BORGARRÁÐ 15.12.'16: Fyrirspurn borgarráðsfulltrúa Sjálfstæðisflokks varðandi sölu eigna frá Reykjavíkurborg til Félagsbústaða hf. R16120063

Óskað er eftir greinargerð um áhrif fyrirliggjandi hugmynda meirihluta borgarstjórnar um sölu eigna frá Reykjavíkurborg til Félagsbústaða hf. Sérstaklega er óskað eftir því að fram fari greining á því hvort og þá hvaða breytingar umrædd eignasala kunni að hafa í för með sér fyrir viðkomandi íbúa en allar þessar eignir eru nú nýttar af velferðarsviði Reykjavíkurborgar. Þá er óskað eftir umsögn fjármálaskrifstofu Reykjavíkurborgar um málið, m.a. hvaða áhrif fyrirhugaðar breytingar kunni að hafa á stöðu A- og B- hluta Reykjavíkurborgar.

Reykjavík, 28. febrúar 2017
R16120063
532

UMSÖGN

Viðtakandi: Borgarráð

Sendandi: Skrifstofa borgarstjóra og borgarritara

Fyrirspurn borgarráðsfulltrúa Sjálfstæðisflokks varðandi sölu eigna frá Reykjavíkurborg til Félagsbústaða hf.

Þann 15. desember 2016 var svohljóðandi fyrirspurn lögð fram af borgarráðsfulltrúa Sjálfstæðisflokks:

> Óskað er eftir greinargerð um áhrif fyrirliggjandi hugmynda meirihluta borgarstjórnar um sölu eigna frá Reykjavíkurborg til Félagsbústaða hf. Sérstaklega er óskað eftir því að fram fari greining á því hvort og þá hvaða breytingar umrædd eignasala kunni að hafa í för með sér fyrir viðkomandi íbúa en allar þessar eignir eru nú nýttar af velferðarsviði Reykjavíkurborgar. Þá er óskað eftir umsögn fjármálaskrifstofu Reykjavíkurborgar um málið, m.a. hvaða áhrif fyrirhugaðar breytingar kunni að hafa á stöðu A- og B- hluta Reykjavíkurborgar.

Með bréfi dags. 17. febrúar sl. óskaði skrifstofa borgarstjórnar eftir umsögn skrifstofu borgarstjóra og borgarritara um fyrri hluta fyrirspurnarinnar.

Líkt og fram kemur í greinargerð um sölu á eignum til Félagsbústaða dags. 14. desember 2016 þá hafa Félagsbústaðir hf. allt frá stofnun félagsins sérhæft sig í rekstri íbúðarhúsnæðis. Við stofnun félagsins færðist til þess megin stofn íbúðareignar Reykjavíkurborgar. Í eignasafni eignasjóðs sátu þó eftir fasteignir þar sem íbúðir voru hluti af öðru húsnæði s.s. þjónustumiðstöðvum. Á árinu 2005 voru þessar eignir færðar til Félagsbústaða hf. með örfáum undantekningum t.d. í þeim tilfellum þegar íbúar voru ekki með fasta búsetu í þeim. Með eignasölunni nú er verið að taka þetta skref til fulls og flytja þær eignir sem ekki voru fluttar þá, auk þeirra eigna sem Reykjavikurborg eignaðist með tilflutningi málaflokks fatlaðs fólks frá ríki til sveitarfélaga. Eignir þessar eru að stærstum hluta íbúðarhúsnæði og því er talið hagkvæmt að Félagsbústaðir hf. eigi þær og sjái um rekstur þeirra í samstarfi við velferðarsvið Reykjavíkurborgar.

Með tilfærslunni er verið að færa þá sem búið hafa í búsetuúrræðum eða þjónustuíbúðum á vegum Reykjavíkurborgar undir sama hatt. Hingað til hefur velferðarsvið niðurgreitt leigu hjá hluta hópsins en eftir breytingarnar á lögum um húsnæðisbætur sem tóku gildi um síðustu

áramót öðluðust íbúar í umræddum búsetuúrræðum rétt á að sækja um sérstakan húsnæðisstuðning til Reykjavíkurborgar. Þar sem ekki er um leigusamninga að ræða eins og í skammtímavistunum og vistheimilum barna er einungis um eignarhaldsskipti að ræða sem hefur engin áhrif á þá sem nýta sér úrræðin.

Í umsögn fulltrúa Bjartrar framtíðar, Vinstri grænna, Samfylkingarinnar og áheyrnafulltrúa Pírata í velferðarráði dags. 19. desember sl. kemur fram að ekki hafi verið grundvöllur fyrir því að salan færi til umfjöllunar notendaráða íbúa viðkomandi húsnæðis þar sem þau hafi ekki verið til staðar nema í tilviki Seljahlíðar þar sem starfandi er heimilisráð. Íbúum Seljahlíðar hafi verið kynnt fyrirhuguð breyting á eignarhaldi húsnæðisins en að ætla megi að breytingarnar séu til bóta fyrir notendur vegna beinna aðgengis að upplýsingum og ráðgjöf hjá leigusala. Þá leggi velferðarráð áherslu á að jafnræðis sé gætt meðal leigutaka í félagslegu húsnæði á vegum borgarinnar og að leiguverð sé gagnsætt og sanngjarnt. Í þeim búsetuúrræðum sem breytingin nái til verði hún innleidd í þrepum. Líkt og fram komi í minnisblaði velferðarsviðs, dags. 19. desember 2016 verði stuðst við sambærilega aðferðarfræði og samþykkt var af velferðarráði að beita í tengslum við breytingu á leiguverðskerfi Félagsbústaða sem til standi að innleiða í febrúar 2017.

Helga Björg Ragnarsdóttir
skrifstofustjóri

Reykjavíkurborg
Velferðarsvið

Reykjavík, 19. desember 2016
VEL2016120017
7.3

Borgarráð
Ráðhús Reykjavíku
Tjarnargötu 11
101 REYKJAVÍK

Málsnr.: R16120063
Skjalasafn Ráðhúss
19. des. 2016
Bréfalykill: 532

Beiðni um umsögn velferðarráðs vegna sölu eignasjóðs Reykjavíkurborgar á eignum til Félagsbústaða hf.

Á fundi velferðarráðs þann 19. desember 2016 var lögð fram beiðni um umsögn velferðarráðs vegna sölu eignasjóðs Reykjavíkurborgar á eignum til Félagsbústaða hf. Lagt fram minnisblað, dags. 16. desember 2016, ásamt bréfi borgarstjóra til borgarráðs, dags. 14. desember 2016.

Fulltrúar Bjartrar framtíðar, Vinstri grænna, Samfylkingarinnar og áheyrnarfulltrúi Pírata leggja fram eftirfarandi umsögn:

> Líkt og fram kemur í greinargerð um sölu á eignum til Félagsbústað, dags. 14. desember 2016, þá færðist meginstofn íbúðareignar Reykjavíkurborgar til Félagsbústaða við stofnun fyrirtækisins. Í eignasafni eignasjóðs Reykjavíkurborgar sátu þó eftir fasteignir þar sem íbúðir voru hluti af öðru húsnæði. Árið 2005 voru þessar eignir færðar til Félagsbústaða með örfáum undantekningum. Lagt er til að taka nú skrefið til fulls og flytja þær eignir sem ekki voru fluttar þá, auk þeirra eigna sem Reykjavíkurborg eignaðist með tilflutningi málaflokks fatlaðs fólks frá ríki til sveitarfélaga. Eignir þessar eru að stærstum hluta íbúðarhúsnæði og því er talið hagkvæmt að Félagsbústaðir eigi þær og sjái um rekstur þeirra í samstarfi við velferðarsvið Reykjavíkurborgar.
>
> Með tilfærslunni er verið að færa þá sem búið hafa í búsetuúrræðum eða þjónustuíbúðum á vegum borgarinnar undir sama hatt. Hingað til hefur velferðarsvið niðurgreitt leigu hjá hluta hópsins en eftir breytingar á lögum um húsnæðisbætur sem taka gildi um áramót öðlast íbúar í umræddum búsetuúrræðum rétt á að sækja um sérstakan húsnæðisstuðning til Reykjavíkurborgar. Þar sem ekki er um leigusamninga að ræða eins og í skammtímavistunum og vistheimili barna er einungis um eignarhaldsskipti að ræða sem hefur engin áhrif á þá sem nýta sér úrræðin.
>
> Ekki er grundvöllur fyrir því að salan fari til umfjöllunar notendaráða íbúa viðkomandi húsnæðis þar sem þau eru ekki til staðar nema í tilviki Seljahlíðar, en þar er starfandi heimilisráð. Íbúum Seljahlíðar hefur nú þegar verið kynnt fyrirhuguð breyting á eignarhaldi húsnæðisins. Ætla má að þesssar breytingar séu til bóta fyrir notendur vegna beinna aðgengis að upplýsingum og ráðgjöf hjá leigusala.
>
> Velferðarráð leggur áherslu á að jafnræðis sé gætt meðal leigutaka í félagslegu húsnæði á vegum borgarinnar og að leiguverð sé gagnsætt og sanngjarnt. Í þeim búsetuúrræðum sem breytingin nær til þá verður hún innleidd í þrepum. Líkt og fram kemur í minnisblaði velferðarsviðs, dags. 19. desember 2016, verður stuðst við sambærilega aðferðarfræði og samþykkt var af velferðarráði að beita í tengslum við

breytingu á leiguverðskerfi Félagsbústaða sem verður innleitt í febrúar 2017.

Umsögnin var samþykkt með fjórum samhljóða atkvæðum.

Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins og fulltrúi Framóknar og flugvallarvina sátu hjá við atkvæðagreiðsluna.

Fulltrúar Sjálfstæðisflokks leggja fram eftirfarandi bókun:

Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins telja að betur hefði farið að fyrir lægi hvaða áhrif þessi ákvörðun hefur niður á þá um 70-80 íbúa sem um ræðir og betra samráð haft við þá.

Fulltrúi Framsóknar og flugvallarvina leggur fram eftirfarandi bókun:

Fulltrúi Framsóknar og flugvallarvina gerir athugasemd við að ekki sé hægt að segja fyrir um og reikna út þær breytingar sem þessi ákvörðun mun hafa á leiguverð til notenda þar sem hækkun mun eiga sér stað. Einnig er gerð athugasemd við þann stutta tíma sem gefin er íbúum til þess að kynna sér breytingarnar.

Þetta er hér með sent ykkur til kynningar.

Virðingarfyllst

Stefán Eiríksson
sviðsstjóri

Reykjavíkurborg
Velferðarsvið

Skrifstofa *sviðsstjóra*
Deild *stjórnsýslu og þjónustu*
Vinnsla *Elínrós Hjartardóttir*
Ábyrgðarmaður *Ellý A. Þorsteinsdóttir*
Dags. *16.12.2016*
GoPro nr. *VEL2016120017*

Lagt fyrir fund velferðarráðs 19.12.2016

Minnisblað

Efni: **Beiðni um umsögn velferðarráðs vegna sölu eignasjóðs Reykjavíkurborgar á eignum til Félagsbústaða.**

Á fundi borgarráðs 15. desember 2016 var lögð fram svohljóðandi tillaga borgarstjóra dags. 14. desember 2016.

Lagt er til að borgarstjórn veiti samþykki sitt fyrir því að eignasjóður Reykjavíkurborgar selji Félagsbústöðum hf. eftirtaldar eignir: Álfaland 6, Árland 9, Ásvallagata 14, Eikjuvogur 9, Holtavegur 27, Laugarásvegur 39, Miklabraut 18-20, Njálsgata 74, Seljahlíð og Snorrabraut 52. Heildarverð eignanna er metið á krónur 1.982.129.000. Að teknu tilliti til uppsafnaðrar viðhaldsþarfar greiða Félagsbústaðir hf. krónur 1.703.429.000 fyrir eignirnar 10.

Sjálfstæðisflokkur og Framsóknar og flugvallarvinir lögðu fram svohljóðandi tillögu:

> Lagt er til að framlagðar hugmyndir meirihluta borgarstjórnar um sölu á eignum til Félagsbústaða hf. fari til umfjöllunar velferðarráðs Reykjavíkur sem og notendaráða íbúa viðkomandi húsnæðis, sem til stendur að selja, í þeim tilvikum sem um þau er að ræða. R16120063

Einnig var lögð fram svohljóðandi fyrirspurn borgarráðsfulltrúa Sjálfstæðisflokksins og Framsóknar og flugvallarvina:

> Óskað er eftir greinargerð um áhrif fyrirliggjandi hugmynda meirihluta borgarstjórnar um sölu eigna frá Reykjavíkurborg til Félagsbústaða hf. Sérstaklega er óskað eftir því að fram fari greining á því hvort og þá hvaða breytingar umrædd

eignasala kunni að hafa í för með sér fyrir viðkomandi íbúa en allar þessar eignir eru nú nýttar af velferðarsviði Reykjavíkurborgar. Þá er óskað eftir umsögn fjármálaskrifstofu Reykjavíkurborgar um málið, m.a. hvaða áhrif fyrirhugaðar breytingar kunni að hafa á stöðu A- og B-hluta Reykjavíkurborgar. R16120063.

Hjálagt: Bréf borgarstjóra dags. 14. desember 2016.

Reykjavíkurborg
Velferðarsvið

Skrifstofa *heiti skrifstofu*
Deild *Húsnæði og búsetu*
Vinnsla *Jóna Guðný Eyjólfsdóttir, Agnes Sif Andrésdóttir*
Ábyrgðarmaður *Berglind Magnúsdóttir*
Dags. *19. desember 2016*
GoPro nr. *VEL2016120019*

Lagt fyrir fund velferðarráðs 19. desember 2016

Minnisblað

Efni: Svar við fyrirspurn borgarfulltrúa Sjálfstæðisflokks og Framsóknar og flugvallarvina vegna sölu Reykjavíkurborgar á eignum til Félagsbústaða.

Forsaga: Á fundi borgarráðs 15. desember 2016 var lögð fram eftirfarandi fyrirspurn borgarráðsfulltrúa Sjálfstæðisflokksins og Framsóknar og flugvallarvina:

> *Óskað er eftir greinargerð um áhrif fyrirliggjandi hugmynda meirihluta borgarstjórnar um sölu eigna frá Reykjavíkurborg til Félagsbústaða hf. Sérstaklega er óskað eftir því að fram fari greining á því hvort og þá hvaða breytingar umrædd eignasala kunni að hafa í för með sér fyrir viðkomandi íbúa en allar þessar eignir eru nú nýttar af velferðarsviði Reykjavíkurborgar. Þá er óskað eftir umsögn fjármálaskrifstofu Reykjavíkurborgar um málið, m.a. hvaða áhrif fyrirhugaðar breytingar kunni að hafa á stöðu A- og B-hluta Reykjavíkurborgar. R16120063.*

Í þessu minnisblaði er gerð grein fyrir áhrifum af sölu ofangreindra eigna á leiguverð til leigutaka og velferðarsviðs.

Greinargerð/umsögn:

Af þeim tíu eignum sem um ræðir eru einungis fjórar eignir þar sem einstaklingar greiða leigu fyrir annað hvort langtíma eða tímabundna dvöl. Bæði er um að ræða herbergjasambýli og íbúðir í þeim tilvikum.
Tvö úrræði eru á vegum Barnaverndar, fjögur úrræði eru skammtímavistun fyrir fötluð börn og ekki er um að ræða leigugreiðslur af hálfu þeirra sem nýta þessi úrræði.

Húsaleiga í þeim úrræðum sem leiga er greidd mun breytast ef eignarhald færist yfir til Félagsbústaða hf. og íbúar munu öðlast rétt til að sækja um húsnæðisbætur og sérstakan húsnæðisstuðning eftir breytinguna. Leigufyrirkomulag á þessum stöðum verður þá með sama hætti og leigufyrirkomulag í öðrum húsnæðisúrræðum velferðarsviðs sem Félagsbústaðir eiga og reka.

Við breytingu á eignarhaldi mun áætlun vegna innri leigu hækka hjá sjö fasteignum en lækka hjá þremur, en gert er ráð fyrir að kostnaður velferðarsviðs verði í heild innan fjárheimilda sviðsins.

Samantekt/niðurstaða:

Mikilvægt er að jafnræðis sé gætt meðal leigutaka í félagslegu leiguhúsnæði velferðarsviðs Reykjavíkurborgar og að leiguverð sé gagnsætt og sanngjarnt. Með ofangreindum breytingum á eignarhaldi húsnæðis í Seljahlíð, Njálsgötu, Snorrabraut og Miklubraut (þ.e. þar sem leiga er greidd í dag) verður jafnræði meðal leigutaka velferðarsviðs aukið.

Breyting á húsaleigu á ofangreindum heimilum verður innleidd í þrepum og verður stuðst við sambærilega aðferðarfræði og samþykkt var að beita í tengslum við breytingu á leiguverðskerfi Félagsbústaða sem verður innleitt í febrúar 2017.

Reykjavík, 14. desember 2016
R16120063

Borgarráð

Sala eignasjóðs Reykjavíkurborgar á eignum til Félagsbústaða hf.

Lagt er til að borgarstjórn veiti samþykki sitt fyrir því að eignasjóður Reykjavíkurborgar selji Félagsbústöðum hf. eftirtaldar eignir:

	Söluverð án viðhalds	**Áætlað viðhald**	**söluverð**
Álfaland 6	38.203.000	6.150.000	32.053.000
Árland 9	143.250.000	8.200.000	135.050.000
Ásvallagata 14	96.750.000	9.200.000	87.550.000
Eikjuvogur 9	56.750.000	4.000.000	52.750.000
Holtavegur 27	107.200.000	4.500.000	102.700.000
Laugarásvegur 39	95.950.000	8.450.000	87.500.000
Miklabraut 18-20	237.800.000	20.000.000	217.800.000
Njálsgata 74	69.350.000	9.700.000	59.650.000
Seljahlið	772.076.000	8.500.000	763.576.000
Snorrabraut 52	364.800.000	200.000.000	164.800.000
	1.982.129.000	**278.700.000**	**1.703.429.000**

Heildarverð eignanna er metið á krónur 1.982.129.000. Að teknu tilliti til uppsafnaðrar viðhaldsþarfar greiða Félagsbústaðir hf. krónur 1.703.429.000 fyrir eignirnar 10.

Greinargerð:

Allt frá því að Félagsbústaðir hf. voru stofnaðir hefur félagið sérhæft sig í rekstri íbúðarhúsnæðið. Við stofnun félagsins færðist megin stofn íbúðareignar Reykjavíkurborgar til Félagsbústaða hf. Í eignasafni eignasjóðs sátu þó eftir fasteignir þar sem íbúðir voru hluti af öðru húsnæði s.s. þjónustumiðstöðvum. Á árinu 2005 voru þessar eignir færðar til Félagsbústaða hf. með örfáum undantekningum t.d. í þeim tilfellum þegar íbúar voru ekki með fasta búsetu í þeim. Nú er verið að taka þetta skref til fulls og flytja þær eignir sem ekki voru fluttar þá, auk þeirra eigna sem Reykjavikurborg eignaðist með tilflutningi málaflokks fatlaðs fólks frá ríki til sveitarfélaga. Eignir þessar eru að stærstum hluta íbúðarhúsnæði og því er talið hagkvæmt að Félagsbústaðir hf. eigi þær og sjái um rekstur þeirra í samstarfi við velferðarsvið Reykjavíkurborgar.

Í sumum tilvikum er velferðarsvið að greiða niður leigu fyrir íbúa. Með þessari breytingu verður því hætt og munu íbúar nú greiða leigu beint til Félagsbústaða hf. og síðan sækja um húsnæðisbætur með hliðsjón af tekjum og efnahag. Þannig er jafnframt tryggt að kerfið

verður gegnsærra.

Verð eignanna er ákvarðað út frá mögulegum leigutekjum sem gert er ráð fyrir að fáist af eignunum í tilviki Seljahlíðar, í öðrum tilvikum er verðið jafnhátt fasteignamati. Gerð hefur verið úttekt á ástandi eignanna og uppsafnaðri viðhaldsþörf þegar um slíkt er að ræða. Hefur tillit verið tekið til þessa uppsafnaða viðhalds við ákvörðun endanlegs verðs eignanna. Þessi viðhaldsþörf verður síðan endurskoðuð að þremur árum liðnum.

Það er um margt hagfellt að gera þetta á þessum tímapunkti þar sem að Félagsbústaðir hf. geta fjármagnað kaupin með hagkvæmum hætti vegna aðstæðna á markaði. Liggur fyrir samþykkt borgarstjórnar til handa Félagsbústaða hf. um lántöku og hefur stjórn Félagsbústaða hf. samþykkt að heimila framkvæmdastjóra Félagsbústaða hf. að ganga frá kaupum á áðurtöldum eignum af eignasjóði Reykjavíkurborgar.

Dagur B. Eggertsson

Reykjavíkurborg
Fjármálaskrifstofa

R16120063
19. des 2016

Málsnr.: R16120063
Skjalasafn Ráðhúss
08. feb. 2017
Bréfalykill: 532

Umsögn

Efni: Áhrif eignasölu Eignasjóðs til Félagsbústaða hf á A-hluta og samstæðu borgarinnar

Á fundi borgarráðs 15. desember sl. lögðu borgarráðsfulltrúar Sjálfstæðisflokks fram meðfylgjandi fyrirspurn.

> *Óskað er eftir greinargerð um áhrif fyrirliggjandi hugmynda meirihluta borgarstjórnar um sölu eigna frá Reykjavíkurborg til Félagsbústaða hf. Sérstaklega er óskað eftir því að fram fari greining á því hvort og þá hvaða breytingar umrædd eignasala kunni að hafa í för með sér fyrir viðkomandi íbúa en allar þessar eignir eru nú nýttar af velferðarsviði Reykjavíkurborgar.*
>
> *Þá er óskað eftir umsögn fjármálaskrifstofu Reykjavíkurborgar um málið, m.a. hvaða áhrif fyrirhugaðar breytingar kunni að hafa á stöðu A- og B- hluta Reykjavíkurborgar.*

Til að meta *áhrif fyrirhugaðar breytingar* á stöðu A- og B- hluta Reykjavíkurborga er horft einangrað (*ceteris paribus*) á áhrif eignasölu Eignasjóðs á A-hluta og samstæðu Reykjavíkurborgar miðað við níu mánaða uppgjöri Reykjavíkurborgar sem er nýjasta heildaruppgjörið. Miðað er við að söluverð umræddra 10 eigna sé 1.703 mkr og bókfært verð 790 mkr. Þá er söluhagnaður Eignasjóðs og A-hluta 913 mkr. Gert er ráð fyrir að Aðalsjóður auki hlutafé Félagsbústaða með 12% stofnframlagi eða 198 mkr sem felur í sér fjárstreymi frá Aðalsjóði og A-hluta til B-hluta. Nettófjárstreymi milli A-hluta og Félagsbústaða er um 1.505 mkr sem er fjármagnað af þriðja aðila. Áhrifin á efnahag A-hluta eru þau að eignir í varanlegum rekstrarfjármunum minnka um 790 mkr, eignarhlutur í eigin félögum eykst um 198 mkr og handbært fé eykst um 1.505 mkr. Áhrifin í samstæðu eru þau að veltufjármunir og langtímaskuldir aukast um 1.505 mkr en varanlegir rekstrarfjármunir eru óbreytti.

Hjálagt er sjóðstreymisyfirlit og efnahagsreikningur *pr 30.9.2016* unnið á grunni níu mánaða uppgjörs sem lýsir umræddum viðskiptum.

Birgir Björn Sigurjónsson,
fjármálastjóri

Efnahagsreikningur 30. september 2016

Eignir

	Skýr	A-hluti			A- og B-hluti		
		Árshlutareikn. 30.9.2016	Sala eigna ES til Félagsbústaða	Árshlutareikn. eftir sölu	Árshlutareikn. 30.9.2016	Sala eigna ES til Félagsbústaða	Árshlutareikn. eftir sölu
Fastafjármunir							
Óefnislegar eignir	6,29	0		0	1.428.099		1.428.099
Varanlegir rekstrarfjármunir:	7,9,10						
Fasteignir	30	92.868.880	(790.288)	92.078.591	109.350.749	0	109.350.749
Veitukerfi	30	0		0	263.115.187		263.115.187
Fjárfestingaeignir	30	0		0	61.476.689		61.476.689
Gatnakerfi	30	12.136.755		12.136.755	13.193.682		13.193.682
Áhöld og tæki	30	4.056.006		4.056.006	7.738.670		7.738.670
Leigueignir	31	7.182.714		7.182.714	7.182.714		7.182.714
		116.244.355	(790.288)	115.454.067	462.057.692	0	462.057.692
Áhættufjármunir og langtímakröfur:							
Eignarhlutir í félögum	11,35	7.332.608	198.000	7.530.608	5.324.378	0	5.324.378
Langtímakröfur á eigin fyrirtæki	12,13,37	11.716.737		11.716.737	0		0
Áhættuvarnarsamningar	8	0		0	312.860		312.860
Tekjuskattseign	19,44	0		0	3.362.788		3.362.788
Aðrar langtímakröfur	12,13,37	1.522.670		1.522.670	2.142.355		2.142.355
		20.572.015	198.000	20.770.015	11.142.381	0	11.142.381
Fastafjármunir samtals		136.816.370	(592.288)	136.224.081	474.628.172	0	474.628.172
Veltufjármunir							
Birgðir	14	0		0	989.774		989.774
Skammtímakröfur		12.870.401		12.870.401	27.129.036		27.129.036
Handbært fé	16,38	11.035.779	1.505.429	12.541.208	25.611.893	1.505.429	27.117.322
Veltufjármunir samtals		23.906.180	1.505.429	25.411.609	53.730.703	1.505.429	55.236.132
Eignir samtals		160.722.549	913.141	161.635.690	528.358.875	1.505.429	529.864.304

Efnahagsreikningur 30. september 2016

Eigið fé og skuldir

	Skýr	A-hluti			A- og B-hluti		
		Árshlutareikn. 30.9.2016	Sala eigna ES til Félagsbústaða	Árshlutareikn. eftir sölu	Árshlutareikn. 30.9.2016	Sala eigna ES til Félagsbústaða	Árshlutareikn. eftir sölu
Eigið fé							
Eiginfjárreikningur	39	74.820.035	913.141	75.733.176	222.993.006	0	222.993.006
Hlutdeild minnihluta í eigin fé dótturfélaga		0		0	13.165.940		13.165.940
Eigið fé samtals		74.820.035	913.141	75.733.176	236.158.946	0	236.158.946
Skuldbindingar							
Skuldbindingar samtals		28.891.308	0	28.891.308	37.829.091	0	37.829.091
Langtímaskuldir							
Langtímaskuldir	20,42	29.305.327		29.305.327	185.248.268	1.505.429	186.753.697
Leiguskuldir	21,43	11.792.613		11.792.613	11.792.613		11.792.613
Innbyggðar afleiður í raforkusamningum	8,36	0		0	7.099.981		7.099.981
Áhættuvarnarsamningar	8	0		0	2.674.388		2.674.388
Langtímaskuldir samtals		41.097.941	0	41.097.941	206.815.250	1.505.429	208.320.679
Skammtímaskuldir							
Skammtímaskuldir samtals		15.913.265	0	15.913.265	47.555.588	0	47.555.588
Skuldir og skuldbindingar samtals		85.902.514	0	85.902.514	292.199.929	1.505.429	293.705.358
Eigið fé og skuldir samtals		160.722.549	913.141	161.635.690	528.358.875	1.505.429	529.864.304

Sjóðstreymisyfirlit janúar - september 2016

	Skýr	A-hluti				A- og B-hluti			
		Árshlutareikn. jan.- sept. 2016	Sala eigna ES til Félagsbústaða	Árshlutareikn. eftir sölu	Fjárhagsáætlun jan.- sept. 2016	Árshlutareikn. jan.- sept. 2016	Sala eigna ES til Félagsbústaða	Árshlutareikn. eftir sölu	Fjárhagsáætlun jan.- sept. 2016
Rekstrarhreyfingar									
Niðurstaða samkvæmt rekstrarreikningi............		1.042.173	913.141	1.955.313	66.909	17.548.733	0	17.548.733	8.465.906
Liðir sem hafa ekki áhrif á fjárstreymi:									
Söluhagnaður eigna		(1.598.483)	(913.141)	(2.511.623)	(2.261.245)	(1.611.409)	0	(1.611.409)	(1.626.708)
Afskriftir	32	3.370.856		3.370.856	3.248.297	12.026.611		12.026.611	11.810.338
Önnur breyting		5.005.292	0	5.005.292	4.443.406	(2.814.694)	0	(2.814.694)	224.647
Veltufé frá rekstri		7.819.838	0	7.819.838	5.497.367	25.149.242	0	25.149.242	18.874.183
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum:									
Breytingar á rekstrart. eignum og skuldum		(1.153.615)	0	(1.153.615)	(1.462.500)	531.396	0	531.396	(1.069.568)
Handbært fé frá rekstri		6.666.223	0	6.666.223	4.034.867	25.680.638	0	25.680.638	17.804.615
Fjárfestingarhreyfingar	23								
Fjárfesting í varanl. rekstrarfjármunum	30	(6.646.305)		(6.646.305)	(7.276.602)	(16.569.745)	0	(16.569.745)	(17.398.630)
Fjárfesting í fjárfestingaeignum	30	0		0	0	(707.497)		(707.497)	(2.061.000)
Fjárfesting í óefnislegum eignum	29	0		0	0	(111.828)		(111.828)	0
Greidd gatnagerðargjöld og bygg.réttur	30	3.122.954		3.122.954	2.756.730	3.792.222		3.792.222	2.756.730
Söluverð seldra rekstrarfjármuna		780.953	1.703.429	2.484.382	2.492.245	797.695	0	797.695	101.361
Breyting á eignarhlutum		(133.438)	(198.000)	(331.438)	(192.000)	12.313	0	12.313	(192.000)
Bundnar bankainnstæður		0		0	0	548.512		548.512	0
Langtímakröfur, breyting		953.326		953.326	680.798	310.090		310.090	5.583.316
Aðrar hreyfingar		0		0	0	29.064		29.064	803.567
Fjárfestingarhreyfingar		(1.922.509)	1.505.429	(417.080)	(1.538.830)	(11.899.176)	0	(11.899.176)	(10.406.656)
Fjármögnunarhreyfingar									
Tekin ný langtímalán		2.178.919		2.178.919	2.246.020	8.844.759	1.505.429	10.350.188	10.413.765
Afborganir langtímalána		(969.776)		(969.776)	(1.114.421)	(13.735.613)		(13.735.613)	(16.525.534)
Afborganir leiguskulda		(548.003)		(548.003)	(372.391)	(548.003)		(548.003)	(372.391)
Aðrar hreyfingar		33.976	0	33.976	0	1.227.711	0	1.227.711	1.334.660
Fjármögnunarhreyfingar		695.115	0	695.115	759.208	(4.211.147)	1.505.429	(2.705.718)	(5.149.499)
(Lækkun) Hækkun á handbæ. fé.......................		5.438.830	1.505.429	6.944.259	3.255.245	9.570.315	1.505.429	11.075.744	2.248.460
Handbært fé í ársbyrjun..................................		5.596.949	0	5.596.949	5.621.728	16.170.504		16.170.504	20.236.619
Áhrif gengisbreyt. á handb. fé.........................		0			0	(128.925)		(128.925)	0
Handbært fé í lok tímabils..............................	16	11.035.779	1.505.429	12.541.208	8.876.973	25.611.893	1.505.429	27.117.322	22.485.079

Allar fjárhæðir eru í þús. kr.