



Félagsbústaðir hf.
Samandreginn árshlutareikningur
1. janúar til 30. september 2024

Félagsbústaðir hf.
Þönglabakka 4
109 Reykjavík

kt. 510497-2799



Efnisyfirlit

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra	3
Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu	4
Efnahagsreikningur	5
Eiginfjáryfirlit	6
Sjóðstreymisyfirlit	7
Skýringar	8



Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Tilgangur félagsins er rekstur og útleiga á félagslegum íbúðum, byggingarstarfsemi, kaup og sala fasteigna, umsýsla og viðskipti með lausafé, lánastarfsemi og ýmis fjármálastarfsemi auk annars er tengist starfsemi félagsins, í samræmi við V. kafla laga nr. 97/1993. Markmið félagsins er að starfa í þágu almenningsheilla og skal öllum hagnaði félagsins, þ.m.t. uppsöfnuðum hagnaði í formi eignamyndunar, einungis ráðstafað í þágu þessa markmiðs félagsins. Félagið er undanþegið álagningu tekjuskatts.

Samkvæmt rekstrarreikningi og yfirliti um heildarafkomu nam hagnaður félagsins 1.219 m.kr. á tímabilinu 1. janúar til 30. september 2024. Eigið fé í lok tímabilsins nam 86.369 m.kr. samkvæmt efnahagsreikningi að meðtöldu hlutafé að fjárhæð 3.240 m.kr.

Hlutafé félagsins í lok tímabilsins nemur 3.240 m.kr. og skiptist á tvo hluthafa og á Borgarsjóður Reykjavíkur 99,99% hlutafjárins og Velferðasvið Reykjavíkurborgar 0,01%.

Yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra er samandreginn árshlutareikningur félagsins í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal um árshlutareikninga IAS 34. Er það álit stjórnar og framkvæmdastjóra að árshlutareikningurinn gefi glögga mynd af rekstarafkomu félagsins á tímabilinu 1. janúar til 30. september 2024, eignum, skuldum og fjárhagsstöðu þann 30. september 2024 og breytingu á handbæru fé á tímabilinu 1. janúar til 30. september 2024.

Stjórn og framkvæmdastjóri Félagsbústaða hf. staðfesta hér með árshlutareikning félagsins fyrir tímabilið 1. janúar til 30. september 2024 með undirritun sinni.

Reykjavík, 21. nóvember 2024

Í stjórn félagsins:

Elly Alda Þorsteinsdóttir, formaður

Hannes Frímann Sigurðsson

Kjartan Magnússon

Magnús Davíð Norðdahl

Ragnheiður Björk Halldórsdóttir

Framkvæmdastjóri:

Sigrún Árnadóttir



Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu tímabilsins 1. janúar til 30. september 2024

	Skýr.	2024 1.1. - 30.09.	2023 1.1. - 30.09.
Rekstrartekjur			
Leigutekjur	5	4.873.847	4.417.213
Aðrar tekjur		388.474	352.076
		<u>5.262.321</u>	<u>4.769.288</u>
Rekstrargjöld			
Rekstur og viðhald eignasafns:			
Rekstur fasteigna		525.403	513.891
Viðhald og framkvæmdir		1.195.689	1.505.339
Fasteigna- og brunabótaðgjöld		624.013	554.937
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður:			
Laun og launatengd gjöld		353.739	326.539
Annar skrifstofu- og stjórnunarkostnaður		106.448	108.990
Framlag í afskriftareikning viðskiptakrafna		44.950	28.376
		<u>2.850.242</u>	<u>3.038.071</u>
Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu		2.412.080	1.731.217
Matsbreyting fjárfestingareigna	7	2.635.252	3.818.854
Afskrift eigna til eigin nota	8 (	12.759)	(12.956)
Rekstrarhagnaður		5.034.573	5.537.115
Fjármagnsgjöld og fjármunatekjur			
Fjármunatekjur		14.385	12.154
Fjármagnsgjöld	(	3.829.515)	(4.610.284)
Hrein fjármagnsgjöld	6 (	3.815.129)	(4.598.130)
Heildarhagnaður tímabilsins		<u>1.219.443</u>	<u>938.985</u>

Skýringar á blaðsíðum 8 - 13 eru óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.

Efnahagsreikningur

30. september 2024



	Skýr.	30.09.2024	31.12.2023
Eignir			
Fjárfestingareignir	7	161.284.241	157.178.393
Eignir til eigin nota	8	207.410	220.168
		<u>161.491.651</u>	<u>157.398.561</u>
Langtímakröfur	9	53.513	51.149
Fastafjármunir		<u>161.545.164</u>	<u>157.449.711</u>
Viðskiptakröfur	10	108.394	124.708
Krafa á eiganda	16	0	0
Krafa á ríkissjóð vegna stofnframlaga	12	66.606	478.643
Aðrar skammtímakröfur		116.920	100.247
Handbært fé	11	11.335	429.241
Veltufjármunir		<u>303.255</u>	<u>1.132.838</u>
Eignir samtals		<u>161.848.419</u>	<u>158.582.549</u>
Eigið fé			
Hlutfé		3.240.267	3.240.267
Annað eigið fé		83.128.544	81.909.101
Eigið fé		<u>86.368.811</u>	<u>85.149.367</u>
Skuldbindingar			
Stofnframlög frá ríki og sveitarfélagi	12	10.836.428	10.420.016
Lífeyrisskuldbinding	13	11.562	0
Skuldbinding vegna lóðaleigusamninga		121.644	87.319
Skuldir			
Langtímaskuldir	14	62.019.911	60.443.924
Skuld við lánastofnun		81.932	1.384
Skuldir vegna fasteignakaupa	15	194.846	259.299
Áfallnir vextir		209.994	133.691
Næsta árs afborganir langtímaskulda	14	1.659.481	1.565.081
Aðrar skammtímaskuldir	17	297.959	517.788
Skuld við eiganda	16	45.851	4.679
Skammtímaskuldir		<u>2.490.063</u>	<u>2.481.922</u>
Skuldir samtals		<u>64.509.974</u>	<u>62.925.846</u>
Eigið fé og skuldir samtals		<u>161.848.419</u>	<u>158.582.549</u>
Veðsetningar	7		

Skýringar á blaðsíðum 8 - 13 eru óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.



Eiginfjárfirlit

1. janúar til 30. september 2024

	Hlutfé	Annað eigið fé	Eigið fé samts
Tírnabilið 1. janúar til 30. september 2024			
Eigið fé 1. janúar 2024	3.240.267	81.909.101	85.149.367
Heildarhagnaður tímabilsins		1.219.443	1.219.443
Eigið fé 30. september 2024	3.240.267	83.128.544	86.368.811
Tírnabilið 1. janúar til 30. september 2023			
Eigið fé 1. janúar 2023	3.240.267	80.526.467	83.766.734
Heildarhagnaður ársins		938.985	938.985
Eigið fé 31. september 2023	3.240.267	81.465.453	84.705.719

Skýringar á blaðsíðum 8 - 13 eru óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.



Sjóðstreymisyfirlit

1. janúar til 30. september 2024

	Skýr.	2024 1.1. - 30.09.	2023 1.1. - 30.09.
Rekstrarhreyfingar			
Hagnaður samkvæmt rekstrarreikningi		1.219.443	938.985
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir eigna til eigin nota	8	12.759	12.956
Hrein fjármagnsgjöld	5	3.815.129	4.598.130
Breyting á lífeyrisskuldbindingu	13	12.196	0
Matsbreyting fjárfestingareigna	7	(2.635.252)	(3.818.854)
Veltufé frá rekstri án vaxta og skatta		2.424.276	1.731.217
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:			
Skammtímakröfur, (hækkun) lækkun		(359)	(265.676)
Skammtímaskuldir, hækkun (lækkun)	17	(221.343)	33.876
Breytingar rekstrartengdra eigna og skulda		(221.702)	(231.800)
Innheimtar vaxtatekjur	5	12.021	9.038
Greidd vaxtagjöld	5	(955.609)	(925.571)
		(943.588)	(916.532)
Handbært fé frá rekstri		1.258.986	582.885
Fjárfestingarhreyfingar			
Fjárfesting í fjárfestingareignum	7	(1.143.297)	(1.890.821)
Fjárfesting í eignum til eigin nota	8	0	(14.150)
Krafa á ríkissjóð v/stofnframlaga	12	412.036	(241.568)
Sala á eignum til eigin nota	8	0	1.850
Skuld við tengda aðila (Borgarsjóður), breyting		41.173	119.957
Fjárfestingarhreyfingar		(690.088)	(2.024.733)
Stofnframlög frá ríki og sveitarfélagi		125.605	705.686
Tekin ný langtímalán	14	0	0
Uppgreiðsla langtímalána		0	(41.611)
Afborganir langtímalána	14	(1.128.504)	(1.002.885)
Skuldir vegna fasteignakaupa, breyting		(64.453)	36.634
Skammtímalán, breyting		80.547	1.759.572
Fjármögnunarhreyfingar		(986.804)	1.457.395
(Lækkun) hækkun á handbæru fé		(417.906)	15.547
Handbært fé í ársbyrjun		429.241	5.627
Handbært fé í lok tímabils		11.335	21.174
Aðrar upplýsingar			
Veltufé frá rekstri		1.480.688	814.685

Skýringar á blaðsíðum 8 - 13 eru óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.



Skýringar

1. Félagið

Félagsbústaðir hf. („félagið“) er íslenskt hlutafélag. Höfuðstöðvar félagsins eru að Þönglabakka 4, Reykjavík. Félagið er fasteignafélag með áherslu á fjárfestingar og útleigu fasteigna í Reykjavík. Félagið er dótturfélag Reykjavíkurborgar sem er með lögheimili að Tjarnargötu 11 í Reykjavík. Félagið er undanþegið álagningu tekjuskatts.

2. Grundvöllur reikningsskilanna

a. Yfirlýsing um að alþjóðlegum reikningsskilastöðlum sé fylgt

Árshlutareikningur félagsins er gerður í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal (IFRS) um árshlutareikninga, IAS34, eins og hann hefur verið staðfestur af Evrópusambandinu. Samandreginn árshlutareikningur félagsins inniheldur ekki allar þær upplýsingar sem krafist er í fullbúnum ársreikningi og ætti að lesa í samhengi við ársreikning félagsins fyrir árið 2023.

b. Grundvöllur matsaðferða

Ársreikningurinn er gerður á grundvelli kostnaðarverðs, að því undanskildu að fjárfestingaeignir eru metnar á gangvirði. Fjallað er um aðferðir við mat á gangvirði í skýringu 6.

c. Starfrækslugjaldmiðill og framsetningargjaldmiðill

Ársreikningurinn er birtur í íslenskum krónum, sem er starfrækslugjaldmiðill félagsins. Allar fjárhæðir eru birtar í þúsundum króna.

Stjórn félagsins staðfesti árshlutareikning félagsins 21.11.2024.

3. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir

Við gerð árshlutareikningsins er beitt sömu reikningsskilaaðferðum og beitt var við gerð ársreiknings félagsins fyrir árið 2023. Hægt er að nálgast ársreikninginn hjá félaginu eða á vef þess www.felagsbustadir.is.

Árshlutareikningurinn er gerður í íslenskum krónum, sem er starfrækslugjaldmiðill félagsins, og eru fjárhæðir birtar í þúsundum króna. Hann byggir á upphaflegu kostnaðarverði, að því undanskildu að fjárfestingareignir félagsins eru metnar á gangvirði.

4. Ákvörðun gangvirðis

Nokkrar reikningsskilaaðferðir félagsins og skýringar krefjast ákvörðunar á gangvirði, bæði fyrir fjáreignir, fjárskuldir og aðrar eignir og skuldir. Upplýsingar um forsendur við ákvörðun á gangvirði eigna eða skulda eru í skýringum um viðkomandi eignir og skuldir.

5. Leigusamningar

Félagið hefur gert leigusamninga vegna fjárfestingareigna félagsins. Leigusamningar eru að jafnaði tengdir vísitölu neysluverðs og er meirihluti leigusamninga ótímabundnir með 3 til 12 mánaða uppsagnafresti. Nýtingarhlutfall fjárfestingareigna í eigu félagsins er um 97,9%.



Skýringar, frh.:

6. Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld greinast þannig:	30.09.2024	30.09.2023
Vaxtatekjur	12.021	9.038
Virðisaukning búseturéttar	2.364	3.116
Fjármunatekjur samtals	14.385	12.154
Vaxtagjöld langtímaskulda	(1.087.698)	(1.009.495)
Eignfærðir vextir	72.000	39.782
Vaxtagjöld lóðaleiguskulda	(2.564)	(1.077)
Tekjufærsla (gjaldfærsla) vegna stofnframlaga	0	0
Afskrift affalla (yfirverðs) og lántökukostnaðar skuldabréfa	(6.825)	(6.930)
Verðbætur	(2.804.427)	(3.632.564)
Fjármagnsgjöld samtals	(3.829.515)	(4.610.284)
Hrein fjármagnsgjöld	(3.815.129)	(4.598.130)

Eignfærðir vextir eru vegna eigna sem eru í byggingu. Vaxtaútreikningur miðar við útvexti á veltureikning félagsins á hverjum tíma.

7. Fjárfestingareignir

Fjárfestingareignir greinast þannig:	30.09.2024	31.12.2023
Kostnaðarverð 1.1.	56.280.666	52.821.834
Leiðréttingar	0	(262.399)
Viðbót á árinu	1.266.790	4.012.216
Seldar eignir	(32.495)	(290.985)
Kostnaðarverð fyrir matshækkun	57.514.961	56.280.666
Matshækkun 1.1.	100.897.727	95.890.691
Leiðréttingar	0	262.399
Seldar eignir	(68.705)	(330.357)
Matsbreyting tímabilsins	2.940.259	5.074.994
Matshækkun 30.6.	103.769.281	100.897.727
Bókfært verð	161.284.241	157.178.393
Fjárfestingar í fjárfestingareignum greinast þannig:		
Keyptar eignir á tímabilinu	833.493	2.786.184
Eignfærður framkvæmdakostnaður á tímabilinu	324.804	1.157.123
Eignfærður fjármögnunarkostnaður á tímabilinu	72.000	68.930
Lóðarleigusamningar	36.492	(21)
	1.266.790	4.012.216

Allar fjárfestingareignir félagsins eru íbúðarhúsnæði í Reykjavík.

Matsbreyting í rekstrarreikningi greinist svo:	30.09.2024	31.12.2023
Matsbreyting fjárfestingar á tímabilinu	2.940.259	5.074.994
Söluhagnaður (tap) fjárfestingareigna	(14.200)	120.358
Matsbreyting skuldbindingar vegna 30% stofnframlaga	(290.807)	(453.867)
	2.635.252	4.741.486



Skýringar, frh.:

7. Fjárfestingareignir, frh.

Mat fjárfestingaegna

Við matið á fjárfestingareignum félagsins er stuðst við fasteignamat fasteignaskrár Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar. Samkvæmt upplýsingum frá fasteignaskrá Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar er fasteignamat gangverð sem ætla má að eign hefði haft í kaupum og sölum. Matið er gert í maí mánuði ár hvert og miðast við verðlag í febrúar sama ár. Hið nýreiknaða mat tekur gildi í árslok. Fasteignamat tekur bæði til húss og lóðar og skiptist í húsmat og lóðarmat.

Fasteignamatið er hækkað í samræmi við hækkun vísitölu íbúðarverðs í fjölbýli á höfuðborgarsvæðinu frá febrúar 2024. Frá febrúar 2024 til 30.09.2024 hefur vísitalan hækkað um 4,5%. Vísitalan er vísbending um þróun á verði íbúða og hver væntanleg meðaltalsbreyting fasteignamats kemur til með að vera í nýju fasteignamati þar næsta árs. Fasteignamatið er þó leiðrétt vegna kvaða sem á eignunum kann að hvíla. Eignir í byggingu eru metnar á kostnaðarverði þangað til þær fá gilt fasteignamat.

Breytingar á fasteignamati fjárfestingareigna eru færðar undir liðnum matsbreyting fjárfestingareigna í rekstrarreikningi. Fjárfestingareignir eru ekki afskrifaðar.

Veðsetningar og ábyrgðir

Á fasteignum félagsins hvíla þinglýst veð til tryggingar skuldum sem voru að eftirstöðvum 28.686 m.kr. í lok tímabilsins 30.09.2024 (2023: 27.928 m.kr.). Langtímalán sem voru að eftirstöðvum 34.495 m.kr. (2023: 33.521 m.kr.) eru tryggt með ábyrgð Reykjavíkurborgar.

Fasteignamat og váttryggingaverð

Fasteignamat fjárfestingareigna sem tekur gildi í byrjun árs 2025 nam 156.283 m.kr. (2024: 153.028 m.kr.). Brunabótamat húseigna nam á sama tíma 109.408 m.kr. (2024: 103.448 m.kr.).

8. Eignir til eigin nota

Eignir til eigin nota greinast þannig:	Fasteignir	Áhöld og tæki	Samtals
Kostnaðarverð 1.1	216.100	64.394	280.494
Viðbót á árinu	0	0	0
Selt á árinu	0	0	0
Kostnaðarverð 30.09.2024	216.100	64.394	280.494
Afskrifað 1.1	30.361	29.964	60.326
Afskrifað á árinu	5.616	7.143	12.759
Fært út vegna selt á árinu	0	0	0
Afskrifað 30.09.2024	35.977	37.107	73.084
Bókfært verð 31.12.2023	185.739	34.429	220.168
Bókfært verð 30.09.2024	180.123	27.287	207.410

Fasteignamat og váttryggingaverð

Fasteignamat fasteigna til eigin nota nam 139,2 m.kr. þann 30.09.2024. (2023: 94,4 m.kr.) Brunabótamat eignarninnar nam á sama tíma 267,5 m.kr. (2023: 177,7 m.kr.).



Skýringar, frh.:

9. Langtímakröfur

Á eignaliðinn langtímakröfur er færð krafa á Búmenn hsf. og Búseti hsf. en félagið hefur gert samning við þá um búseturétt á fasteignum. Búseturéttur er samkvæmt lögum skilgreindur sem eignarhlutur í íbúð, að jafnaði 10% af verðmæti íbúðarinnar. Lögskráður eigendur íbúðanna eru ýmist Búmenn hsf. eða Búseti hsf. Við sölu á búseturétti fá Félagsbústaðir hf. endurgreitt upphaflegt framlag ásamt verðbótum.

10. Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur greinist þannig:	30.09.2024	31.12.2023
Viðskiptakröfur vegna leigu	238.394	226.155
Viðskiptakröfur vegna fasteignaviðskipta	16.000	35.554
Niðurfærsla viðskiptakrafna	(146.000)	(137.000)
Viðskiptakröfur í lok tímabils	108.394	124.708

Breyting niðurfærslunnar á árinu greinist þannig:	30.09.2024	31.12.2023
Niðurfærsla í ársbyrjun	137.000	139.000
Tapaðar kröfur á tímabilinu	(35.950)	(60.641)
Framlag í afskriftareikning á tímabilinu	44.950	58.641
Niðurfærsla í lok tímabils	146.000	137.000

11. Handbært fé

Sjóður og bankainnstæður teljast til handbærs fjár.

12. Skuldbindingar vegna stofnframlaga

Skuldbindingar félagsins vegna stofnframlaga greinast þannig:	30.09.2024	31.12.2023
Stofnframlög frá ríki og sveitarfélaga með endurgreiðslukvöð	10.330.746	9.929.111
Viðbótarframlag frá ríki án endurgreiðslukvaðar	505.682	490.905
	10.836.428	10.420.016

Félagið hefur móttækið stofnframlög sem ríki og Reykjavíkurborg hafa veitt í samræmi við lög 52/2016 um almennar íbúðir. Færð er skuldbinding vegna stofnframlaga sem bundin eru endurgreiðslukvöð en stofnframlögin skulu endurgreiða að loknum lánstíma fjármögnunar, við breytingu á notkun eignarinnar eða við sölu hennar. Stofnframlög án endurgreiðslukvaðar eða þar sem hverfandi líkur eru á að komi til endurgreiðslu eru færð í gegnum rekstrarreikning með reglubundnum hætti á lánstíma fjármögnunar.

Hluti af stofnframlögum frá ríki eru ógreidd í lok tímabilsins, 66,6 m.kr. (31.12.2023: 478,6 m.kr.) eru færðar sem krafa á ríkið.

13. Lífeyrisskuldbinding

Lífeyrisskuldbinding félagsins greinist þannig:	30.09.2024	31.12.2023
Staða í upphafi árs	0	0
Viðbætur	12.196	0
Afborganir lífeyrisskuldbindingar	(634)	0
Lífeyrisskuldbinding í lok tímabils	11.562	0

Lífeyrisskuldbindingin kemur til vegna réttinda núverandi og fyrrverandi starfsmanna félagsins sem voru á lífeyri 1. júní 2017 ásamt þeim sem voru orðnir 60 ára á sama tíma en sá hópur nýtur bakábyrgðar launagreiðanda sbr. e-lið 7. gr. laga nr. 127/2016, sbr. bráðabirgðaákvæði XII. við lög nr. 1/1997 um lífeyrissjóð starfsmanna ríkisins, sbr. og bráðabirgðaákvæði XVIII. 2. mgr. við lög nr. 129/1997 um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða.



Skýringar, frh.:

14. Langtímaskuldir

Yfirlit um langtímaskuldir:

Verðtryggð skuldabréf:

	30.09.2024	31.12.2023
Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, vextir 2,30%	21.502.588	20.948.903
Lánasjóður sveitarfélaga, vextir 2,60%	11.024.517	10.815.761
FEL 04 1, vextir 4,00%	358.660	386.145
FB100366, vextir 2,79%	2.482.917	2.397.470
FB100366u, vextir 2,85%	324.258	313.100
FB100366 SB, vextir 1,70%	23.470.904	22.704.988
Jöfnunarsjóður sveitarfélaga, vextir 2,00%	747.448	755.295
Íslandsbanki, breytilegir vextir nú 5,20%	3.628.787	3.513.339
	<u>63.540.080</u>	<u>61.835.001</u>
Yfirverðsreikningur	139.313	174.005
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir	63.679.392	62.009.006
Næsta árs afborganir	(1.659.481)	(1.565.081)
Langtímaskuldir í efnahagsreikningi samtals	<u>62.019.911</u>	<u>60.443.924</u>

Framangreind vaxtahlutföll eru vegnir meðalvextir í samræmi við gildandi vaxtakjör lána í lok tímabilsins 30. september 2024.

	30.09.2024	31.12.2023
Afborganir langtímaskulda greinast þannig á næstu ár:		
Tímabilið 01.10.2024 til 30.09.2025 / 1.1. til 31.12.2023	1.659.481	1.565.081
Tímabilið 01.10.2025 til 30.09.2026 / 1.1. til 31.12.2024	1.691.952	1.595.459
Tímabilið 01.10.2026 til 30.09.2027 / 1.1. til 31.12.2025	1.725.314	1.626.666
Tímabilið 01.10.2027 til 30.09.2028 / 1.1. til 31.12.2026	1.759.594	1.658.725
Tímabilið 01.10.2028 til 30.09.2029 / 1.1. til 31.12.2027	5.053.528	4.855.768
Síðar	51.650.210	50.533.302
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir	<u>63.540.080</u>	<u>61.835.001</u>

15. Skammtímaskuldir

Þann 30.09.2024 skuldar félagið skammtímaskuld vegna fasteignakaupa 194,8 m.kr.

16. Tengdir aðilar

Þann 30.09.2024 nam skammtímaskuld við eiganda 45,9 m.kr. nettó (31.12.2023: -4,7 m.kr.)

17. Aðrar skammtímaskuldir

Aðrar skammtímaskuldir greinast þannig:

	30.09.2024	31.12.2023
Skammtímaskuldir vegna launa	50.766	55.285
Fyrirfram innheimtar tekjur	30.190	224.054
Leigutrygging	4.585	2.500
Skammtímaskuldir vegna birgjareikninga	208.058	233.102
Næsta árs afborgun lóðaleiguskuldbindinga	4.360	2.846
Aðrar skammtímaskuldir samtals	<u>297.959</u>	<u>517.788</u>



Skýringar, frh.:

12. Önnur mál

Félagsbústaðir hafa gert samkomulag við Bjarg íbúðafélag hses um samstarf um byggingu íbúða fyrir Félagsbústaði. Áætlaður heildarkostnaður félagsins vegna samkomulagsins er áætlaður um 527 m.kr. en um 77 m.kr. standa eftir úppgærðar 30.9.2024. Nú þegar hafa 7 íbúðir verið afhentar en stefnt er að afhendingu hinna undir lok árs 2024. Gert er ráð fyrir að eftirstöðvar samnings verði gerður upp á árunum 2024 og 2025.