Húsnæðisnefnd Kópavogs

ÁRSREIKNINGUR 2023

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Skýrsla og áritun bæjarstjóra

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

Samkvæmt rekstrarreikningi nam tap Húsnæðisnefndar Kópavogs 313 m.kr. á árinu. Eigið fé í lok árs var jákvætt um 16.175 m.kr. eftir endurmat fasteigna, en var jákvætt um 13.727 m.kr. í byrjun árs. Endurmat ársins nam kr. 2.761 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 2023 með undirritun sinni.

Kópavogi 14. maí 2024

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Áritun óháðs endurskoðanda

Til stjórnar Kópavogsbæjar

Álit
Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Húsnæðisnefndar Kópavogsbæjar fyrir árið 2023, að undanskilinni skýrslu stjórnar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu Húsnæðisnefndarinnar á árinu 2023, efnahag þess 31. desember 2023 og breytingu á handbæru fé á árinu 2023, í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur.

Ársreikningurinn innifelur
- Skýrslu og áritun bæjarstjóra.
- Rekstrarreikning ársins 2023.
- Efnahagsreikning 31. desember 2023.
- Yfirlit um sjóðstreymi 2023.
- Skýringar, sem innifela mikilvægar 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 nægjanlegra 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.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

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 áliti okkar. Nægjanleg vissa er mikil vissa 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 áliti 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 eftirlit 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 óvissa 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 fyrirvaralausu áliti. 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, 14. maí 2024

PricewaterhouseCoopers ehf.

Ljósbrá Baldursdóttir
löggiltur endurskoðandi

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Rekstrarreikningur ársins 2023

	Skýr.	Ársreikningur 2023	Áætlun 2023	Ársreikningur 2022
Rekstrartekjur:				
Húsaleiga		**982.629**	**911.029**	**910.262**
Söluhagnaður		**0**	**0**	**81.906**
		982.629	**911.029**	**992.168**
Rekstrargjöld:				
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður	18	**3.865**	**7.161**	**5.809**
Rekstrarkostnaður fasteigna	19	**487.643**	**480.970**	**462.614**
Afskriftir	8	**74.639**	**68.500**	**66.541**
		566.147	**556.631**	**534.963**
Hagnaður án fjármagnsliða		**416.482**	**354.398**	**457.204**
Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld:				
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	2	**(729.380)**	**(546.432)**	**(891.125)**
		(729.380)	**(546.432)**	**(891.125)**
Tap ársins		**(312.897)**	**(192.034)**	**(433.920)**

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Efnahagsreikningur 31. desember 2023

Eignir

	Skýr.	Ársreikningur 2023	Ársreikningur 2022
Fastafjármunir:	8		
Varanlegir rekstrarfjármunir:	7,11		
Fasteignir		**25.382.608**	**22.625.994**
		25.382.608	**22.625.994**
Áhættufjármunir og langtímakröfur:			
Langtímakröfur		**165.256**	**137.138**
		165.256	**137.138**
Fastafjármunir samtals		**25.547.864**	**22.763.132**
Veltufjármunir:			
Aðrar skammtímakröfur/viðskiptakröfur	6	**30.121**	**31.245**
Handbært fé	5	**36.790**	**30.905**
Veltufjármunir samtals		**66.911**	**62.150**
Eignir samtals		**25.614.775**	**22.825.282**

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Efnahagsreikningur 31. desember 2023

Skuldir og eigið fé

	Skýr.	Ársreikningur 2023	Ársreikningur 2022
Eigið fé:			
Framlag bæjarsjóðs Kópavogs og endurmat		**16.174.835**	**13.726.639**
Eigið fé samtals	9	**16.174.835**	**13.726.639**
Langtímaskuldir:			
Langtímaskuldir	11	**5.892.952**	**5.814.995**
Skuldir við eigin fyrirtæki		**3.009.906**	**2.791.491**
Langtímaskuldir samtals	10	**8.902.858**	**8.606.486**
Skammtímaskuldir:			
Næsta árs afborganir eigin fyrirtækja	10	**85.989**	**78.999**
Ýmsar skammtímaskuldir		**108.416**	**100.097**
Næsta árs afborganir langtímaskulda	10	**342.678**	**313.060**
Skammtímaskuldir samtals		**537.082**	**492.156**
Skuldir samtals		**9.439.941**	**9.098.642**
Skuldir og eigið fé samtals		**25.614.775**	**22.825.282**

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Yfirlit yfir sjóðstreymi 2023

	Skýr.	Ársreikningur 2023	Áætlun 2023	Ársreikningur 2022
Handbært fé frá rekstri:				
Tap ársins		**(312.897)**	**(192.034)**	**(433.920)**
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:				
Afskriftir	8	**74.639**	**68.500**	**66.541**
Verðbætur langtímaskulda	2	**391.002**	**220.536**	**519.477**
Eigin fyrirtæki - verðbætur og vextir	2	**236.755**	**195.741**	**265.641**
Sölutap (-hagnaður)		**0**	**0**	**(81.906)**
Veltufé frá rekstri		**389.499**	**292.743**	**335.833**
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum:				
Aðrar skammtímakröfur, (hækkun)/lækkun		**1.124**	**0**	**7.249**
Skammtímaskuldir, (lækkun), hækkun		**8.318**	**0**	**3.373**
Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum		**9.442**	**0**	**10.623**
Handbært fé frá rekstri		**398.941**	**292.743**	**346.455**
Fjárfestingarhreyfingar:				
Keyptar íbúðir	8	**(70.160)**	**(250.000)**	**(265.617)**
Seldar íbúðir	8	**0**	**0**	**184.730**
Langtímakröfur - breyting		**(17.241)**	**0**	**(77.281)**
Fjárfestingarhreyfingar		**(87.401)**	**(250.000)**	**(158.168)**
Fjármögnunarhreyfingar:				
Afborgun langtímalána og uppgreiðslur		**(349.026)**	**(276.592)**	**(306.568)**
Stofnframlög frá íbúðalánasjóði		**54.722**	**0**	**77.999**
Eigin fyrirtæki - breyting		**(11.350)**	**233.850**	**64.868**
Fjármögnunarhreyfingar		**(305.654)**	**(42.742)**	**(163.701)**
Hækkun (Lækkun) á handbæru fé		**5.885**	**2**	**24.586**
Handbært fé í ársbyrjun		**30.905**	**6.319**	**6.319**
Handbært fé í árslok		**36.790**	**6.321**	**30.905**

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

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 2024. Áfallinn gengismunur, vextir og verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í rekstrarreikning.

	2023	Áætlun 2023	2022
Vaxtatekjur og verðbætur	(709)	0	(812)
Vextir og bankakostnaður	493	0	1.283
Vextir af langtímaskuldabréfum	101.838	98.650	108.383
Verðbætur af langtímaskuldabréfum	391.002	252.041	512.900
Vextir af lánum innan samstæðu	68.218	76.550	69.059
Verðbætur af lánum innan samstæðu	168.537	119.191	200.311
Fjármunartekjur, (fjármagnsgjöld):	729.380	546.432	891.125

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. 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 fasteignamatsverði að frádregnum afskriftum. Breyting á bókfærðu verði fasteigna í fasteignamatsverð að frádegnum 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

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

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

	Leiguíbúðir	Vogatunguíbúðir	Samtals	Ársreikningur 2022
Heildarverð 1.1. 2023	23.229.872	407.154	23.637.026	19.040.621
Afskrifað áður	(906.101)	(104.931)	(1.011.032)	(956.709)
	22.323.771	302.224	22.625.994	18.083.912
Viðbót á árinu	70.160	0	70.160	265.617
Selt á árinu		0	0	(102.824)
Íbúðir fluttar frá eignasjóði			0	347.033
Endurmat ársins -sérstakt endurmat	2.925.946	0	2.925.946	4.222.664
Niðurfærsla á sérstöku endumati	(164.853)	0	(164.853)	(123.865)
Afskrifað á árinu	(70.567)	(4.072)	(74.639)	(66.541)
Heildareign 31.12.2023	25.084.456	298.152	25.382.608	22.625.994
Afskriftarhlutföll	1,0%			

Á árinu 2023 var gengið frá kaupum á einni félagslegri íbúð fyrir 70,1 m.kr.

Á árinu 2008 var nýtt heimild 31. greinar laga nr. 3/2006 um ársreikninga til sérstaks endurmat fasteigna í eigu Húsnæðisnefndar Kópavogs. Endurmatið fólst í að hækka bókfært verð húsnæðis til samræmis við fasteignamatsverð 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 2024. Þessu endurmati verður haldið áfram á komandi árum.

Opinbert mat fasteigna skiptist þannig:

	Fasteignamat 31.12.2023	Brunabótamat 31.12.2023	Bókfært verð 31.12.2023
Íbúðir til útleigu	25.622.100	17.568.340	25.382.608

9. Yfirlit um eigið fé

	Framlag v.íbúða	Varasjóður	Sérstakur endurmatsr.	Óráðstafað eigið fé	Samtals	Ársreikningur 2022
Flutt frá fyrra ári	491.917	2.392	16.482.942	(3.250.612)	13.726.639	10.061.761
Endurmats ársins, nettó			2.761.093		2.761.093	4.098.798
Tap ársins				(312.897)	(312.897)	(433.920)
Eigið fé samtals 31.12.23	491.917	2.392	19.244.035	(3.563.509)	16.174.835	13.726.639

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

10. Langtímaskuldir

Yfirlit um langtímaskuldir

	Ársreikningur 2023	Ársreikningur 2022
Verðtryggð lán, meðalvextir 2023 - XXX%	4.938.747	4.885.894
Óverðtryggð lán, vextir 2021 - 4,35%	1.000.000	1.000.000
Fengin stofnframlög	296.882	242.161
Lán við Bæjarsjóð Kópavogs	3.095.896	2.870.490
	9.331.525	8.998.545
Næsta árs afborgun langtímaskulda	(428.667)	(392.059)
	8.902.858	8.606.486

Lán vegna íbúða í Vogatungu voru greidd upp á árinu 2023.

Langtímaskuldir greinast þannig eftir verðtryggingu:

Verðtryggð lán, bundin neysluverðsvísitölu	8.331.525	7.998.545
Óverðtryggð lán	1.000.000	1.000.000
	9.331.525	8.998.545

Afborganir af langtímaskuldum í árslok greinast þannig á næstu ár:

	Skuld við aðalsjóð	Skuld við lána-stofnanir	Samtals
Árið 2024	85.989	342.678	428.667
Árið 2025	85.989	346.848	432.837
Árið 2026	85.989	351.070	437.059
Árið 2027	85.989	355.185	441.174
Árið 2028	85.989	357.153	443.142
Síðar	2.665.951	4.482.695	7.148.645
Samtals:	3.095.896	6.235.629	9.331.525

11. Veðsetningar og ábyrgðarskuldbindingar

Á eignum Húsnæðisnefndar Kópavogs hvíla í árslok 2023 þinglýst veð til tryggingar skuldum hennar að fjárhæð 1.924 m.kr.

	2023		2022	
	Bókfært verð	Eftirstöðvar veðlána	Bókfært verð	Eftirstöðvar veðlána
Íbúðir í Kópavogi	25.382.608	2.016.540	22.625.994	1.924.000

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 móttekið tryggingafé vegna húsaleigusamninga, alls kr. 78.439 þús. og er sú fjárhæð færð á meðal skammtímaskulda. Þá hefur nefndin móttekið tryggingarvíxla vegna húsaleigusamninga að fjárhæð kr. 1.281 þús.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

15. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld Húsnæðisnefndar Kópavogs færast nú á Aðalsjóð.

16. Fimm ára yfirlit nefndarinnar

Rekstur	2023	2022	2021	2020	2019
Rekstrartekjur	982.629	910.262	799.984	721.964	612.937
Rekstrargjöld	491.508	468.422	395.742	401.425	370.823
Hagnaður fyrir afskriftir	491.121	441.840	404.241	320.539	242.115
Afskriftir	74.639	66.541	64.103	63.255	56.691
Hagnaður fyrir fjármagnsliði	416.482	375.299	340.139	257.284	185.424
Fjármagnsliðir	(729.380)	(891.125)	(443.282)	(469.712)	(393.058)
Söluhagnaður	0	81.906	26.755	28.899	101.971
Tap ársins	(312.897)	(433.920)	(76.387)	(183.530)	(105.663)
Efnahagur					
Fastafjármunir	25.547.864	22.763.132	18.134.457	16.230.806	15.686.682
Veltufjármunir	66.911	62.150	44.812	66.382	67.574
Eignir samtals	25.614.775	22.825.282	18.179.269	16.297.188	15.754.256
Eigið fé	16.174.835	13.726.639	10.061.761	8.425.171	8.099.747
Langtímaskuldir	8.902.858	8.606.486	7.682.825	7.605.165	7.405.426
Skammtímaskuldir	537.082	492.156	434.683	266.853	249.083
Eigið fé og skuldir samtals	25.614.775	22.825.282	18.179.269	16.297.188	15.754.256

17. Helstu kennitölur

	2023	2022	2021	2020	2019
Veltufjárhlutfall	0,12	0,13	0,10	0,25	0,27
Eiginfjárhlutfall	63%	60%	55%	52%	51%

Á árinu 2023 var fært endurmat á íbúðir Húsnæðisnefndar, þannig að þær eru bókfærðar á fasteignamati sem tók gildi 1. janúar 2024. 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 2.761 m.kr. nettó

18. Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður	**2023**	**Áætlun 2023**	**2022**
Lögfræðiþjónusta	3.088	3.330	4.243
Önnur aðkeypt þjónusta	778	3.831	1.565
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður:	3.865	7.161	5.809

19. Rekstrarkostnaður fasteigna	**2023**	**Áætlun 2023**	**2022**
Viðhald íbúða	288.253	304.146	276.377
Fasteignagjöld	93.658	83.540	86.617
Hússjóður, rafmagn, vátryggingar o.fl.	104.979	92.457	93.753
Annað	754	827	5.867
Annar rekstrarkostnaður:	487.643	480.970	462.614

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026