0,25	0,27	0,18
Eiginfjárhlutfall	60%	55%	52%	51%	49%

Á árinu 2022 var fært endurmat á íbúðir Húsnæðisnefndar, þannig að þær eru bókfærðar á fasteignamati sem tók gildi 1. janúar 2023. Færslan var annars vegar bókuð til hækkunar á íbúðum Húsnæðisnefndar og á hina hliðina á endurmatsreikning sem er á meðal eigin fjár félagsins. Endurmatið nam 4.099 m.kr. nettó

18. Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður

	2022	Áætlun 2022	2021
Lögfræðipjónusta.....	4.243	4.330	3.302
Önnur aðkeypt þjónusta.....	1.565	3.831	1.422
Annar rekstrarkostnaður:	5.809	8.161	4.724

19. Rekstrarkostnaður fasteigna

	2022	Áætlun 2022	2021
Viðhald íbúða.....	276.377	249.197	229.051
Fasteignagjöld.....	86.617	76.292	78.995
Hússjóður, rafmagn, váttryggingar o.fl.....	93.753	84.394	82.220
Annað.....	5.867	827	752
Annar rekstrarkostnaður:	462.614	410.710	391.018