

Félagbústaðir hf.

Samandreginn árshlutareikningur

1. janúar til 30. júní 2020

Félagbústaðir hf.  
Pönglabakka 4  
109 Reykjavík

Kt. 510497-2799

# Efnisyfirlit

---

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra .....	3
Könnunaráritun óháðs endurskoðanda .....	4
Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu .....	5
Efnahagsreikningur .....	6
Eiginfjáryfirlit .....	7
Sjóðstreymisyfirlit .....	8
Skýringar .....	9

# 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 12 millj. kr. á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2020. Eigið fé í lok tímabilsins nam 47.389 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi að meðtöldu hlutafé að fjárhæð 3.240 millj. kr.

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

## Yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

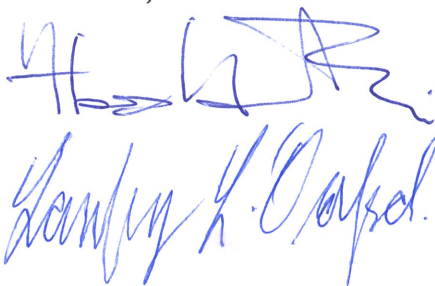
Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar og framkvæmdastjóra er samandreginn árshlutareikningur félagsins í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal um árshlutareikninga IAS 34. Er það álit stjórnar og framkvæmdastjóra að árshlutareikningurinn gefi glögga mynd af rekstarafkomu félagsins á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2020, eignum, skuldum og fjárhagsstöðu þann 30. júní 2020 og breytingu á handbæru fé á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2020.

COVID 19 faraldurinn hefur til þessa ekki haft áhrif á tekjur félagsins. En viðauki var gerður við fjárhagsáætlun 2020 og voru útgjöld til viðhalds og framkvæmda hækkuð um 50 m.kr. Viðaukinn tók m.a. mið af samþykktum tillögum borgarráðs um viðbúnað og viðbrögð vegna COVID 19.

Stjórn og framkvæmdastjóri Félagsbústaða hf. staðfesta hér með árshlutareikning félagsins fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2020 með undirritun sinni.

Reykjavík, 27. ágúst 2020.

Stjórn:



Framkvæmdastjóri:

# Könnunaráritun óháðs endurskoðanda

---

Stjórn og hluthafar í Félagsbústaðum hf.

Við höfum kannað meðfylgjandi samandreginn árs hlutareikning Félagsbústaða hf. fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2020, sem hefur að geyma rekstrarreikning og yfirlit um heildarafkomu, efnahagsreikning, eiginfjárfirlit, sjóðstremisýfirlit og skýringar.

Stjórn og framkvæmdastjóri félagsins eru ábyrg fyrir gerð og glöggri framsetningu árs hlutareikningsins í samræmi við alþjóðlegan staðal um árs hlutareikninga, IAS 34. Ábyrgð okkar felst í ályktun okkar um árs hlutareikninginn sem byggir á könnuninni.

## Umfang könnunar

Könnun okkar var unnin í samræmi við alþjóðlegan staðal *ISRE 2410 um Könnun óháðs endurskoðanda á árs hlutareikningum*. Könnun árs hlutareiknings felur í sér fyrirspurnir, einkum til starfsmanna sem eru ábyrgir fyrir fjármálum og reikningsskilum, ásamt greiningum og öðrum könnunaraðgerðum. Könnun er talsvert umfangsminni en endurskoðun sem unnin er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla og er því ekki víst að við fáum vitneskju um öll mikilvæg atriði sem gætu komið í ljós við endurskoðun. Þar af leiðandi látum við ekki í ljós álit á árs hlutareikningnum.

## Ályktun

Við könnun okkar kom ekkert fram sem bendir til annars en að meðfylgjandi samandreginn árs hlutareikningur sé í öllum meginatriðum í samræmi við IAS 34 „Árs hlutareikningar“.

Reykjavík, 27. ágúst 2020

**Grant Thornton endurskoðun ehf**

J. Sturla Jónsson

# Rekstrarreikningur og yfirlit um heildarafkomu tímabilsins 1. janúar til 30. júní 2020

	Skýr.	2020	2019
		1.1. - 30.06.	1.1. - 30.06.
<b>Rekstrartekjur</b>			
Leigutekjur .....		2.103.002	1.954.549
Aðrar tekjur .....		168.839	161.874
		2.271.841	2.116.423
<b>Rekstrargjöld</b>			
Rekstur og viðhald eignasafns:			
Rekstur fasteigna .....		232.911	215.086
Viðhald og framkvæmdir .....		473.457	367.626
Fasteigna- og brunabótaiðgjöld .....		256.453	239.531
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður:			
Laun og launatengd gjöld .....		164.612	156.712
Annar skrifstofu- og stjórnunarkostnaður .....		85.050	64.650
Framlag í afskriftareikning viðskiptakrafna .....		9.407	5.730
		1.221.889	1.049.335
<b>Rekstrarhagnaður</b> .....		1.049.951	1.067.088
<b>Fjármagnsgjöld og fjármunatekjur</b>			
Vaxtatekjur .....		26.992	4.156
Vaxtagjöld .....		( 585.008)	( 598.134)
		( 558.016)	( 593.978)
<b>Afkoma fyrir matsbreytingar og verðbætur langtímalána</b> .....		491.935	473.109
Verðbætur langtímalána .....		( 656.814)	( 715.466)
<b>Hagnaður (tap) fyrir matsbreytingar</b> .....		( 164.879)	( 242.357)
Matsbreyting fjárfestingareigna .....	5	19.101	3.385.523
Óreglulegar tekjur, sala eigna .....		157.483	0
<b>Heildarhagnaður tímabilsins</b> .....		11.705	3.143.166

Skýringar á blaðsíðum 9 - 11 eru óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.

# Efnahagsreikningur 30. júní 2020

	Skýr.	30.6.2020	31.12.2019
<b>Eignir</b>			
Fjárfestingareignir .....	5	94.134.145	92.126.708
Eignir til eigin nota .....		248.872	219.167
		<u>94.383.017</u>	<u>92.345.875</u>
Langtímakröfur .....		40.627	39.658
		<u>94.423.645</u>	<u>92.385.533</u>
<b>Fastafjármunir</b>			
Viðskiptakröfur .....		47.255	61.455
Krafa á eiganda .....	8	0	0
Krafa á ríkissjóð vegna stofnframlaga .....		199.156	130.962
Aðrar skammtímakröfur .....		130.481	49.584
Hallveigarstígur 1, í söluferli .....		0	47.517
Handbært fé .....		1.339.524	1.058.753
		<u>1.716.416</u>	<u>1.348.270</u>
<b>Veltufjármunir</b>			
		<u>96.140.060</u>	<u>93.733.803</u>
<b>Eignir samtals</b>			
		<u>96.140.060</u>	<u>93.733.803</u>
<b>Eigið fé</b>			
Hlutfé .....		3.240.267	3.093.051
Matshækkun fjárfestingareigna .....		52.388.459	52.220.085
Ójafnað eigið fé .....		( 8.240.191)	( 8.083.520)
		<u>47.388.535</u>	<u>47.229.616</u>
<b>Eigið fé</b>			
		<u>47.388.535</u>	<u>47.229.616</u>
<b>Skuldbindingar</b>			
Stofnframlög frá ríki og sveitarfélagi .....		2.524.252	1.594.810
Skuldbinding vegna lóðaleigusamninga .....		31.536	22.726
<b>Skuldir</b>			
Langtímaskuldir .....	6	44.371.819	42.818.284
Skuld við lánastofnun .....	7	394	28.943
Skuldir vegna fasteignakaupa .....	7	374.917	487.264
Áfallnir vextir .....		114.719	129.165
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	6	1.010.986	841.260
Aðrar skammtímaskuldir .....		282.093	404.222
Skuld við eiganda .....		40.810	177.512
		<u>1.823.919</u>	<u>2.068.366</u>
<b>Skammtímaskuldir</b>			
		<u>1.823.919</u>	<u>2.068.366</u>
<b>Skuldir samtals</b>			
		<u>46.195.737</u>	<u>44.886.650</u>
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>			
		<u>96.140.060</u>	<u>93.733.803</u>
<b>Veðsetningar</b> .....	5		

Skýringar á blaðsíðum 9 - 11 eru óaðskiljanlegur hluti árshlutareikningsins.

# Eiginfjáryfirlit 1. janúar til 30. júní 2020

	Hlutfé	Matshækkun fjárfestingar- eigna	Ójafnað eigið fé	Eigið fé samts
<b>Tímabilið 1. janúar til 30. júní 2020</b>				
Eigið fé 1. janúar 2020 .....	3.093.051	52.220.085	( 8.083.520)	47.229.616
Hlutfjárfærsla .....	147.215			147.215
Heildarhagnaður tímabilsins .....		168.374	( 156.671)	11.703
Eigið fé 30. júní 2020 .....	<u>3.240.267</u>	<u>52.388.459</u>	<u>( 8.240.191)</u>	<u>47.388.534</u>
<b>Tímabilið 1. janúar til 30. júní 2019</b>				
Eigið fé 1. janúar 2019 .....	3.001.000	47.326.684	( 7.686.930)	42.640.753
Hlutfjárfærsla .....	92.051			92.501
Heildarhagnaður ársins .....		3.465.146	( 321.980)	3.143.166
Eigið fé 30. júní 2019 .....	<u>3.093.051</u>	<u>50.791.830</u>	<u>( 8.008.910)</u>	<u>45.875.970</u>

Skýringar á blaðsíðum 9 - 11 eru óaðskiljanlegur hluti árs hlutareikningsins.

# Sjóðstreymisyfirlit tímabilsins

## 1. janúar til 30. júní 2020

	Skýr.	2020 1.1. - 30.06.	2019 1.1. - 30.06.
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Hagnaður samkvæmt rekstrarreikningi .....		11.705	3.143.166
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir eigna til eigin nota .....		6.176	3.674
Hrein fjármagnsgjöld .....		1.214.830	1.309.445
Matsbreyting fjárfestingareigna .....	5	( 19.101)	( 3.385.523)
Söluhagnaður eigna til eigin nota .....		( 157.483)	0
		<u>1.056.127</u>	<u>1.070.762</u>
		Veltufé frá rekstri án vaxta og skatta	
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:			
Skammtímakröfur, (hækkun) lækkun .....		( 66.697)	( 76.050)
Skammtímaskuldir, hækkun (lækkun) .....		( 122.129)	( 106.839)
		<u>( 188.826)</u>	<u>( 182.888)</u>
		Breytingar rekstrartengdra eigna og skulda	
Innheimtar vaxtatekjur .....		26.022	3.607
Greidd vaxtagjöld .....		( 647.327)	( 609.341)
		<u>( 621.304)</u>	<u>( 605.734)</u>
		Handbært fé frá rekstri	
		<u>245.998</u>	<u>282.140</u>
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>			
Fjárfesting í fjárfestingareignum .....	5	( 1.830.253)	( 1.808.803)
Fjárfesting í eignum til eigin nota .....		( 35.881)	( 136.950)
Sala á eignum til eigin nota .....		205.000	0
Krafa á tengda aðila (Borgarsjóður), breyting .....		( 136.702)	86.262
		<u>( 1.797.836)</u>	<u>( 1.859.491)</u>
		Fjárfestingarhreyfingar	
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Innborgað hlutfé .....		147.215	0
Stofnframlög frá ríki og sveitarfélagi .....		711.974	304.064
Tekin ný langtímalán .....		1.516.954	3.000.000
Afborganir langtímalána .....		( 402.639)	( 333.340)
Skuldir vegna fasteignakaupa, breyting .....		( 112.347)	( 40.858)
Skammtímalán, breyting .....		( 28.549)	( 958.592)
		<u>1.832.608</u>	<u>1.971.274</u>
		Fjármögnunarhreyfingar	
<b>(Lækkun) hækkun á handbæru fé .....</b>		<b>280.770</b>	<b>393.922</b>
<b>Handbært fé í ársbyrjun .....</b>		<b><u>1.058.753</u></b>	<b><u>15.049</u></b>
<b>Handbært fé í lok tímabils .....</b>		<b><u>1.339.523</u></b>	<b><u>408.971</u></b>
<b>Fjármögnunarhreyfingar sem hreyfa ekki handbært fé</b>			
Útgefið hlutfé .....		0	92.051
<b>Aðrar upplýsingar</b>			
Veltufé frá rekstri .....		434.823	465.028

Skýringar á blaðsíðum 9 - 11 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

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 2019.

Stjórn félagsins staðfesti árshlutareikning félagsins 27.08.2020.

## 3. Mikilvægar reikningsskilaaðferðir

Við gerð árshlutareikningsins er beitt sömu reikningsskilaaðgerðum og beitt var við gerð ársreiknings félagsins fyrir árið 2019. Hægt er að nálgast ársreikninginn hjá félaginu eða á vef þess [www.felagsbustadir.is](http://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.

Nokkrir nýir alþjóðlegir reikningsskilastaðlar og endurbætur á stöðlum tóku gildi fyrir reikningsárið sem hófst 1. janúar 2018. Félaginu bar að innleiða reikningsskilastaðla IFRS 15 Tekjur af samningum við viðskiptavinum og IFRS 9 Fjármálagerningar fyrir reikningsár sem hófst 1. janúar 2018 eða síðar.

Reikningsskilastaðallinn IFRS 15 inniheldur nýja viðmiðun við skráningu tekna og kom í stað reglna um tekjuskráningu sem áður var að finna í IAS 11 og IAS 18. Reikningsskilastaðallinn IFRS 9 inniheldur nýja viðmiðun vegna flokkunar og mats fjáreigna, en flokkarnir verða þrír: fjáreignir á kostnaðarverði, fjáreignir á gangvirði gegnum aðra heildaraflkomu og fjáreignir á gangvirði gegnum rekstur. Staðallinn gerir nýjar kröfur um flokkun og mat á fjármálagerningum og inniheldur nýjar reglur um virðisrýrnun þeirra og auknar kröfur um upplýsingagjöf. Staðallinn kom í stað reglna sem áður var að finna í IAS 39. Uppataka þessara nýju staðla hafði óverulegar breytingar í för með sér fyrir félagið.

Félagið innleiddi reikningsskilastaðal IFRS 16 Leigusamningar en staðallinn gildir fyrir reikningsár sem hófst 1. janúar 2019 eða síðar. Reikningsskilastaðallinn breytir skráningu leigusamninga verulega og kemur í stað reglna um leigusamninga sem áður var að finna í IAS 17. Samkvæmt staðlinum skal færa til skuldar í efnahagsreikningi núvirði leigugreiðslna vegna rekstrarleigusamninga og til eignar samsvarandi nýtingarrétt.

## 4. Ákvörðun gangvirðis

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

## Skýringar, frh.:

### 5. Fjárfestingareignir

Fjárfestingareignir greinast þannig:

	30.6.2020	31.12.2019
Kostnaðarverð 1.1. ....	39.906.622	35.876.047
Viðbót á árinu .....	1.839.063	4.030.576
Kostnaðarverð fyrir matshækkun .....	41.745.685	39.906.622
Matshækkun 1.1. ....	52.220.085	47.326.684
Matsbreyting tímabilsins .....	168.374	4.893.401
Matshækkun 30.6.2020 .....	52.388.459	52.220.085
Bókfært verð 30.6.2020 .....	94.134.144	92.126.708
Fjárfestingar í fjárfestingareignum greinast þannig:		
Keyptar eignir á tímabilinu .....	978.420	3.613.451
Seldar eignir á tímabilinu .....	0	( 45.000)
Eignfærður framkvæmdakostnaður á tímabilinu .....	818.790	328.424
Eignfærður fjármögnunarkostnaður á tímabilinu .....	32.960	110.191
Lóðarleigusamningar .....	8.893	23.509
	1.839.063	4.030.576
Allar fjárfestingareignir félagsins eru íbúðarhúsnæði í Reykjavík.		
Matsbreyting í rekstrarreikningi greinist svo:		
Matsbreyting fjárfestingar á tímabilinu .....	168.374	4.893.401
Matsbreyting skuldbindingar vegna 30% stofnframlaga .....	( 149.273)	( 103.028)
	19.101	4.790.373

#### Mat fjárfestingaeigna

Við mat á fjárfestingareignum félagsins er stuðst við fasteignamat fasteignaskrár Þjóðskrár Íslands. Samkvæmt upplýsingum frá fasteignaskrá Þjóðskrár Íslands 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. Fasteignamat tekur bæði til húss og lóðar og skiptist í húsmat og lóðarmat.

Fasteignamat er hækkað um vísitölu íbúðarverðs frá febrúar 2020. Frá febrúar til loka tímabilsins hefur vísitala íbúðarverðs á höfuðborgarsvæðinu hækkað um 0,83%. Vísitalan er vísbending um þróun á verði íbúða og hver væntanleg meðaltalsbreyting fasteignamats kemur til með að vera í nýju fasteignamati. Brugðið er frá fasteignamati sem grunn að gangvirði þegar einstakar eignir eru háðar kvöðum eða sérstökum skilmálum sem hafa áhrif á matsverð þeirra. Þá eru nýjar eignir sem ekki hafa fengið fasteignamat metnar á kostnaðarverði.

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 25.563 millj. kr. í lok tímabilsins 30.6.2020 (2019: 31.271 millj. kr.). Til viðbótar hefur félagið undirritað tvö tryggingarbréf við viðskiptabanka sinn samtals að fjárhæð 2.077 millj.kr. sem einnig eru tryggð með veði í fasteignum félagsins. Langtímalán sem voru að eftirstöðvum 19.790 millj.kr. (2019: 9.690 millj. kr.) eru tryggð með ábyrgð Reykjavíkurborgar.

#### Fasteignamat og vátryggingaverð

Fasteignamat fjárfestingareigna sem tekur gildi í árslok 2020 nam 91.813 millj. kr. (2019: 85.805 millj. kr.). Brunabótamat húseigna nam á sama tíma 66.060 millj. kr. (2019: 61.864 millj. kr.).

## Skýringar, frh.:

### 6. Langtímaskuldir

Yfirlit um langtímaskuldir:	30.6.2020	31.12.2019
<b>Verðtryggð skuldabréf:</b>		
Íbúðalánasjóður, vextir 0,5 - 3,0% .....	22.143.939	24.029.092
Lánasjóður sveitarfélaga, vextir 3,1 - 3,3% .....	9.806.137	9.723.909
Útgefin skuldabréf, vextir 1,8 - 4,0% .....	12.679.538	9.089.568
Önnur lántaka, vextir 2,0% .....	792.329	802.798
	<u>45.421.943</u>	<u>43.645.367</u>
<b>Óverðtryggð skuldabréf:</b>		
Jafngreiðslulán, afborganir árin 2018 - 2040, vextir 5,6% .....	384.268	389.714
Afallareikningur (yfirverðsreikningur) .....	( 423.407)	( 375.538)
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir .....	45.382.804	43.659.543
Næsta árs afborganir .....	( 1.010.986)	( 841.260)
Langtímaskuldir í efnahagsreikningi samtals .....	<u>44.371.819</u>	<u>42.818.284</u>

Framangreind vaxtahlutföll eru vegnir meðalvextir í samræmi við gildandi vaxtakjör lána í lok tímabilsins 30. júní 2020.

Afborganir langtímaskulda greinast þannig á næstu ár:

	30.6.2020	31.12.2019
Tímabilið 1.7.2020 til 30.6.2021 / 1.1. til 31.12.2020 .....	1.010.986	841.260
Tímabilið 1.7.2021 til 30.6.2022 / 1.1. til 31.12.2021 .....	1.032.220	976.693
Tímabilið 1.7.2022 til 30.6.2023 / 1.1. til 31.12.2022 .....	1.054.135	997.764
Tímabilið 1.7.2023 til 30.6.2024 / 1.1. til 31.12.2023 .....	1.076.753	1.019.527
Tímabilið 1.7.2024 til 30.6.2025 / 1.1. til 31.12.2024 .....	1.100.100	1.042.006
Síðar .....	40.108.610	38.782.294
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir .....	<u>45.382.804</u>	<u>43.659.544</u>

### **Stofnframlög frá ríki og sveitarfélagi**

Stofnframlög frá ríki og sveitarfélagi .....	<u>2.524.252</u>	<u>1.594.810</u>
--	------------------	------------------

### 7. Skammtímaskuldir

Félagið skuldaði lánastofnun 28,9 millj. kr. í upphafi ársins en greiddi þá skuld niður á tímabilinu.  
Félagið skuldar skammtímaskuld vegna fasteignakaupa 375 millj. kr.

### 8. Tengdir aðilar

Tekjur frá eiganda námu 484,0 millj. kr. á tímabilinu 1.1. - 30.06.2020 (2019: 191,6 millj. kr.) en kaup á vörum og þjónustu frá eiganda og systurfélögum námu 306,6 millj. kr. á sama tímabili (2019: 481 millj. kr.)

Skammtímakrafa á eiganda nam í lok tímabilsins 40,8 millj. kr. (2019: 79,5 millj. kr.)

### 9. Önnur mál

Félagsbústaðir gerðu í árslok 2016 samning við Reykjavíkurborg um kaup á 88 fasteignum samtals að fjárhæð 1.703 millj. kr. Við ákvörðun kaupverðs var miðað við gildandi fasteignamat að frádregnu áætluðu viðhaldi eigna að fjárhæð 268 millj. kr. sem skal sinna á næstu 5 árum. Ef viðhaldskostnaður verður lægri þá hafa Félagsbústaðir skuldbundið sig til þess að greiða Reykjavíkurborg mismuninn. Afhending eignanna fór fram í apríl 2017 og hefur verið gerður samningur við Reykjavíkurborg um leigu eignanna frá sama tíma.

Félagið undirritaði 5 samninga við Bjarg íbúðafélag á árunum 2018, 2019 og nú í maí 2020 um samstarf um byggingu íbúða fyrir félagið. Áætlaður heildarkostnaður og skuldbindingar félagsins nemur um 9.183 millj. kr. Og fellur til á árunum 2018-22, eftirstöðvar í lok tímabilsins nema 3.881 millj. kr.

Auk þess undirritaði félagið samning við Ara Oddsson ehf um byggingu íbúða fyrir félagið. Áætlaður heildarkostnaður og skuldbinding félagsins nemur um 510 millj. kr. Og fellur til á árunum 2020-21, eftirstöðvar í lok tímabilsins nema 410 millj. kr.