

Félagsbústaðir hf.
Ársreikningur 2012

Félagsbústaðir hf.
Hallveigarstig 1
101 Reykjavík

kt. 510497-2799

Efnisyfirlit

Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra	3
Áritun óháðs endurskoðanda	4
Rekstrarreikningur	5
Efnahagsreikningur	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 nam hagnaður félagsins 2.266 millj. kr. á árinu 2012. Eigið fé í árslok 2012 nam 11.008 millj. kr. samkvæmt efnahagsreikningi að meðtöldu hlutafé að fjárhæð 2.445 millj. kr. Vísað er til skýringa í ársreikningnum varðandi breytingar á eiginfjárreikningum.

Hlutafé félagsins í árslok 2011 nemur 2.445 millj. kr. en hlutaféð var aukið um 45 millj. kr. á árinu. Hlutafé félagsins skiptist á tvo hluthafa og á Borgarsjóður Reykjavíkur 99,99% hlutafjárins.

Stjórnarhættir

Stjórn Félagsbústaða hf. leggur áherslu á að viðhalda góðum stjórnháttum og að fylgja „Leiðbeiningum um stjórnarhætti fyrirtækja“ sem Viðskiptaráð Íslands, Nasdaq OMX Iceland hf. og Samtök atvinnulífsins gátu út í mars 2012. Stjórnin hefur sett sér ítarlegar starfsreglur þar sem valdsvið hennar er skilgreint sem og verkvið gagnvart framkvæmdastjóra. Í reglunum má einnig finna reglur um fundarsköp, reglur um hæfi stjórnarmanna, reglur um þagnarskyldu, upplýsingagjöf framkvæmdastjóra gagnvart stjórn og fleira. Allir þrír stjórnarmenn félagsins eru óháðir félaginu. Á árinu voru haldnir sjö stjórnarfundir. Stjórn félagsins var fullskipuð á öllum stjórnarfundum ársins 2012.

Yfirlýsing stjórnar og framkvæmdastjóra

Ársreikningur félagsins er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga og viðbótarkröfur um upplýsingagjöf í ársreikningum félaga sem hafa verðbréf sín skráð á skipulegum verðbréfamarkaði.

Samkvæmt bestu vitneskju er það álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af rekstrarfkomu félagsins á árinu 2012, eignum, skuldum og fjárhagsstöðu þann 31. desember 2012 og breytingar á handbæru fé á árinu 2012. Jafnframt er það álit okkar að ársreikningurinn og skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra geymi glögggt yfirlit um þróun og árangur í rekstri félagsins og stöðu þess og lýsi helstu áhættuþáttum og óvissu sem félagið býr við.

Stjórn og framkvæmdastjóri Félagsbústaða hf. staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2012 með undirritun sinni.

Reykjavík, 8. mars 2013.

Stjórn:

Auðun Freyr Ingvarsson

Benedikt Bogason

Guðrún Ögmundsdóttir

Framkvæmdastjóri:

Sigurður Kr. Friðriksson

Áritun óháðs endurskoðanda

Stjórn og hluthafi í Félagsbústöðum hf.

Inngangur

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Félagsbústaða hf. fyrir árið 2012. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisýfirlit, upplýsingar um helstu reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Ábyrgð stjórnenda á ársreikningnum

Stjórnendur eru ábyrgir fyrir gerð og glöggrri framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. Stjórnendur eru einnig ábyrgir fyrir því innra eftirliti sem þeir telja nauðsynlegt til að gera þeim kleift að setja fram ársreikning sem er án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

Ábyrgð endurskoðanda

Ábyrgð okkar felst í því álitum sem við látum í ljós á ársreikningnum á grundvelli endurskoðunarinnar. Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Samkvæmt þeim ber okkur að fara eftir settum siðareglum og skipuleggja og haga endurskoðuninni þannig að nægjanleg víska fái um hvort ársreikningurinn sé án verulegra annmarka.

Endurskoðun felur í sér aðgerðir til staðfestingar á fjárhæðum og öðrum upplýsingum í ársreikningnum. Val endurskoðunaraðgerða byggist á faglegu mati endurskoðandans, þar með talið á þeirri hættu að verulegir annmarkar séu á ársreikningnum, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka. Við áhættumatið er tekið tillit til þess innra eftirlits sem varðar gerð og glögga framsetningu ársreiknings, til þess að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til þess að gefa álit á virkni innra eftirlits félagsins. Endurskoðun felur einnig í sér mat á því hvort reikningsskilaaðferðir og matsaðferðir sem stjórnendur nota við gerð ársreikningsins séu viðeigandi sem og mat á framsetningu hans í heild.

Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

Álit

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2012, fjárhagsstöðu þess 31. desember 2012 og breytingu á handbæru fé á árinu 2012, í samræmi við lög um ársreikninga.

Staðfesting vegna skýrslu stjórnar

Í samræmi við ákvæði 5. tl. 1. mgr. 106 gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við samkvæmt okkar bestu vitund að í skýrslu stjórnar sem fylgir ársreikningi þessum eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Reykjavík, 8. mars 2013.

KPMG ehf.

Anna Þórðardóttir

Rekstrarreikningur ársins 2012

	Skýr.	2012	2011
Rekstrartekjur			
Leigutekjur	3	2.800.248	2.539.208
Aðrar tekjur		2.323	7.220
		<u>2.802.571</u>	<u>2.546.428</u>
Rekstrargjöld			
Rekstur fasteigna:			
Rekstrarkostnaður fasteigna	9	841.366	809.950
Fasteigna- og brunabótaíðgjöld		286.849	255.888
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður:			
Laun og launatengd gjöld	10	148.266	150.826
Annar skrifstofu- og stjórnunarkostnaður		63.784	56.272
Framlag í afskriftareikning viðskiptakrafna	12	51.225	95.515
		<u>1.391.490</u>	<u>1.368.451</u>
Rekstrarhagnaður		1.411.081	1.177.977
Vaxtatekjur		3.590	7.947
Vaxtagjöld		(1.018.769)	(901.471)
		<u>(1.015.179)</u>	<u>(893.524)</u>
Afkoma fyrir matsbreytingar og verðbætur langtímalána		395.902	284.453
Höfuðstólslækkun gengistryggðra lána	15	205.793	0
Verðbætur langtímalána		(1.205.796)	(1.289.093)
Afkoma fyrir matsbreytingar		(604.101)	(1.004.640)
Matsbreyting fjárfestingaæigna	11	2.855.376	3.933.964
Söluhagnaður (sölutap) fjárfestingaæigna		15.160	(3.250)
Hagnaður ársins	13	<u>2.266.435</u>	<u>2.926.074</u>

Efnahagsreikningur 31. desember 2012

	Skýr.	2012	2011
Eignir			
Fjárfestingaeignir	4,11	39.583.245	36.256.805
Eignir til eigin nota	5,11	135.032	143.707
		<u>39.718.277</u>	<u>36.400.512</u>
Langtímakröfur	6	37.339	40.610
		<u>37.339</u>	<u>40.610</u>
		Fastafjármunir	36.441.122
		<u>39.755.616</u>	<u>36.441.122</u>
Viðskiptakröfur	12	77.816	67.858
Aðrar skammtímakröfur		115.881	73.640
Tryggingarfé vegna húsaleigu		0	44.831
Handbært fé	8	5.032	6.986
		<u>198.729</u>	<u>193.315</u>
		Veltufjármunir	193.315
		<u>198.729</u>	<u>193.315</u>
		Eignir samtals	36.634.437
		<u>39.954.345</u>	<u>36.634.437</u>
Eigið fé			
Hlutfé		2.445.000	2.400.000
Matshækkun fjárfestingaeigna		15.547.258	12.875.694
Ójafnað eigið fé		(6.983.969)	(6.578.840)
	13	<u>11.008.289</u>	<u>8.696.854</u>
Skuldir			
Langtímaskuldir	14	27.729.011	26.943.933
		<u>27.729.011</u>	<u>26.943.933</u>
Skuld við lánastofnun	16	294.992	109.027
Borgarsjóður	17	9.199	17.485
Áfallnir vextir		182.736	193.941
Næsta árs afborganir langtímaskulda	14	495.265	433.100
Aðrar skammtímaskuldir		234.853	240.097
		<u>1.217.045</u>	<u>993.650</u>
		Skammtímaskuldir	993.650
		<u>1.217.045</u>	<u>993.650</u>
		Skuldir samtals	27.937.583
		<u>28.946.056</u>	<u>27.937.583</u>
		Eigið fé og skuldir samtals	36.634.437
		<u>39.954.345</u>	<u>36.634.437</u>
Veðsetningar	11		

Sjóðstreymisyfirlit árið 2012

	Skýr.	2012	2011
Rekstrarhreyfingar			
Hagnaður samkvæmt rekstrarreikningi	13	2.266.435	2.926.074
Rekstrarliðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir eigna til eigin nota	11	8.675	8.669
Verðbætur og gengismunur langtímalána og eigna		1.205.796	1.289.093
Höfuðstólslækkun gengistryggðra lána	15 (	205.793)	0
Matsbreyting fjárfestingaeigna	11 (	2.855.376)	(3.933.964)
Sölu- (hagnaður) tap fjárfestingaeigna .....	(	15.160)	3.250
Söluhagnaður eigna til eigin nota		0	(825)
Veltufé frá rekstri		<u>404.577</u>	<u>292.297</u>
Breytingar á rekstartengdum eignum og skuldum:			
Skammtímakröfur, hækkun .....	(	52.199)	(20.679)
Skammtímaskuldir, (lækkun) hækkun .....	(	16.449)	62.312
Breytingar rekstartengdra eigna og skulda	(	<u>68.648)</u>	<u>41.633</u>
Handbært fé frá rekstri		<u>335.929</u>	<u>333.930</u>
Fjárfestingarhreyfingar			
Keyptar fjárfestingaeignir	11 (	757.464)	(1.698.949)
Keyptar eignir til eigin nota	11	0	(3.104)
Söluverð seldra fjárfestingaeigna		301.560	205.000
Söluverð eigna til eigin nota		0	1.775
Seldur búseturéttur		4.888	0
Langtímakröfur, breyting .....	(	1.617)	(2.017)
Skammtímakröfur, breyting		44.831	383
Fjárfestingarhreyfingar	(	<u>407.802)</u>	<u>(1.496.912)</u>
Fjármögnunarhreyfingar			
Innborgað hlutafé	13	45.000	45.000
Tekin ný langtímalán		389.237	1.576.050
Afborganir langtímalána .....	(	474.121)	(397.997)
Uppgreiðsla lána .....	(	67.876)	(58.042)
Borgarsjóður, breyting .....	(	8.286)	(1.595)
Skammtímalán, breyting		185.965	(3.371)
Fjármögnunarhreyfingar		<u>69.919</u>	<u>1.160.045</u>
Lækkun á handbæru fé .....	(	1.954)	(2.937)
Handbært fé í ársbyrjun		<u>6.986</u>	<u>9.923</u>
Handbært fé í árslok		<u>5.032</u>	<u>6.986</u>

Skýringar

Reikningsskilaaðferðir

1. *Grundvöllur reikningsskila*

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga.

Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum og eru fjárhæðir birtar í þúsundum. Hann byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum að undanskildu því að fjárfestingareignir eru metnar á gangverði.

2. *Starfrækslugjaldmiðill*

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

3. *Innlausn tekna*

Leigutekjur af fasteignum eru færðar línulega í rekstrarreikning á leigutímanum.

4. *Fjárfestingaeignir*

Fjárfestingaeignir eru fasteignir sem eru í eigu félagsins til að afla leigutekna. Fjárfestingaeignir eru færðar á gangverði í samræmi við lög um ársreikninga.

Við matið á fjárfestingaeignum félagsins er stuðst við fasteignamat Fasteignamat ríkisins. Samkvæmt upplýsingum frá Fasteignamati ríkisins 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. Hið nýreiknaða mat tekur gildi í árslok. Fasteignamat tekur bæði til húss og lóðar og skiptist í húsmat og lóðarmat.

Við matið á fjárfestingaeignum félagsins er stuðst við mat Fasteignamat ríkisins sem er í gildi í árslok 2012 og er það fasteignamat hækkað um vísitölu íbúðarverðs frá febrúar 2012. Frá febrúar til ársloka 2012 hefur vísitala íbúðarverðs á höfuðborgarsvæðinu hækkað um 7,0%. Vísitalan er vísbending um þróun á verði íbúða og hver væntanleg meðaltalsbreyting fasteignamats kemur til með að vera í nýju fasteignamati.

Breytingar á fasteignamati fjárfestingaeigna eru færðar undir liðnum matsbreyting fjárfestingaeigna í rekstrarreikning. Fjárfestingaeignir eru ekki afskrifaðar.

5. *Eignir til eigin nota*

Eignir til eigin nota eru færðar til eignar á kostnaðarverði að frádregnum uppsöfnuðum afskriftum.

6. *Langtímakröfur*

Á eignaliðinn langtímakröfur er færð krafa á Búmenn 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 eigandi íbúðanna er Búmenn hsf. Við sölu á búseturétti fá Félagsbústaðir hf. endurgreitt upphaflegt framlag ásamt verðbótum.

7. *Viðskiptakröfur*

Viðskiptakröfur eru færðar niður til að mæta almennri áhættu sem fylgir kröfueign félagsins en hér er ekki um endanlega afskrift að ræða. Annars vegar er um að ræða niðurfærslu vegna krafna sem sérstaklega hafa verið metnar í tapshættu og hins vegar niðurfærslu til að mæta almennri áhættu. Niðurfærslan er dregin frá viðkomandi liðum í efnahagsreikningi.

8. *Handbært fé*

Sjóður og bankainnstæður teljast til handbærs fjár.

Skýringar, frh.:

9. Rekstrargjöld

Rekstrarkostnaður fasteigna sundurliðast þannig:

	2012	2011
Viðhald	616.519	596.319
Rafmagn, hiti og ræsting	72.046	73.864
Húsfélagsgjöld	127.316	114.702
Greiddur Búseturéttur og framkvæmdagjöld	25.485	25.065
Rekstrarkostnaður samtals	841.366	809.950

10. Laun og launatengd gjöld

Laun og launatengd gjöld greinast þannig:

Laun	121.770	117.578
Launatengd gjöld	28.077	32.742
Reiknað áunnið orlof, breyting	(1.581)	506
Laun og launatengd gjöld samtals	148.266	150.826

Starfsmannafjöldi félagsins greinist þannig:

Meðalfjöldi starfsmanna á árinu umreiknað í heilsársstörf	23	25
Stöðugildi í lok ársins	23	24

Laun stjórnar og framkvæmdastjóra námu 14,2 millj. kr. á árinu (2011: 13,8 millj. kr.).

11. Fjárfestingaeignir og eignir til eigin nota

Fjárfestingaeignir og eignir til eigin nota greinast þannig:

	Fjárfestinga- eignir	Eignir til eigin nota	Samtals
Kostnaðarverð 1.1.2011	21.758.957	150.222	21.909.179
Viðbót á árinu	1.698.949	3.104	1.702.053
Fært út vegna sölu á árinu	(76.795)	(950)	(77.745)
Afskrifað á árinu	0	(8.669)	(8.669)
Kostnaðarverð fyrir matshækkun 31.12.2011	23.381.111	143.707	23.524.818
Viðbót á árinu	757.464	0	757.464
Fært út vegna sölu	(102.588)	0	(102.588)
Afskrifað á árinu	0	(8.675)	(8.675)
Kostnaðarverð fyrir matshækkun 31.12.2012	24.035.987	135.032	24.171.019
Matshækkun 1.1.2011	9.073.185	0	9.073.185
Matsbreyting færð út vegna sölu	(131.455)	0	(131.455)
Matsbreyting	3.933.964	0	3.933.964
Matshækkun 31.12.2011	12.875.694	0	12.875.694
Matsbreyting færð út vegna sölu	(183.812)	0	(183.812)
Matsbreyting	2.855.376	0	2.855.376
Matshækkun 31.12.2012	15.547.258	0	15.547.258
Bókfært verð 31.12.2011	36.256.805	143.707	36.400.512
Bókfært verð 31.12.2012	39.583.245	135.032	39.718.277

Veðsetningar og ábyrgðir

Á fasteignum félagsins hvíla þinglýst veð til tryggingar skuldum sem voru að eftirstöðvum 25.221 millj. kr. í árslok 2012 (2011: 24.206 millj. kr.).

Skýringar, frh.:

11. Fjárfestinga eignir og eignir til eigin nota, frh.:

Fasteignamat og vátryggingaverð

Fasteignamat fasteigna sem er í gildi í árslok 2012 nam 36.751 millj. kr. en þar af nam lóðamat 132 millj. kr. Brunabótamat húseigna nam 37.307 millj. kr. í árslok.

12. Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar niður um 160 millj. kr. Breyting niðurfærslunnar á árinu greinist þannig:

	2012	2011
Niðurfærsla í ársbyrjun	168.597	136.198
Tapaðar kröfur á árinu	(59.822)	(63.116)
Framlag í afskriftareikning á árinu	51.225	95.515
Niðurfærsla í árslok	<u>160.000</u>	<u>168.597</u>

13. Eigið fé

Yfirlit um eiginfjárreikninga:

	Hlutfé	Matshækkun fjárfestinga- eigna	Ójafnað eigið fé	Samtals
Eigið fé 1.1.2011	2.355.000	9.073.185	(5.702.405)	5.725.780
Útgefið hlutfé	45.000			45.000
Hagnaður ársins		3.933.964	(1.007.890)	2.926.074
Fært út vegna sölu		(131.455)	131.455	0
Eigið fé 31.12.2011	<u>2.400.000</u>	<u>12.875.694</u>	<u>(6.578.840)</u>	<u>8.696.854</u>
Útgefið hlutfé	45.000			45.000
Hagnaður ársins		2.855.376	(588.941)	2.266.435
Fært út vegna sölu		(183.812)	183.812	0
Eigið fé 31.12.2012	<u>2.445.000</u>	<u>15.547.258</u>	<u>(6.983.969)</u>	<u>11.008.289</u>

14. Langtímaskuldir

Yfirlit um langtímaskuldir:

	2012	2011
Verðtryggð skuldabréf:		
Jafngreiðslulán, afborganir árin 2013 - 2027, vextir 5,0%	2.719.782	2.716.903
Jafngreiðslulán, afborganir árin 2013 - 2029, vextir 4,0%	593.168	590.387
Verðtryggð lán, vextir 2%	943.838	935.047
Íbúðalánasjóður, vextir 3,19%	<u>23.358.162</u>	<u>22.283.029</u>
	<u>27.614.950</u>	<u>26.525.366</u>
Óverðtryggð skuldabréf:		
Jafngreiðslulán, afborganir árin 2013 - 2040, vextir 8,45%	<u>609.326</u>	<u>851.667</u>
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir	28.224.276	27.377.033
Næsta árs afborganir	(495.265)	(433.100)
Langtímaskuldir í efnahagsreikningi samtals	<u>27.729.011</u>	<u>26.943.933</u>

Framangreind vaxtahlutföll eru vegnir meðalvextir í samræmi við gildandi vaxtakjör lána í árslok 2012.

Skýringar, frh.:

14. Langtímaskuldir, frh.:

Afborganir langtímaskulda greinast þannig á næstu ár:

	2012	2011
Árið 2012	-	433.100
Árið 2013	495.265	447.245
Árið 2014	512.055	461.920
Árið 2015	529.644	477.149
Árið 2016	547.763	492.955
Árið 2017	565.842	509.285
Síðar	25.573.707	24.555.379
Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir	28.224.276	27.377.033

15. Lögmæti lánssamninga

Á árinu 2010 endurfjármagnaði félagið lán sín í erlendum gjaldmiðlum með nýju láni í íslenskum krónum. Við endurfjármögnunina fékk félagið 168 millj. kr. lækkun á höfuðstóli lánanna. Á árinu 2012 fékk félagið frekari niðurfærslu vegna þessara lána og nam niðurfærsla 206 millj. kr. og er hún færð sem sér liður í rekstrarreikningi.

Undanfarið hafa gengið dómur í Hæstarétti um ólögmæti gengistryggingar lána. Félagið hefur reiknað út lán sín miðað við þessa dóma og telur sig eiga kröfu að fjárhæð 133 millj. kr. á hendur lánastofnun sinnar. Lánastofnunin hefur ekki enn samþykkt þessa kröfu og er hún því ekki færð í ársreikninginn.

16. Skammtímaskuldir

Í árslok 2012 skuldar félagið lánastofnunum samtals 295,0 millj. kr. aðallega vegna framkvæmdakostnaðar. Á árinu 2013 verða tekin langtímalán til að greiða þessar skammtímaskuldir.

17. Tengdir aðilar

Skilgreining á tengdum aðila

Móðurfélag og systurfélög félagsins, stjórnarmenn og stjórnendur teljast vera tengdir aðilar félagsins.

Viðskipti við tengda aðila

Hluti af þeim aðilum sem skilgreindir eru sem tengdir aðilar eiga almenn viðskipti við félagið. Skilyrði og skilmálar viðskiptanna voru sambærileg við það sem gerist í viðskiptum við ótengda aðila og eru þessi þessi viðskipti því flokkuð sem slík.

Upplýsingar um laun stjórnar og framkvæmdastjóra koma fram í skýringu nr. 10.

Tekjur frá móðurfélagi námu 152,2 millj. kr. á árinu 2011 (2011: 117,8 millj. kr.) en kaup á vörum og þjónustu frá móðurfélagi og systurfélögum námu 302,8 millj. kr. á sama tímabili (2011: 267,6 millj. kr.). Viðskiptaskuld við móðurfélagið nam 9,2 millj. kr. í árslok 2012 (2011: 17,5 millj. kr.) og langtímaskuld félagsins við móðurfélagið nam 224,2 millj. kr. á sama tímabili (2011: 224,0 millj. kr.).

Viðskiptaskuld félagsins við systurfélög sín nam í árslok 5,7 millj. kr. (2011: 6,3 millj. kr.) en skuldin er færð á meðal annarra skammtímaskulda í efnahagsreikningi.

18. Önnur mál

Félagið er þáttakandi, ásamt Félagi eldri borgara í Reykjavík, í byggingu þjónustuíbúða við Hólabergi 84, Reykjavík. Um er að ræða tólf íbúðir sem félagið kemur til með að eiga og reka.

Nemur heildarverð íbúðanna 252,3 millj. kr. og greiðir félagið inn á verkið eftir því sem það miðar áfram. Í árslok 2012 hefur félagið greitt samtals 239,4 millj. kr. (2011: 44,9 millj. kr.) en verklok eru áætluð á fyrri hluta ársins 2013.