

Búmenn hsf.
Árshlutareikningur
fyrir tímabilið frá 1. janúar til 30. júní 2022

Búmenn hsf.
Lágmúla 7
108 Reykjavík
Kt. 660499-2299

Efnisyfirlit

| | |
|-------------------------|------|
| Skýrsla stjórnar..... | 2 |
| Rekstrarreikningur..... | 3 |
| Efnahagsreikningur..... | 4-5 |
| Sjóðstreymi..... | 6 |
| Skýringar..... | 7-11 |

Skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra

Búmenn starfa samkvæmt lögum um húsnæðissamvinnufélög nr. 66/2003 með síðari breytingum.

Fjárhagur félagsins er traustur og rekstur og starfsemi félagsins er í góðu horfi og við núverandi aðstæður er félagið sjálfbært til lengri tíma. Ekki er að sjá hættumerki hvorki í rekstri félagsins né efnahag.

Hagnaður af rekstri félagsins var 3.250.356 þús. kr. á tímabilinu (01.01.-30.06 2021: 1.363.129 þús. kr.) Rekstrarafkoma fyrir matsbreytingu fasteigna var 338.657 þús. kr. (01.01.-30.06 2021: 347.802 þús. kr.) Eigið fé var samkvæmt efnahagsreikningi 13.362.492 þús. kr. í lok júní 2022 (31.12.2021: 10.111.861 þús. kr.) að meðtöldum stofnsjóði að fjárhæð 11.214 þús. kr. (31.12.2021: 10.939 þús. kr.) Handbært fé frá rekstri var 79.794 þús. kr. á tímabilinu (01.01.-30.06 2021: 103.888 þús. kr.). Í lok júní 2022 var handbært fé 582.250 þús. kr. (31.12.2021: 565.488 þús. kr.) Eiginfjárlutfall félagsins var 41,4% í lok júní (31.12.2021: 36,7%). Hreint veltufé er 377.859 þús. kr. á tímabilinu (31.12.2021: 331.579 þús. kr.) og veltufjárlutfall er 2,5 (2021: 2,65) sem sýnir að félagið mjög vel í stakk búið að greiða skammtímaskuldir með veltufjármunum sínum og segir um leið að lausafjárstaða félagsins er góð.

Ekki er heimilt að greiða arð út úr félaginu. Góð nýting var á eignum félagsins. Öll lán félagsins bera 3,5% fasta vexti. Alls hafa selst 14 búseturéttir á fyrstu sex mánuðum ársins. Í lok júní störfuðu 3 starfsmenn á skrifstofu félagsins í þremur stöðugildum.

Allir geta orðið félagsmenn í Búmönnum hsf. en þeir sem kaupa búseturétt hjá félaginu þurfa að vera orðnir 50 ára eða eldri. Félagsgjald er kr. 3.000 fyrir einstaklinga en kr. 4.500 fyrir hjón (hjónagjald) og greiðist einu sinni á ári. Inntökugjald í félagið er kr. 5.500 og greiðist bara einu sinni. Allir félagsmenn fá félagsnúmer. Félagsmenn voru 1.220 í upphafi árs.

Að álitum stjórnar og framkvæmdastjóra Búmannna hsf., koma fram í árshlutareikningi þessum allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til þess að glöggva sig á stöðu félagsins fyrstu sex mánuði ársins 2022, rekstrarárangri tímabilsins og fjárhagslegri þróun á tímabilinu. Stjórn og framkvæmdastjóri Búmannna hsf. staðfesta hér með árshlutareikning félagsins fyrir tímabilið frá 1. janúar til 30. júní 2022 með undirritun sinni.

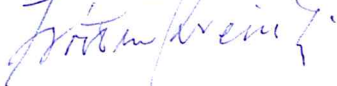
Reykjavík, 25. ágúst 2022



Askill Jónsson

stjórnarformaður

Þórður Sveinbjörnsson
varaformaður



Kristján Sveinsson



Gunnar Kristinsson

framkvæmdastjóri



Halldóra Erlendsdóttir
ritari



Sigurður Jónsson



Rekstrarreikningur fyrir tímabilið frá 1. janúar til 30. júní 2022

| | Skýr. | 01.01.22-30.06.22 | 01.01.21-30.06.21 |
|--|-------|-----------------------------|-----------------------------|
| Rekstrartekjur | | | |
| Húsgjöld..... | | 555.611.632 | 524.988.270 |
| Seldir búseturéttir..... | | 0 | 0 |
| Félagsgjöld..... | | 1.304.500 | 1.306.000 |
| Umsýsluþóknanir..... | | 2.734.000 | 8.269.000 |
| | | <u>559.650.132</u> | <u>534.563.270</u> |
| Rekstrargjöld | | | |
| Rekstur íbúðarhúsnaðis..... | | 117.264.080 | 95.603.642 |
| Viðhald fasteigna..... | 12 | 50.072.397 | 38.273.673 |
| Laun og launatengd gjöld..... | 3 | 32.117.543 | 36.911.084 |
| Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður..... | | 21.538.789 | 15.972.996 |
| | | <u>220.992.809</u> | <u>186.761.395</u> |
| Rekstrarafkoma fyrir matsbreytingu fasteigna | | 338.657.323 | 347.801.875 |
| Matsbreyting og söluhagnaður fasteigna..... | 4 | 4.702.436.617 | 2.008.354.015 |
| Hagnaður fyrir fjármunatekjur og fjármagnsgjöld | | 5.041.093.940 | 2.356.155.890 |
| Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld | | | |
| Vaxtatekjur..... | | 2.807.740 | 4.078.070 |
| Matsbreyting verðbréfa..... | | (5.036.750) | |
| Vaxtagjöld og verðbætur..... | | (984.428.689) | (581.800.745) |
| | | <u>(986.657.699)</u> | <u>(577.722.675)</u> |
| Hagnaður fyrir skatta | | 4.054.436.241 | 1.778.433.215 |
| Tekjuskattur..... | 9 | (804.080.192) | (415.304.658) |
| Hagnaður tímabilsins | | <u>3.250.356.049</u> | <u>1.363.128.557</u> |

Efnahagsreikningur 30. júní 2022

| Eignir | Skýr. | 30.6.2022 | 31.12.2021 |
|--------------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------|
| Fastafjármunir | | | |
| Blásalir 24, Kópavogi..... | | 2.828.686.137 | 2.333.573.581 |
| Suðurtún 1-35, Álftanesi..... | | 1.776.717.263 | 1.553.057.785 |
| Holta-Melateigur, Akureyri..... | | 969.988.152 | 804.613.630 |
| Víkurbraut 30-32, Höfn..... | | 356.610.012 | 324.656.278 |
| Kríu- Lóu- og Kjóaland, Garði..... | | 2.056.988.092 | 1.803.574.118 |
| Suðurgata 17-21, Sandgerði..... | | 227.835.723 | 215.516.258 |
| Prestastígur 2-11, Reykjavík..... | | 5.090.999.538 | 4.370.775.555 |
| Skipa- og Árnastígur, Grindavík..... | | 528.476.303 | 459.375.991 |
| Lindasíða 1-33, Akureyri..... | | 1.076.798.341 | 895.583.249 |
| Hvammsgata, Vogum..... | | 465.928.791 | 413.038.525 |
| Réttarheiði 26-43, Hveragerði..... | | 953.041.232 | 739.988.155 |
| Grænlandsleið 22-53, Reykjavík..... | | 3.675.474.647 | 3.011.347.220 |
| Klettatún 6, Akureyri..... | | 181.956.398 | 156.065.525 |
| Miðnestorg 3, Sandgerði..... | | 237.312.618 | 230.922.877 |
| Stekkjargata 1-89, Reykjanesbæ..... | | 2.771.702.121 | 2.286.583.392 |
| Víðigerði 2-21, Grindavík..... | | 1.077.690.284 | 938.039.657 |
| Vallarbraut 2-14, Akranesi..... | | 504.505.332 | 453.907.229 |
| Hólmvað 6-8, Reykjavík..... | | 1.410.050.592 | 1.245.819.219 |
| Vaðlatún 2-10, Akureyri..... | | 367.592.062 | 310.366.933 |
| Vogagerði og Akurgerði, Vogum..... | | 1.050.876.244 | 902.816.127 |
| Ferjuvað 7, 9 og 11, Reykjavík..... | | 1.601.706.872 | 1.410.646.523 |
| Þjóðbraut 1, Akranesi..... | | 2.225.732.583 | 1.918.770.939 |
| Smyrllaheiði, Hveragerði..... | | 194.109.123 | 149.303.077 |
| | 4 | 31.630.778.460 | 26.928.341.843 |
| Bifreið..... | | 896.510 | 996.122 |
| Eignarhlutir í dótturfélagi..... | 5 | 12.142.335 | 12.142.335 |
| Fastafjármunir alls | | 31.643.817.305 | 26.941.480.300 |
| Veltufjármunir | | | |
| Viðskiptakröfur..... | 7 | 8.698.110 | 17.898.556 |
| Aðrar skammtímakröfur..... | | 33.126.499 | 23.532.395 |
| Verðbréf..... | 2 | 346.563.470 | 351.600.220 |
| Handbært fé..... | 2 | 235.786.458 | 213.887.917 |
| Veltufjármunir alls | | 624.174.537 | 606.919.088 |
| Eignir samtals | | 32.267.991.842 | 27.548.399.388 |

Efnahagsreikningur 30. júní 2022

| | Skýr. | 30.6.2022 | 31.12.2021 |
|--|-------|-----------------------|-----------------------|
| Eigið fé | 8 | | |
| Stofngjald..... | | 11.214.468 | 10.939.468 |
| Endurmatsreikningur..... | | 18.464.605.730 | 14.702.656.436 |
| Ójafnað tap..... | | (5.113.328.219) | (4.601.734.974) |
| | | <u>13.362.491.979</u> | <u>10.111.860.930</u> |
| Langtímaskuldir og skuldbindingar | | | |
| Langtímalán..... | 10 | 14.757.128.438 | 14.109.697.974 |
| Tekjuskattsskuldbinding..... | 9 | 3.902.056.319 | 3.097.976.127 |
| | | <u>18.659.184.757</u> | <u>17.207.674.101</u> |
| Skammtímaskuldir | | | |
| Skuld við tengdan aðila..... | 6 | 12.123.448 | 12.123.448 |
| Áfallnir vextir langtímalána..... | | 42.264.327 | 41.625.098 |
| Næstu árs afborganir lána..... | 10 | 148.103.421 | 135.283.500 |
| Fyrirframgreiðslur og tryggingafé..... | | 6.329.517 | 15.107.212 |
| Viðskiptaskuldir..... | | 30.289.203 | 12.308.821 |
| Aðrar skammtímaskuldir..... | | 7.205.190 | 12.416.278 |
| | | <u>246.315.106</u> | <u>228.864.357</u> |
| Skuldir samtals | | <u>18.905.499.863</u> | <u>17.436.538.458</u> |
| Eigið fé og skuldir samtals | | <u>32.267.991.842</u> | <u>27.548.399.388</u> |
| Aðrar skuldbindingar og upplýsingar | 11-12 | | |

Yfirlit um sjóðstreymi tímabilið 1. janúar til 30. júní 2022

| | Skýr. | 01.01.22-30.06.22 | 01.01.21-30.06.22 |
|---|-------|---------------------|---------------------|
| Uppruni handbærs fjár: | | | |
| Frá rekstri: | | | |
| Hagnaður tímabilsins..... | | 3.250.356.049 | 1.363.128.557 |
| Rekstarliðir sem hafa ekki áhrif á handbært fé: | | | |
| Matsbreyting og söluhagnazður fasteigna..... | | (4.702.436.617) | (2.008.354.015) |
| Reiknaður tekjuskattur..... | | 804.080.192 | 415.304.658 |
| Aðrir liðir..... | | | 0 |
| Áfallnar verðbætur..... | | 724.196.523 | 336.313.565 |
| Veltufé frá rekstri | | 76.196.147 | 106.392.765 |
| Breyting á rekstrartengdum eignum og skuldum: | | | |
| Skammtímakröfur, lækkun (hækkun)..... | | (393.658) | (6.663.661) |
| Skammtímaskuldir, hækkun..... | | 3.991.599 | 4.159.174 |
| | | 3.597.941 | (2.504.487) |
| Handbært fé frá rekstri | | 79.794.088 | 103.888.278 |
| Fjárfestingahreyfingar: | | | |
| Seld fasteign..... | | 0 | 16.894.493 |
| Búskálar ehf. dótturfélag | 5,6 | 0 | (12.160.687) |
| | | 0 | 4.733.806 |
| Fjármögnunarhreyfingar: | | | |
| Afborganir lána..... | | (63.306.909) | (60.282.136) |
| Viðskipti með búseturétt..... | | 0 | 0 |
| Tengdir aðilar, breyting..... | | 0 | 12.123.448 |
| Innborgað í stofnsjóð..... | | 275.000 | 308.000 |
| | | (63.031.909) | (47.850.688) |
| Breyting á handbæru fé, hækkun (lækkun)..... | | 16.762.179 | 60.771.396 |
| Handbært fé í ársbyrjun..... | | 565.488.137 | 480.198.470 |
| Handbært fé í tímabils..... | | 582.250.316 | 540.969.866 |
| Innborganir (útgreiðslur) í sjóðstreymi greinast þannig: | | | |
| Greiddir vextir..... | | 241.541.972 | 245.487.180 |
| Innborgaðar vaxtatekjur..... | | 2.807.740 | 4.078.070 |

Skýringar

1. Starfsemi

Búmenn hsf. er húsnæðissamvinnufélag og hefur aðsetur í Lágmúla 7, Reykjavík. Félagið starfar á grundvelli laga nr. 66/2003 um húsnæðissamvinnufélög. Félagið á og hefur umsjón með rekstri íbúða til að veita félagsmönnum sínum búseturétt.

Félagið sameinaðist þann 1. janúar 2018 við Leigufélag Búmannna ehf. undir nafni Búmannna hsf.

2. Reikningsskilaaðferðir

Grundvöllur reikningsskilanna

Árshlutareikningur Búmann hsf. fyrir tímabilið frá 1. janúar til 30. júní 2022 er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur. Ársreikningurinn byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum að öðru leyti en því að fasteignir eru færðar á gangvirði og eignarhlutir í dótturfélögum eru færðir með hlutdeildaraðferð.

Eftirfarandi er samantekt á helstu reikningsskilaaðferðum félagsins:

Skráning tekna

Tekjur eru færðar þegar til þeirra hefur verið unnið í samræmi við lög og settar reikningsskilareglur.

Fasteignir

Fasteignir (land og íbúðaeignir) sem eru í eigu félagsins til að afla búsetutekna og leigutekna. Fasteignir eru færðar á gangvirði í samræmi við lög um ársreikninga. Við ákvörðun á gangvirði er stuðst við fasteignamat fasteigna. Gangvirðisbreyting fasteigna, í rekstrarreikningi.

Afkoma af sölu fasteigna er mismunur á bókfærðu verði fasteigna við sölu og söluverði og er fært, undir liðnum gangvirðisbreyting fasteigna, í rekstrarreikningi.

Við ákvörðun á gangvirði fasteigna er stuðst við fasteignamat sem gefið er út af Þjóðskrá Íslands, að teknu tilliti til breytinga á vísitölu íbúðarverðs frá því að fasteignamat er gefið út fram til ársloka. Samkvæmt Þjóðskrá Íslands er fasteignamat gangvirði fasteigna eins og það var í næstliðnum febrúar mánuði. Fasteignamat 2022 miðast því við verðlag fasteigna í febrúar 2021. Frá febrúar 2022 til júní 2022 hækkaði vísitala íbúðarverðs á höfuðborgarsvæðinu um 11,49%. Vísitalan er vísending um þróun á verði íbúða og hver væntanleg meðaltalsbreyting fasteigna kemur til með að vera í nýju fasteignamati.

Aðrir varanlegir rekstrarfjármunir

Rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum uppsöfnuðum afskriftum og virðisrýrnun. Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna, þar til niðurlagsverði er náð.

Eignarhlutir í dótturfélögum

Eignarhlutir í dótturfélagi eru færðir á kostnaðarverði við upphaflega skráningu. Eftir upphaflega skráningu er færð hlutdeild í afkomu og öðrum breytingum eigin fjár færð til hækkunar eða lækkunar á eignarhlutnum. Ekki er gerður samstæðureikningur þar sem eignarhlutanna var aflað í þeim tilgangi að endurselja þá.

Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði að teknu tilliti til niðurfærslu. Niðurfærslan er ekki endanleg afskrift heldur er myndaður mótreikningur til að mæta hugsanlegu tapi sem kann að myndast í framtíðinni.

Handbært fé

Handbært fé og jafngildi þess eru færð í efnahagsreikning á kostnaðarverði. Handbært fé samkvæmt sjóðstreymi samanstandur af sjóði, óbundnum bankainnstæðum, skammtímaverðbréfum til skemmri tíma en 3ja mánaða.

Skýringar

2. Reikningsskilaaðferðir (framhald)

Skattamál

Tekjuskattur er reiknaður og færður í ársreikninginn. Útreikningur hans byggir á afkomu fyrir skatta að teknu tilliti til varanlegra mismuna á skattalegri afkomu og afkomu samkvæmt ársreikningi. Tekjuskattshlutfall er 20%.

Tekjuskattur til greiðslu er tekjuskattur sem áætlað er að komi til greiðslu á næsta ári vegna skattskylds hagnaðar ársins auk leiðréttinga á tekjuskatti til greiðslu vegna fyrri ára.

Tekjuskattsskuldbinding stafar af mismun efnahagsliða í skattuppgjöri annars vegar og ársreikningi hins vegar. Mismunurinn stafar af því að tekjuskattstofn félagsins er miðaður við aðrar forsendur en reikningsskil þess.

Skatteign vegna yfirfæranlegs skattalegs taps er færð til lækkunar á tekjuskattsskuldbindingu af efnahagsliðum að teknu tilliti til óvissu um nýtingu yfirfæranlegs taps

Langtímaskuldir

Langtímaskuldir eru færðar á nafnverði að frádregnum greiddum afborgunum og eru eftirstöðvar nafnverðs reiknaðar upp miðað við gildandi gengi eða vísitölu í árslok eftir því sem við á. Vaxtagjöld vegna langtímalána eru færð til gjalda á því tímabili sem þau tilheyra.

Viðskiptaskuldir

Viðskiptaskuldir eru færðar á nafnverði.

Skýringar

3. Laun og tengd gjöld

| | 01.01.22-30.06.22 | 01.01.21-30.06.21 |
|---|-------------------|-------------------|
| Laun..... | 22.268.299 | 30.768.526 |
| Áfallinn launakostnaður og orlof..... | 1.759.479 | 0 |
| Laun vegna starfsloka | 5.954.304 | |
| Laun vegna starfsloka - gjaldfært 2021..... | (3.491.038) | |
| Lífeyrissjóðsframlag..... | 3.198.296 | 3.573.600 |
| Önnur launatengd gjöld..... | 2.428.203 | 2.568.958 |
| | <u>32.117.543</u> | <u>36.911.084</u> |
| Meðalfjöldi starfa | 3,0 | 4,0 |

Laun stjórnar og framkvæmdastjóra námu 12,4 millj. kr. á tímabilinu frá 1. júní til 30. júní 2022 (2020: 12,1 millj. kr.).

4. Fasteignir

| | 30.6.2022 | 31.12.2021 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Fasteignir greinast þannig: | | |
| Kostnaðarverð fyrir matshækkun 1.1..... | 9.668.902.533 | 9.693.933.817 |
| Selt á árinu..... | 0 | (25.031.284) |
| Kostnaðarverð fyrir matshækkun í árslok..... | <u>9.668.902.533</u> | <u>9.668.902.533</u> |
| Matsbreyting 1.1..... | 17.259.439.310 | 13.415.956.545 |
| Fært út við sölu..... | 0 | (13.920.142) |
| Breyting ársins..... | 4.702.436.617 | 3.857.402.907 |
| Matsbreyting í árslok..... | <u>21.961.875.927</u> | <u>17.259.439.310</u> |
| Bókfært verð 31.12..... | 31.630.778.460 | 26.928.341.843 |
| Matsbreyting og söluhagnaður fasteigna greinist þannig: | | |
| Matsbreyting fasteigna..... | 4.702.436.617 | 3.857.402.907 |
| Söluhagnaður fasteigna..... | 0 | 0 |
| | <u>4.702.436.617</u> | <u>3.857.402.907</u> |

Fasteignamat og brunabótamat

Fasteignamat fasteigna félagsins nam samtals 28.219 millj. kr. í árslok 2022 (2021:22.766 millj. kr.). Á sama tíma var brunabótamat sömu fasteigna 23.644 millj. kr. (2021:21.274 millj.kr.).

Veðsetningar

Fasteignir félagsins eru veðsettar til tryggingar á skuldum sem námu 14.947 millj. kr. í árslok 2022.

5. Eignarhlutir í dótturfélögum

Í ársreikningi félagsins vegna rekstrarársins 2020 kom fram að dótturfélaginu Búskálum ehf. hafi verið slitið á árinu. Ekki reyndist unnt að slíta félaginu og því hafa slitin verið færð tilbaka á árinu 2021. Félagið er í 100% eigu Búmannna hsf. og er enginn rekstur í félaginu. Eigð fé Búskála ehf. var 12.142.335 kr. í árslok 2020.

Skýringar

6. Viðskipti við tengda aðila

Tengdir aðilar félagsins eru dótturfélög. Upplýsingar varðandi tengda aðila eru eftirfarandi:

| | 30.6.2022 | 31.12.2022 |
|---|------------|------------|
| Skuld við Búskálar ehf., dótturfélag..... | 12.123.448 | 0 |

Eins og fram kemur í skýringu 5 reyndist ekki unnt að slíta Búskálum ehf. og því hefur skuld félagsins við dótturfélagið verið færð tilbaka og stendur í sömu fjárhæð og í árslok 2019 að frádregnum útgjöldum sem félagið hefur lagt út fyrir Búskála ehf.

7. Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur greinast þannig:

| | 30.6.2022 | 31.12.2021 |
|----------------------------------|-----------|------------|
| Viðskiptakröfur..... | 8.698.110 | 12.616.227 |
| Niðurfærsla viðskiptakrafna..... | 0 | 0 |
| Viðskiptakröfur nettó..... | 8.698.110 | 12.616.227 |

Viðskiptakröfur eru metnar í árslok varðandi niðurfærsluþörf til að mæta almennri áhættu sem fylgir kröfueign félagsins. Er það mat stjórnenda að ekki sé þörf á niðurfærslu viðskiptakrafna í árslok vegna tapsáhættu og eru því viðskiptakröfur metnar á nafnverði.

8. Eigið fé

Yfirlit um breytingar á eigin fé:

| | Stofngjald | Endurmats- reikningur | Ójafnað Tap | Eigið fé Samtals |
|--------------------------------|------------|--------------------------|-----------------|---------------------|
| Eigið fé 1.1. 2021..... | 10.394.968 | 11.616.734.110 | (4.143.046.649) | 7.484.082.429 |
| Hækkun vegna nýrra félaga..... | 544.500 | | | |
| Hagnaður ársins..... | | 3.085.922.326 | (458.688.325) | 2.627.234.001 |
| Eigið fé í árslok 2021..... | 10.939.468 | 14.702.656.436 | (4.601.734.974) | 10.111.860.930 |
| Hækkun vegna nýrra félaga..... | 275.000 | | | 275.000 |
| Hagnaður ársins..... | | 3.761.949.294 | (511.593.245) | 3.250.356.049 |
| Eigið fé 30.06.2022..... | 11.214.468 | 18.464.605.730 | (5.113.328.219) | 13.362.491.979 |

Samkvæmt lögum um húsnæðissamvinnufélög er óheimilt að greiða út arð í félaginu.

9. Tekjuskattsskuldbinding

| | 30.6.2022 | 31.12.2021 |
|---|---------------|---------------|
| Tekjuskattsskuldbinding í ársbyrjun..... | 3.097.976.127 | 2.336.991.937 |
| Reiknaður tekjuskattur..... | 804.080.192 | 760.984.190 |
| Tekjuskattsskuldbinding í lok tímabils..... | 3.902.056.319 | 3.097.976.127 |

Tekjuskattsskuldbinding greinist þannig:

| | | |
|---|-----------------|---------------|
| Fasteignir..... | 4.403.233.123 | 3.462.745.799 |
| Yfirfæranlegt skattalegt tap..... | (1.002.353.608) | (729.539.345) |
| Samtals..... | 3.400.879.515 | 2.733.206.454 |
| Niðurfærsla vegna óvissu um nýtingu á yfirfæranlegu tapi..... | 501.176.804 | 364.769.673 |
| Tekjuskattsskuldbinding í lok tímabils..... | 3.902.056.319 | 3.097.976.127 |

Skýringar

10. Langtímaskuldir

| | 30.6.2022 | 31.12.2021 |
|--|----------------|----------------|
| Yfirlit um skuldir við HMS (Húsnæðis- og mannvirkjastofnun): | | |
| Verðtryggðar skuldir í íslenskum krónum, vextir í árslok 3,5%..... | 14.757.128.438 | 14.109.697.974 |
| Næsta árs afborganir..... | 148.103.421 | 135.283.500 |
| Langtímaskuldir samkvæmt efnahagsreikningi samtals..... | 14.905.231.859 | 14.244.981.474 |
| Afborganir langtímaskulda greinast þannig á næstu ár: | | |
| Árið 2022/2023..... | | 148.103.421 |
| Árið 2023/2024..... | | 149.738.721 |
| Árið 2024/2025..... | | 155.958.621 |
| Árið 2025/2026..... | | 163.290.463 |
| Árið 2026/2027..... | | 170.622.305 |
| Síðar..... | | 14.117.518.328 |
| Langtímaskuldir samtals, þ.m.t. næsta árs afborganir..... | | 14.905.231.859 |

11. Upplýsingar um leigusamning

Félagið leigir skrifstofuhúsnæði við Lág múla í Reykjavík og þjónustu í tengslum við starfsemi og skrifstofuhald. Leigusamningurinn er ótímabundinn en bundinn gagnkvæmum sex mánaða uppsagnarfresti.

Áhrif leigugreiðslna í rekstrarreikningi er eftirfarandi:

| | 01.01.22-30.06.22 | 01.01.21-30.06.21 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður | 4.828.810 | 4.571.373 |
| | 4.828.810 | 4.571.373 |

Áætlaðar ónúvirtar leigugreiðslur til greiðslu greinast þannig á næstu árum:

| | |
|----------------|------------|
| Árið 2022..... | 9.377.046 |
| Árið 2023..... | 8.696.472 |
| Árið 2024..... | 8.696.472 |
| Árið 2025..... | 8.696.472 |
| Árið 2026..... | 8.696.472 |
| | 44.162.934 |

12. Viðhald fasteigna og viðhaldssjóður

| | 01.01.22-30.06.22 | 01.01.21-30.06.21 |
|--|-------------------|-------------------|
| Aðkeypt vinna á verkstað..... | 28.000.847 | 21.903.546 |
| Efniskostnaður og önnur aðkeypt vinna..... | 22.071.550 | 15.890.212 |
| Sjálfsáhætta vegna tjóns..... | 0 | 576.375 |
| | 50.072.397 | 38.370.133 |

Viðhaldssjóður greinist þannig:

| | 30.06.2022 | 30.06.2021 |
|--|--------------|--------------|
| Staða viðhaldssjóðs í upphafi árs..... | 34.198.005 | 43.556.495,0 |
| Innheimt í viðhaldssjóð..... | 51.592.493 | 47.161.537 |
| Viðhaldskostnaður tímabilsins..... | (50.072.397) | (38.273.673) |
| Reiknað umsýslugjald..... | (6.000.000) | (6.000.000) |
| Vaxtatekjur viðhaldsreiknings..... | 390.338 | 648.316 |
| | 30.108.439 | 47.092.675 |