

Byggingarsjóður MK

ÁRSREIKNINGUR 2025



Skýrsla og áritun bæjarstjóra

Ársreikningur Byggingasjóðs MK fyrir árið 2025 er í öllum meginatriðum gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

Samkvæmt ársreikningnum nam hagnaður sjóðsins 9,5 m.kr. á árinu. Eigið fé sjóðsins pr. 31.12.2025 var jákvætt um 107 m.kr. Að öðru leiti vísast til ársreiknings varðandi fjárhagsstöðu sjóðsins og rekstur hans á liðnu ári.

Engar launagreiðslur voru hjá sjóðnum á árinu.

Bæjarstjóri Kópavogsbæjar staðfestir hér með ársreikning sjóðsins fyrir árið 2025 með undirritun sinni.

Kópavogi, 12. maí 2026

Skjal sótt af '00000000000' dags: 18.08 2026

Áritun endurskoðenda

Til bæjarstjórnar Kópavogsbæjar

Við höfum aðstoðað við gerð ársreiknings Byggingarsjóðs MK fyrir árið 2025 og við vinnu okkar byggt á þeim upplýsingum sem stjórnendur sjóðsins hafa lagt fram. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu bæjarstjóra, rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Við höfum skipulagt og hagað vinnu okkar í samræmi við alþjóðlegan staðal ISRS 4410, sem fjallar um aðstoð við gerð og framsetningu ársreiknings.

Við höfum notað sérfræðipækkingu okkar á sviði reikningsskila og ársreikningagerðar til að aðstoða sjóðinn við gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. Við höfum fylgt fyrirmælum siðareglna, þar á meðal grundvallarreglum um heilindi, hlutlægni, faglega hæfni og varkárni.

Ársreikningurinn, þar á meðal nákvæmni og heild undirliggjandi gagna, er á ábyrgð bæjarstjórnar og bæjarstjóra.

Þar sem aðstoð við gerð ársreiknings er ekki staðfestingarverkefni er þess ekki krafist að við staðfestum nákvæmni eða heild þeirra upplýsinga sem stjórnendur hafa lagt fram. Þar af leiðandi veitum við hvorki álit byggt á endurskoðun né ályktun byggða á könnun um hvort ársreikningurinn sé gerður í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur.

Kópavogi, 12. maí 2026

Grant Thornton endurskoðun ehf.

Davíð Arnar Einarsson
löggiltur endurskoðandi

Sif Jónsdóttir
löggiltur endurskoðandi

Rekstrarreikningur ársins 2025

	Skýr.	Ársreikningur 2025	Áætlun 2025	Ársreikningur 2024
Rekstrartekjur:				
Leigutekjur.....		26.177	26.177	24.931
		26.177	26.177	24.931
Rekstrargjöld:				
Afskriftir.....	5	8.683	8.683	8.683
		8.683	8.683	8.683
Hagnaður án fjármagnsliða.....		17.495	17.495	16.248
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld:				
Fjármagnsgjöld.....		(7.954)	(6.899)	(10.389)
		(7.954)	(6.899)	(10.389)
Hagnaður ársins.....		9.541	10.596	5.859

	Skýr.	Ársreikningur 2025	Ársreikningur 2024
Fastafjármunir:			
Varanlegir rekstrarfjármunir:			
Fasteignir.....		205.731	214.414
Fastafjármunir samtals.....	5	205.731	214.414
Eignir samtals		205.731	214.414

Efnahagsreikningur 31. desember 2025

Skuldir og eigið fé

	Skýr.	Ársreikningur 2025	Ársreikningur 2024
Eigið fé:			
Eigið fé.....		107.230	97.689
Eigið fé samtals	6	107.230	97.689
Langtímaskuldir:			
Langtímaskuldir við Aðalsjóð.....		98.501	116.725
Næsta árs afborganir langtímalána.....		(8.374)	(9.221)
Langtímaskuldir samtals	7	90.127	107.504
Skammtímaskuldir:			
Næsta árs afborganir langtímaskulda.....	7	8.374	9.221
Skammtímaskuldir samtals		8.374	9.221
Skuldir samtals		98.501	116.725
Skuldir og eigið fé samtals		205.731	214.414

Yfirlit um sjóðstreymi

	Skýr.	Ársreikningur 2025	Áætlun 2025	Ársreikningur 2024
Handbært fé frá rekstri:				
Hagnaður (tap) ársins.....		9.541	10.596	5.859
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:		0		
Afskriftir.....	5	8.683	8.683	8.683
Eigin fyrirtæki - verðbætur og vextir.....	2	7.954	6.899	10.389
		<u>26.177</u>	<u>26.177</u>	<u>24.931</u>
Veltufé frá rekstri				
Aðrar skammtímakröfur, (hækkun)/lækkun.....		0	0	0
Skammtímaskuldir, (lækkun), hækkun.....		0	0	0
Breyting á rekstartengdum eignum og skuldum		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Handbært fé frá rekstri		<u>26.177</u>	<u>26.177</u>	<u>24.931</u>
Fjármögnunarhreyfingar:				
Eigin fyrirtæki, breyting.....		(26.177)	(26.177)	(24.931)
Fjármögnunarhreyfingar		<u>(26.177)</u>	<u>(26.177)</u>	<u>(24.931)</u>
Lækkun á handbæru fé.....		0	0	0
Handbært fé í ársbyrjun.....		0	0	0
Handbært fé í árslok.....		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Skýringar

Reikningsskilaaðferðir:

1. Grundvöllur reikningsskilanna.

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

2. Verðlags- og gengisviðmið

Verðtryggðar eignir og skuldir eru færðar miðað við vísitölur sem tóku gildi 1. janúar 2026. Engar skuldir hjá Byggingarsjóði MK eru tengdar erlendum gjaldmiðlum.

3. Innlausn 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. Varanlegir rekstrarfjármunir

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir þeirra, sem reiknaðar eru sem fastur árlegur hundraðshluti, greinast þannig:

	Fasteignir
Heildarverð 1. 1.	434.131
Afskrifað áður.....	(219.717)
	<u>214.414</u>
Afskrifað á árinu.....	(8.683)
Heildareign 31.12.2025	<u>205.731</u>
Afskriftarhlutföll.....	2%

Digranesvegur 51, fasteignamat 4.058 m.kr., brunabótamat 6.793 m.kr.

6. Eigið fé

Yfirlit um eigið fé:

Eigið fé 1.1.2025.....	97.689
Rekstrarniðurstaða ársins.....	<u>9.541</u>
Eigið fé 31.12.2025.....	<u>107.230</u>

7. Langtímaskuldir

Yfirlit um langtímaskuldir:

	Verðtryggð lán
Aðalsjóður, verðtryggt lán með 3,0% vöxtum.....	98.501
Næsta árs afborgun.....	(8.374)
	<u>90.127</u>

Afborganir af langtímaskuldum í árslok greinast þannig á næstu ár:

	Verðtryggð lán
Árið 2026.....	8.374
Árið 2027.....	8.374
Árið 2028.....	8.374
Árið 2029.....	8.374
Árið 2030.....	8.374
Afborganir síðar.....	56.632
Samtals:.....	<u>98.501</u>