



Minnisblað - punktar um ársreikning

1. Rekstrarniðurstaða:

- Tap ársins 2023 nam 49,0 milljónir kr. samanborið við hagnað upp á 34,8 milljónir kr. árið 2022. Þetta er veruleg breyting á milli ára.
- Húsaleigutekjur námu 128,7 milljónir kr. og hækkuðu um 1,6 milljónir kr. milli ára eða um 1%.
- Söluhagnaður íbúða var 57,1 milljónir kr., en hann var 122,8 milljónir kr. árið 2022.

2. Efnahagsreikningur:

- Eignir samtals námu 537,4 milljónum kr. í lok árs 2023, sem er lækkun frá 572,2 milljónum kr. í lok árs 2022.
- Eigið fé félagsins var neikvætt um 534,1 milljón kr. samanborið við neikvætt eigið fé upp á 485,1 milljón kr. árið 2022.
- Langtímaskuldir voru 1.000,7 milljónir kr. samanborið við 1.008,4 milljónir kr. árið 2022.

3. Sjóðstreymi:

- Handbært fé frá rekstri var 27,5 milljónir kr. árið 2023, samanborið við 6,1 milljónir kr. árið 2022.
- Fjárfestingarhreyfingar námu 77,4 milljónum kr. árið 2023, samanborið við 148,1 milljónir kr. árið 2022.
- Fjármögnunarhreyfingar voru neikvæðar um 104,9 milljónir kr. árið 2023, samanborið við neikvæðar um 154,1 milljónir kr. árið 2022.

4. Laun og launatengd gjöld:

- Laun og launatengd gjöld voru 15,0 milljónir kr. árið 2023, sem er lítilsháttar lækkun frá 15,3 milljónum kr. árið 2022.
- Meðalfjöldi starfsmanna (ársverk) var 1,1 árið 2023, samanborið við 1,3 árið 2022.

5. Ársreikningur:

- Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga.
- Stjórn félagsins leggur til að ekki verði greiddur arður til hluthafa á árinu 2024.

6. Helstu atriði til umhugsunar:

- Taprekstur:** Félagið er að tapa verulegum fjárhæðum á rekstri sínum, sem þarf að taka á til að bæta stöðuna. Stór hluti aukningar á rekstrargjöldum er vegna aukins viðhalds vegna myglu í fasteign Fastís.
- Neikvætt eigið fé:** Eigið fé félagsins er neikvætt, sem bendir til þess að skuldir félagsins séu hærri en eignir þess. Í þessu samhengi er miðað við það sem er eignfært í bókhaldi, ekki fasteignamat.
- Skuldir:** Félagið hefur miklar langtímaskuldir sem gætu haft áhrif á greiðsluhæfi þess til lengri tíma.
- Stjórnunarhættir:** Ársreikningurinn er dreginn fram í samræmi við lög, en mögulega þarf að skoða hvort breytingar á rekstrarháttum eða fjárfestingum geti bætt stöðu félagsins.
- Frekari skoðun á fjárhagslegum aðgerðum og stefnumótun er nauðsynleg til að bæta rekstrarniðurstöður og fjárhagsstöðu félagsins.

Seldar íbúðir 2023 – Uppfæra lista

Stórholt 17 0101 – Fasteignamat 17,2 m.kr. – **Kaupverð 18 m.kr.-**

Fjarðarstræti 59 – 020102 – Fasteignamat 27,25 m.kr. **Kaupverð 33,3 m.kr.**

Stórholt 17 0201 – Fasteignamat 16,95 m.kr. **kaupverð 18 m.kr.**