



# BRYNJA

HÚSSJÓÐUR ÖRYRKJABANDALAGSINS



**ÁRSSKÝRSLA**  
**2011**



**BRYNJA Hússjóður Öryrkjabandalagsins**

Hátúni 10c

105 Reykjavík

Sími: 570 7800 Fax: 570 7801

[www:brynjahus.is](http://www.brynjahus.is)

## **EFNISYFIRLIT**

Skýrsla stjórnar BRYNJU Hússjóðs Öryrkjabandalagsins.....	bls. 4
Áritun stjórnar og framkvæmdastjóra.....	bls. 11
Áritun endurskoðanda.....	bls. 12
Rekstrarreikningur.....	bls. 13
Efnahagsreikningur.....	bls. 14
Sjóðstreymi.....	bls. 16
Skýringar.....	bls. 17



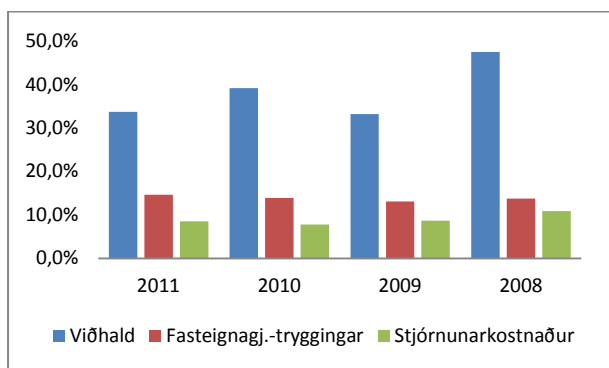
## Skýrsla stjórnar BRYNJU Hússjóðs Öryrkjabandalagsins fyrir árið 2011

BRYNJA Hússjóður Öryrkjabandalagsins er sjálfseignarstofnun sem ætlað er að eiga og reka félagslegt leiguhúsnæði fyrir öryrkja. Sjóðurinn var stofnaður 1. nóvember 1965. Sjóðurinn hefur haldið áfram á sömu leið uppbyggingar og síðustu misserin. Unnið hefur verið að því að auka gæði íbúða með endurbótum, markvissara viðhaldi, kaupum á nýjum íbúðum og sölu á eldri.

### Rekstur

Rekstur sjóðsins var með svipuðu mótí og síðastliðið ár. Rekstrartekjur hans voru samtals 664,1 m.kr. árið 2011 og hækkuðu um 8,5% frá árinu áður. Skýring á þessari hækkun er fyrst og fremst fjölgun íbúða og hækkun vísitölu neysliverðs um 5,2% á árinu. Ekki voru tekin ný lán á árinu vegna íbúðakaupa og voru því íbúðakaup eingöngu fjármöggnuð með eigin fé sjóðsins og framlagi frá ÖBÍ sem er hlutdeild af hagnaði Íslenskrar getspár (Lottó).

Á myndinni hér fyrir neðan má sjá skiptingu á helstu kostnaðarliðum við rekstur BRYNJU Hússjóðs á árunum 2008-2011 sem hlutfall af tekjum.



Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir og fjármagnsgjöld var 240,7 m.kr. samanborið við 205,3 m.kr. árið 2010.

Hagnaður eftir afskriftir var samtals 34,6 m.kr. samanborið við 13,9 m.kr. hagnað árið 2010. Afkoma ársins eftir fjármagnsliði og óreglulegar tekjur var 160,1 m.kr. tap samanborið við 43,2 m.kr. tap árið 2010.

### Efnahagur

Eiginfjárhlutfall í árslok 2011 var 57,3%. Heildareignir í árslok 2011 voru 11,4 milljarðar og hækkuðu heildareignir sjóðsins um 587 m.kr. á árinu. Langtímaskuldir voru 4,6 milljarðar í árslok 2011 og af því voru vaxtaberandi skuldir 4,1 milljarður af heildarskuldum.

### Lykiltölur úr ársuppgjöri 2011

- Tekjur sjóðsins námu 664,1 m.kr.
- Framlag ÖBÍ (Lottó) námu 80,0 m.kr.
- Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir, fjármagnsgjöld og óreglulegar tekjur námu 240,7 m.kr.
- Tap nam 160,1 m.kr. eftir afskriftir, fjármagnsliði og óreglulegar tekjur.
- Virði fasteigna í árslok voru 11.379 m.kr.
- Eiginfjárhlutfall í árslok var 57,3%.

### Nýtt skrifstofuhúsnæði BRYNJU Hússjóðs

BRYNJA Hússjóður flutti starfsemi sína í nýtt húsnæði í Hátún 10C í mars 2011 en þar er mjög góð aðstaða til að taka á mótí viðskiptavinum sjóðsins. Frá stofnun hefur sjóðurinn samnýtt skrifstofu með ÖBÍ og má því segja að þetta séu talsverð tímamót í 45 ára sögu hans.

## BRYNJA Hússjóður fullgildur aðili að aðgangsmarkjakerfinu

Í framhaldi af flutningnum var leitað til fyrirtækisins Gott aðgengi með ósk um úttekt á húsnæðinu m.t.t. aðgengismála. Þeirri úttekt er nú lokið og hefur Gott aðgengi staðfest BRYNJU Hússjóð sem fullgildan aðila að aðgangsmarkjakerfinu fyrir skrifstofu-húsnæðið að Hátúni 10C.



Mynd 1 – Hátún 10C – skrifstofa BRYNJU Hússjóðs

## Starfsfólk og skrifstofa

Fjöldi stöðugilda árið 2011 var að jafnaði 11,2. Árið 2011 skiptust störf þannig:

Skrifstofa	4,15 stöðugildi
Fasteignaumsjón	2,00 stöðugildi
Húsvarsla í Hátúni	4,95 stöðugildi

Starfslok voru hjá Kristínu Jónsdóttur í árslok 2011 eftir 25 ára farsælt starf hjá sjóðnum. Starfið var auglýst í október og bærust 120 umsóknir. Var Helga Valey Erlendsdóttir sálfræðingur ráðin í starfið og hóf hún störf hjá sjóðnum 1. desember sl.



Mynd af starfsfólki skrifstofu BRYNJU Hússjóðs.

## Kaup og sala íbúða

Árið 2011 voru keyptar og byggðar 16 íbúðir, flestar í Reykjavík og Hafnarfirði. Á árinu voru seldar 3 íbúðir sem ekki stóðust þau viðmið sem sjóðurinn gerir í dag.

Tafla 1 - Kaup á íbúðum árið 2011.

Íbúðir	Fjöldi	Meðalstærð		
		(m <sup>2</sup> )	Lyftuhús	Bílageymsla
2ja herb.	10	74,6	10	5
3ja herb.	2	99,8	2	2
Raðhús – parhús	4	128,9	0	1
	16			

Á árinu mátti merkja vaxandi eftirspurn á fasteignamarkaði eftir 2ja og 3ja herbergja íbúðum sem leiddi til hækkunar á íbúðaverði. Árið 2011 hækkaði íbúðaverð á höfuðborgarsvæðinu um 9,9% en svo mikil 12 mánaða hækkun hefur ekki orðið síðan í febrúar 2008.



Raðhús í Breiðholti

Viðsnúningurinn á íbúðamarkaði hefur verið mun hraðari en flestir bjuggust við og ekki er útlit fyrir annað en að íbúðaverð haldi áfram að hækka á næstu misserum.

Sjóðurinn mun að óbreyttu halda sínu striki í kaupum á hentugum íbúðum með hliðsjón af þeim óskum sem fram koma í umsóknum.



Mynd 2 – íbúð í Hafnarfirði

Stefnt er að því að keyptar verði 20-25 íbúðir árið 2012. Hafinn er undirbúningur að byggingu 5 raðhúsa í Hafnarfirði og má gera ráð fyrir að þau verði tilbúin í desember 2012. Einnig mun sjóðurinn halda áfram að selja íbúðir sem eru óhentugar og falla ekki að viðmiðum hússjóðsins. Því má gera ráð fyrir að íbúðir í eigu BRYNJU Hússjóðs verði um 745 í árslok 2012.

### Íbúðir BRYNJU Hússjóðs

Fjölgun íbúða hefur verið stöðug síðustu ár og árið 2011 var engin undantekning frá því. Alls bættust við 16 íbúðir innan og utan höfuðborgarsvæðisins.

Tafla 2 - Fjöldi íbúða í árslok hvers árs:

	2011	2010	2009	2008	2007	2006
Fjöldi íbúða	724	708	679	660	675	649

Sem fyrr eru langflestar íbúðir BRYNJU Hússjóðs í Reykjavík og nágrenna-sveitarfélögum. Af þeim 724 íbúðum sem voru í útleigu í lok árs 2011 voru 602 á þessu svæði. Í töflu 3 má sjá skiptingu íbúða eftir sveitarfélögum og þróun milli ára.

Tafla 3 – Fjöldi íbúða miðað við 31. desember.

Sveitarfélög-landshl.	2011	2010
Reykjavík	489	483
Hafnarfjörður	51	46
Kópavogur	36	36
Akureyri	37	36
Garðabær	16	16
Selfoss	17	17
Suðurnes	17	17
Austurland	15	14
Borgarbyggð	11	11
Akranes	10	9
Vestfirðir	7	7
Mosfellsbær	8	7
Vestmannaeyjar	5	5
Seltjarnarnes	3	3
Höfn	2	2

Tafla 4 - Skipting eftir gerð íbúða í árslok 2010.

Greining - gerð íbúða	Hlutfall í %	
	2011	2010
Einstaklingsíbúðir	22,5%	23,5%
2ja herb.	53,3%	52,7%
3ja herb.	12,0%	12,3%
4ja herb.	4,6%	4,7%
5. herb.	1,0%	1,0%
Raðh. (2-3 herb.)	5,1%	4,1%
Einbýli	0,3%	0,3%
Sérhæft húsnæði - Leigusamningar við ríki og sveitarfélög	1,4%	1,4%

Tafla 5 - Greining á íbúðum eftir bæjarhlutum í Reykjavík.

Bæjarhlutar	Fjöldi íbúða	Hlutfall %
101 Miðbær	35	7,1%
103 Kringlan	61	12,4%
104 Vogar – Heimar	35	7,2%
105 Austurbær	261	53,5%
107 Vesturbær	7	1,4%
108 Fossvogur	11	2,2%
109 Neðra-Breiðholt	15	3,1%
110 Árbær	7	1,4%
111 Efra-Breiðholt	34	6,9%
112 Grafavogur/holt	23	4,7%
<b>Samtals</b>	<b>489</b>	<b>100%</b>

### Framkvæmdir

Árið 2011 voru miklar framkvæmdir í Hátúni 10 eins og síðustu ár. Þar má nefna lokafrágang lóðar, sameiningu íbúða í Hátúni 10a og breytingu 1. hæðar Hátúns 10a í íbúðir þar sem áður var starfsemi Landspítalans. Lokið var gagngerum endurbótum á Hátúni 10c innan og utanhúss. Auk fyrirhugaðrar endurskipulagningar á jarðhæðum í Hátúni 10 er ráðgert að breyta efstu hæðum bygginganna þriggja í eftirsóknarverðar íbúðir. Á árinu var unnið að skipulagi tengibyggingar í Hátúni og gert er ráð fyrir að framkvæmdir hefjist á árinu 2012. Annars staðar var ráðist í umfangsmiklar málningaframkvæmdir auk þess sem heildarendurnýjun fór fram á fjölmörgum íbúðum í eigu sjóðsins.

### Leiguverð

Leiguverð BRYNJU Hússjóðs er hagstætt í samanburði við aðra kosti á leigumarkaði. Hér má sjá upplýsingar um leiguverð íbúða í árslok 2011:

- **Einstaklingsíbúðir** - leiguverð frá 45.000-58.000 kr. á mánuði. Stærðir íbúða frá 32 m<sup>2</sup> - 45 m<sup>2</sup>.
- **2ja herbergja íbúðir** - leiguverð frá 57.000-95.000 kr. á mánuði. Stærðir íbúða frá 42 m<sup>2</sup> - 115 m<sup>2</sup>, með eða án stæðis í bílageymslu.
- **3ja herbergja íbúðir** - leiguverð frá 75.000-110.000 kr. á mánuði. Stærðir íbúða frá 70 m<sup>2</sup> - 120 m<sup>2</sup>, með eða án stæðis í bílageymslu.
- **4ra herbergja íbúðir** - leiguverð frá 94.000-135.000 kr. á mánuði. Stærðir íbúða frá 85 m<sup>2</sup> - 135 m<sup>2</sup>, með eða án stæðis í bílageymslu.

Öll framantalin leiguverð eru án greiðslu í hússjóð. Húsaleigubætur koma síðan til frádráttar.

### Leigusamningar við ríki og sveitarfélög

Árið 2000 gerði félagsmálaráðuneytið, nú velferðarráðuneytið samkomulag við BRYNJU Hússjóð um sérstök búsetuúrræði fötluðum til handa. Leigusamningar við ríki og sveitarfélög voru alls 33 í árslok 2011 og af þeim voru langtímaleigusamningar (25 ára) alls 24 og nam meðallengd þeirra 17 árum í árslok 2011.

### Leigusamningar

Fjöldi nýrra leigusamninga árið 2011 voru alls 81 eða heldur færri en á árunum 2008 og 2009. Fækkunin skýrist fyrst og fremst af útvegum íbúða í tengslum við sölu á Fannborg og að hægt hefur verið á framkvæmdum í Hátúni.

Tafla 6 – Nýir leigusamningar á ári

	2011	2010	2009	2008	2007	2006
Fjöldi leigusamninga	81	92	140	141	75	78

### Biðlisti

Fyrirliggjandi húsnæðisumsóknir í lok desember voru 240, sem er 20% fjölgun milli ára. Eins og fyrr eru langflestar umsóknir frá einhleypum umsækjendum, eða nærri 4 af hverjum 5 umsóknum. Biðtími eftir húsnæði er að jafnaði 6 til 12 mánuðir.

Tafla 7 – Þróun biðlista eftir húsnæði

	2011	2010	2009	2008	2007	2006
Fjöldi á biðlista	240	199	236	240	223	210

### Aðstæður á leigumarkaði

Í ársskýrslu 2010 kom fram að vísbendingar væru um að leiguverð færi hækkandi og mætti merkja það t.d. í könnun Neytendasamtakanna sem framkvæmir reglulega könnun á leiguverði. Þetta hefur reynst rétt og hefur leiguverð lítilla íbúða, miðsvæðis í Reykjavík hækkað töluvert. Árið 2011 hækkaði leiguverð að meðaltali um 11,0% á meðan vísitala neysliverðs hækkaði um 5,2%. Eins og staðan er í dag er leiguverð



BRYNJA Hússjóðs um það bil helmingi lægra en á almennum markaði í borgarhlutum 101-105 í Reykjavík.

### **Samstarf við sveitarfélög**

BRYNJA Hússjóður hefur sem fyrr verið í nánu samstarfi við sveitarfélög um allt land. Hefur það samstarf á liðnu starfsári m.a. leitt til þess að keyptar hafa verið íbúðir á Vesturlandi, Akureyri og Austurlandi og hafinn undirbúningur að byggingu 6 íbúða fjölbýlishúss í Reykjanesbæ. Gert er ráð fyrir að íbúðir í Reykjanesbæ verði tilbúnar í lok árs 2012.

### **Átak í forvarnarmálum í samstarfi við VÍS**

Í desember fengu allir leigjendur hjá BRYNJA Hússjóði upplýsingar um eldvarnir íbúðar sinnar og rafhlöður í reykskynjara að gjöf frá VÍS. Sambærilegt átak var gert fyrir ári og er þetta liður í forvarnarsamstarfi VÍS og BRYNJA Hússjóðs um að miðla fræðslu um eldhættu á heimilum og í sameignum til leigjenda með það að markmiði að þeir tileinki sér góðar eldvarnir. Það er von VÍS og stjórnenda BRYNJA Hússjóðs að leigjendur hússjóðsins taki áfram þátt í þessu forvarnarstarfi til að efla eldvarnir heimilanna.

### **Fasteignanefnd**

Fasteignanefnd er undirnefnd stjórnar en í henni eru Hafliði Hjartarson sem jafnframt er formaður, Garðar Sverrisson og Steinunn Þóra Árnadóttir. Með nefndinni starfa Valur Valdimarsson, umsjónarmaður fasteigna og Björn Arnar Magnússon, framkvæmdastjóri. Verkefni nefndarinnar eru m.a. að marka formlega og skriflega stefnu BRYNJA Hússjóðs

um gæði og gerð húsnæðis sem keypt er og byggt, semja verklagsreglur um viðhaldsmál og fleira er lýtur að gæðum eigna.

### **Stjórn BRYNJA Hússjóðs**

Stjórnin er nú skipuð eftirtöldum aðilum:

- Garðar Sverrisson, formaður
- Emil Thóroddsen, ritari
- Halldór Sævar Guðbergsson tilnefndur af velferðarráðuneytinu
- Steinunn Þóra Árnadóttir, gjaldkeri
- Þórey V. Ólafsdóttir

Framkvæmdastjóri: Björn Arnar Magnússon

### **Heimasíða**

Heimasíða BRYNJA Hússjóðs er á veffanginu [www.brynjahus.is](http://www.brynjahus.is). Á heimasíðunni er að finna upplýsingar um starfsemi sjóðsins, auk þess sem hægt er að senda inn fyrirspurnir og beiðnir um viðhald á íbúðum sjóðsins.

### **Horfur á árinu 2012**

Þrátt fyrir horfur um meiri verðbólgu en vonir stóðu til er rekstur BRYNJA í góðu horfi og fjárhagsleg staða traust. Sjóðurinn mun því halda óbreyttri stefnu um að greiða sem best hann getur úr húsnæðisvanda öryrkja með áframhaldandi fjárfestingu í íbúðarhúsnæði á árinu 2012. Einnig gera áætlanir sjóðsins ráð fyrir að sjóðurinn nýti sér til viðhalds og endurbóta þann slaka sem enn er á byggingamarkaði ásamt gildandi reglum um endurgreiðslu virðisaukaskatts af vinnu á byggingarstað.



# **BRYNJA Hússjóður Öryrkjabandalagsins**

## **Ársreikningur 2011**

## Skýrsla stjórnar

### Meginstarfsemi félagsins

Brynja Hússjóður Öryrkjabandalagsins er sjálfseignastofnun. Hlutverk sjóðsins er að eiga og reka íbúðarhús fyrir öryrkja.

### Starfsemin á árinu

Rekstur sjóðsins var með svipuðu móti í ár og síðastliðið ár. Heildarvelta félagsins 2011 nam kr. 664 millj. og hefur aukist um 8,5% á milli ára. Tap ársins nam kr. 160,1 millj. í samanburði við kr. 43,2 millj. tap á árinu 2010.

Það er álit stjórnar félagsins að allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu félagsins í árslok, rekstrarárangri ársins og fjárhagslegri þróun félagsins, komi fram í ársreikningnum.

### Framtíðaráform

Gert ráð fyrir að reksturinn verði með svipuðu sniði og verið hefur.

### Jöfnun taps

Stjórnin vísar til ársreikningsins varðandi jöfnun taps.

Stjórn Brynju Hússjóðs Öryrkjabandalagsins og framkvæmdastjóri staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2011 með áritun sinni.

Reykjavík, 27. mars 2012

Stjórn:

Framkvæmdastjóri:

Gertur Sveinsson  
Skinunn Þóra Amadóttir  
Ólafur Thoroðsson  
Þrúey Ólepdóttir

Ólafur Arnar Magnússon

## Áritun endurskoðanda

### Til stjórnar Brynju Hússjóðs Öryrkjabandalagsins

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Brynju Hússjóðs Öryrkjabandalagsins fyrir árið 2011. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

#### Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrgir fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur. Stjórn og framkvæmdastjóri eru einnig ábyrgir fyrir því innra eftirliti sem nauðsynlegt er varðandi gerð og framsetningu ársreikningsins, þannig að hann sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

#### Ábyrgð endurskoðenda

Ábyrgð okkar felst í því álit 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 fáist um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka.

Endurskoðun felur í sér aðgerðir til staðfestingar á fjárhæðum og öðrum upplýsingum í ársreikningnum. Val endurskoðunaraðgerða byggir á faglegu mati endurskoðandans, þar með talið á þeirri hættu að verulegir annmarkar séu á ársreikningnum, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka. Við áhættumatið er tekið tillit til þess innra eftirlits sjóðsins sem varðar gerð og glögga framsetningu ársreikningsins, til þess að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki í þeim tilgangi að gefa álit á virkni innra eftirlits sjóðsins. 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 og að ganga úr skugga um að skýrsla stjórnar hafi að geyma þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga.


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 sjóðsins á árinu 2011, efnahag þess 31. desember 2011 og breytingu á handbæru fé á árinu 2011, í samræmi við lög um ársreikninga og settar reikningsskilareglur og að skýrsla stjórnar hafi að geyma þær upplýsingar, komi þær ekki fram annars staðar í ársreikningnum, sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga.

Reykjavík, 27. mars 2012

**PricewaterhouseCoopers ehf**



Gunnar Þór Ásgeirsson  
endurskoðandi

## Rekstrarreikningur ársins 2011

	Skýr.	2011	2010
<b>Rekstrartekjur</b>			
Húsaleigutekjur .....	12	649.012.598	601.939.453
Aðrar tekjur .....	13	10.625.847	10.446.569
Söluhagnaður af sölu fasteigna .....		<u>4.505.537</u>	<u>0</u>
		664.143.982	612.386.022
<b>Rekstrargjöld</b>			
Rekstur fasteigna .....	14	359.820.643	357.413.383
Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður .....	15	56.567.200	47.699.199
Afskrift áhalda og tækja .....	3	3.737.020	1.471.160
Afskrifaðar útistandandi kröfur .....		<u>3.311.573</u>	<u>550.229</u>
		423.436.436	407.133.971
Hagnaður (tap) fyrir reiknaða afskrift fasteigna .....		240.707.546	205.252.051
Reiknuð afskrift fasteigna .....	3, 9	<u>(206.129.923)</u>	<u>(191.341.257)</u>
Hagnaður (tap) fyrir fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)		34.577.623	13.910.794
<b>Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)</b>			
Vaxtatekjur og verðbætur .....		48.018.523	78.477.416
Vaxtagjöld, verðbætur og gengismunur .....		(312.377.684)	(203.289.582)
Fjármagnstekjuskattur .....		<u>(10.367.597)</u>	<u>(12.337.724)</u>
		(274.726.758)	(137.149.890)
Hagnaður (tap) fyrir aðrar reglulegar tekjur		(240.149.135)	(123.239.096)
<b>Aðrar reglulegar tekjur</b>			
Framlag frá Öryrkjabandalagi Íslands af lottóhagnaði .....		80.000.004	80.000.004
<b>Hagnaður (tap) ársins</b>		<u><u>(160.149.131)</u></u>	<u><u>(43.239.092)</u></u>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2011

Eignir	Skýr.	2011	2010
<b>Fastafjármunir</b>			
<b>Varanlegir rekstarfjármunir:</b>	3		
Fasteignir eignfærðar við fasteignamati .....		6.195.966.200	5.739.109.200
Fasteignir eignfærðar á kostnaðarverði .....		4.663.832.095	4.271.723.229
Byggingakostnaður fasteigna .....		42.567.328	134.795.102
Innréttingar og skrifstofuáhöld .....		6.940.175	2.732.156
		<u>10.909.305.798</u>	<u>10.148.359.687</u>
<b>Áhættufjármunir og langtímakröfur:</b>	4		
Verðbréf .....		1.008.884	7.217.425
		<u>1.008.884</u>	<u>7.217.425</u>
<b>Fastafjármunir samtals</b>		10.910.314.682	10.155.577.112
<b>Veltufjármunir</b>			
Viðskiptakröfur .....	5	9.979.691	8.368.525
Aðrar skammtímakröfur .....	6	14.476.092	17.214.846
Handbært fé .....		438.612.664	605.681.481
		<u>463.068.447</u>	<u>631.264.852</u>
<b>Eignir samtals</b>		<u><u>11.373.383.129</u></u>	<u><u>10.786.841.964</u></u>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2011

Eigið fé og skuldir	Skýr.	2011	2010
<b>Eigið fé</b>	7		
Endurmat fasteigna .....		4.665.020.155	4.178.558.881
Óráðstafað eigið fé .....		1.849.256.257	1.885.486.064
		<u>6.514.276.412</u>	<u>6.064.044.945</u>
<b>Skuldir</b>			
<b>Skuldbindingar:</b>			
Lífeyrisskuldbindingar .....	8	15.367.413	13.841.124
Aðrar skuldbindingar .....	9	486.677.022	497.295.974
		<u>502.044.435</u>	<u>511.137.098</u>
<b>Langtímaskuldir:</b>	10		
Íbúðalánasjóður .....		4.204.169.823	4.070.193.546
Næsta árs afborganir af langtímaskuldum .....		(109.239.262)	(109.432.255)
		<u>4.094.930.561</u>	<u>3.960.761.291</u>
<b>Skammtímaskuldir:</b>			
Víðskiptaskuldir .....		95.724.798	84.697.484
Aðrar skammtímaskuldir .....		48.221.049	46.848.969
Næsta árs afborganir af langtímaskuldum .....	10	109.239.262	109.432.255
Fyrirfram innheimtar tekjur .....		8.946.612	9.919.922
		<u>262.131.721</u>	<u>250.898.630</u>
<b>Skuldir samtals</b>		4.859.106.717	4.722.797.019
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<u><u>11.373.383.129</u></u>	<u><u>10.786.841.964</u></u>
<b>Aðrar upplýsingar</b>	11		



## Sjóðstreymi ársins 2011

Rekstrarhreyfingar	2011	2010
Hreint veltufé frá rekstri:		
Hagnaður (tap) ársins .....	(160.149.131)	(43.239.092)
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi		
Afskriftir .....	209.866.943	192.812.417
Verðbætur og gengismunur af eignum og skuldum .....	204.139.538	104.656.036
Lífeyrisskuldbinding - breyting .....	1.526.289	439.439
Sölutap (hagnaður) af sölu eigna .....	(4.505.537)	0
	<u>250.878.102</u>	<u>254.668.800</u>
Lækkun (hækkun) rekstartengdra eigna:		
Viðskiptakröfur og aðrar skammtímakröfur .....	1.127.588	14.367.954
Hækkun (lækkun) rekstartengdra skulda:		
Skammtímaskuldir .....	11.426.084	59.072.318
<b>Handbært fé frá rekstri</b>	<u>263.431.774</u>	<u>328.109.072</u>
<b>Fjárfestingahreyfingar</b>		
Keyptar fasteignir .....	(254.818.247)	(532.572.548)
Seldar fasteignir .....	39.772.115	164.006.521
Keyptar innréttingar og skrifstofuáhöld .....	(7.945.039)	(1.679.923)
Útlagður byggingakostnaður .....	(143.554.700)	(129.923.186)
Hlutabréf og verðbréf, breyting .....	6.208.541	(863.049)
	<u>(360.337.330)</u>	<u>(501.032.185)</u>
<b>Fjármögnunarahreyfingar</b>		
Innborgaðir stofnstyrkir .....	0	6.789.844
Afborganir langtímalána .....	(70.163.261)	(65.723.918)
	<u>(70.163.261)</u>	<u>(58.934.074)</u>
<b>Hækkun (lækkun) á handbæru fé</b>	<u>(167.068.817)</u>	<u>(231.857.187)</u>
Handbært fé í byrjun tímabils .....	605.681.481	837.538.668
<b>Handbært fé í árslok</b>	<u><u>438.612.664</u></u>	<u><u>605.681.481</u></u>
<b>Aðrar upplýsingar</b>		
Greiddir vextir .....	107.604.945	98.408.439
Innborgaðar vaxtatekjur .....	29.969.698	41.420.947

## Skýringar

### 1. Almennar upplýsingar

BRYNJA - Hússjóður Öryrkjabandalagsins, Hátúni 10c, er sjálfseignarstofnun, stofnaður 1. nóvember 1965. Hlutverk sjóðsins er að eiga og reka íbúðir fyrir öryrkja. Tilgangi sínum nær sjóðurinn með því að kaupa og byggja leiguíbúðir.

BRYNJA - Hússjóður Öryrkjabandalagsins er með heimilisfesti á Íslandi. Skráð aðsetur sjóðsins er að Hátún 10c, 105 Reykjavík.

### 2. Yfirlit um helstu reikningsskilaaðferðir

#### 2.1 Grundvöllur reikningsskila

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga. Gerð er grein fyrir helstu reikningsskilaaðferðum sem í meginatriðum eru þær sömu og árið á undan að öðru leyti en því sem fram kemur hér á eftir.

Við gerð reikningsskilanna þurfa stjórnendur að meta ýmis atriði og gefa sér forsendur um mat á eignum, skuldum, tekjum og gjöldum. Þó svo mót þessi séu samkvæmt bestu vitund stjórnenda geta raunveruleg verðmæti þeirra liða sem þannig eru metnir reynst önnur en niðurstaða samkvæmt matinu.

#### 2.2 Verð- eða gengistryggðar eignir og skuldir

Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á því gengi sem síðast var skráð á árinu. Verðtryggðar eignir og skuldir eru umreiknaðar miðað við vísitölur sem tóku gildi í ársbyrjun 2012. Áfallinn gengismunur og verðbætur á höfuðstól eigna og skulda eru færðar í rekstrarreikningi.

#### 2.3 Innlausn tekna

Húsaleigutekjur eru færðar til tekna í rekstrarreikningi á grundvelli mánaðarlegra útgefinna reikninga.

#### 2.4 Aðrar rekstrartekjur

Framlög frá opinberum aðilum eru tekjufærð á grundvelli fyrirbyggjandi samninga.

Söluhagnaður af varanlegum rekstrarfjárumunum og óefnislegum eignum er reiknaður sem mismunur á söluverði og bókfærðu verði á viðskiptadegi.

#### 2.5 Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

Vaxtatekjur eru tekjufærðar miðað við upphaflega ávöxtunarkröfu skuldabréfaeignar og áfallnar vaxtatekjur vegna bankainnistæðna og viðskiptakrafna eru tekjufærðar nema vafi leiki á um innheimtu þeirra.

Viðskipti í öðrum myntum en íslenskum krónum eru umreiknuð yfir í ÍSK á gengi viðskiptadags. Gengismunur sem myndast við greiðslu skulda og innheimtu krafna er færður í rekstrarreikning sem og áfallinn gengismunur á eignir og skuldir í árslok.

## Skýringar

### 2.6 Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir

Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum nema fasteignir sem voru byggðar eða keyptar fyrir árið 2001 en þær eru bókfærðar við fasteignamat. Hækkun á fasteignamati innan ársins er færð á endurmatsreikning meðal eiginfjárlíða.

Afskriftir eru reiknaðar samkvæmt beinlínuaðferð til að gjaldfæra mismun á kostnaðar-/endurmetnu verði og hrakvirði á áætluðum endingartíma eignanna sem hér segir:

Fasteignir .....	50 ár
Innréttingar og skrifstofuáhöld .....	3-5 ár

Þegar bókfært verð eigna er hærra en endurheimtanlegt verð þeirra eru eignimar færðar niður í endurheimtanlegt verð.

Hagnaður og tap af sölu eigna er mismunur á söluverði og bókfærðu verði eigna á söludegi og er hluti af rekstrarhagnaði. Þegar eignir eru seldar sem endurmetnar hafa verið sérstaklega, eru fjárhæðir á sérstöku endurmati meðal eigin fjár sem tilheyrja viðkomandi eignum millifærðar á óráðstafað eigið fé.

Kostnaður vegna meiriháttar viðhalds er gjaldfærður í rekstrarreikningi þegar hann verður til.

#### *Fasteignir í byggingu*

Fasteignir í byggingu eru færðar til eignar á kostnaðarverði. Kostnaðarverð samanstendur af kaupverði þeirra og þeim kostnaði sem hlýst af öflun þeirra og endurbótum. Eignimar eru ekki í notkun og eru því ekki afskrifaðar. Þegar þær verða teknar í notkun færast þær undir varanlega rekstrarfjármuni og eru afskrifaðar miðað við greiningu hér að ofan.

### 2.7 Fjárfestingar í verðbréfum

Hlutabréfa- og verðbréfaeigna er bókfærð á markaðsverði í árslok. Hækkun og lækkun á markaðsverði er reiknað út miða við gengi 31. desember 2011 útgefið af verðbréfafyrirtækjum og er fært á vaxtagjöld meðal fjármuna- og fjármagnsliða í rekstrarreikningi.

### 2.8 Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði að frádreginni niðurfærslu til að mæta þeim kröfum sem kunna að tapast. Niðurfærslan er byggð á mati á tapsáhættu gagnvart einstökum kröfum og kröfum í heild. Kröfur sem eru endanlega tapaðar eru færðar út úr bókum sjóðsins.

### 2.9 Handbært fé

Handbært fé og jafngildi þess eru færð í efnahagsreikning á kostnaðarverði. Handbært fé samkvæmt sjóðstreymi samanstendur af sjóði, óbundnum bankainnstæðum, skammtímaverðbréfum til skemmri tíma en 3ja mánaða að frádregnum yfirdrætti á bankareikningum. Yfirdrættir á bankareikningum eru sýndir meðal skammtímaskulda í efnahagsreikningi.

## Skýringar

### 2.10 Lífeyrisskuldbinding

Í ársreikningnum er uppfærð áætluð eftirlaunaskuldbinding sem hvílir á Brynju Hússjóði Öryrkjabandalagsins vegna aðildar starfsmanns að Lífeyrissjóði opinberra starfsmanna. Lífeyrissjóðurinn ber ábyrgð á hluta af áfallinni eftirlaunaskuldbindingu vegna núverandi starfsmanna.

### 2.11 Aðrar skuldbindingar

Skuldbinding stofnstyrkja er tekjufærð á móti afskrift ársins miðað við áætlaðan notkunartíma eða 2% árlega.

### 2.12 Viðskiptaskuldir

Viðskiptaskuldir eru færðar á nafnverði að viðbættum áföllnum vöxtum.

### 2.13 Fyrirframinnheimtar tekjur

Fyrirframinnheimtar tekjur eru færðar í rekstrarreikning þegar eignarréttur og áhætta hefur færst yfir til kaupanda.

## Skýringar

### 3. Varanlegir rekstrarfjármunir

	Fasteignir og Lóðir	Innréttingar og skrifstofuáhöld	Samtals
<b>Árslok 2010:</b>			
Bókfært verð í ársbyrjun .....	3.826.328.706	2.523.393	3.828.852.099
Viðbót ársins .....	532.572.548	1.679.923	534.252.471
Afskriftir .....	(87.178.025)	(1.471.160)	(88.649.185)
Bókfært verð í árslok .....	4.271.723.229	2.732.156	4.274.455.385
Bókfært verð í árslok 2010 greinist þannig:			
Kostnaðarverð .....	4.660.196.358	27.619.670	4.687.816.028
Afskrifað samtals .....	(388.473.129)	(24.887.514)	(413.360.643)
Bókfært verð í árslok .....	4.271.723.229	2.732.156	4.274.455.385
<b>Árslok 2011:</b>			
Bókfært verð í ársbyrjun .....	4.271.723.229	2.732.156	4.274.455.385
Viðbót ársins .....	254.818.247	7.945.039	262.763.286
Eignir sem teknar eru í notkun úr byggingu .....	235.782.474	0	235.782.474
Selt á árinu .....	(5.662.304)	0	(5.662.304)
Afskriftir .....	(92.829.551)	(3.737.020)	(96.566.571)
Bókfært verð í árslok .....	4.663.832.095	6.940.175	4.670.772.270
Bókfært verð í árslok 2011 greinist þannig:			
Kostnaðarverð .....	5.143.997.079	35.564.709	5.179.561.788
Afskrifað samtals .....	(480.164.984)	(28.624.534)	(508.789.518)
Bókfært verð í árslok .....	4.663.832.095	6.940.175	4.670.772.270

Fasteignir sjóðsins sem eru bókaðar skv. fasteignamati í árslok og greinast þannig:

	2011	2010
Fasteignamat 1/1 .....	5.739.109.200	6.199.438.000
Endurmat .....	491.607.000	(256.778.800)
Selt á árinu .....	(34.750.000)	(203.550.000)
Fasteignamat 31/12 .....	6.195.966.200	5.739.109.200

	Fasteignamat	Brunabótamat	Bókfært verð
Fasteignir eignfærðar miðað við fasteignamat .....	6.195.966.200	7.025.358.220	6.195.966.200
	Fasteignamat	Brunabótamat	Bókfært verð
Fasteignir eignfærðar á kostnaðarverði .....	5.123.745.080	6.178.590.000	4.663.832.095

Afskriftir samkvæmt rekstrarreikningi nema kr. 209.866.943 og greinast þær þannig:

Afskrift innréttinga og skrifstofuáhalda .....	3.737.020
Afskriftir fasteigna eignfærar skv. kostnaðarverði .....	92.829.551
Lækkun á skuldbindingu stofnstyrkja á móti afskrift ársins .....	(10.618.952)
Reiknuð afskrift fasteigna eignfærðar skv. fasteignamati, 2% af fasteignamati .....	123.919.324
	<u>209.866.943</u>

## Skýringar

Fasteignir sem eru í byggingu eru eignfærðar miðað við áfallinn kostnað og greinist á eftirfarandi hátt:

	2011	2010
Heildarverð í ársbyrjun .....	134.795.102	4.871.916
Viðbót ársins .....	143.554.700	129.923.186
Eignir sem teknar eru í notkun á árinu .....	-235.782.474	0
Heildarverð í árslok .....	42.567.328	134.795.102

Fasteignir í byggingu eru eftirfarandi:

Austurkór 35 - 41, Kópavogur .....	0	64.626.820
Hátún 10c, Reykjavík .....	0	65.296.366
Holtavegur 29b, Reykjavík .....	2.700.431	2.700.431
Suðurhólar 35f, Reykjavík .....	39.866.897	2.171.485
	42.567.328	134.795.102

#### 4. Áhættufjármunir og langtímakröfur

	Nafnverð	Markaðsverð	Bókfært verð
<b>Verðbréf</b>			
Fyrirtækjabréf Landsbankans .....	187.187	508.221	508.221
Kaupþing Hávaxtasjóður .....	809.521	459.802	459.802
KB Erlend skuldabréf .....	1.260	40.861	40.861
	997.968	1.008.884	1.008.884
	997.968	1.008.884	1.008.884

#### 5. Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur greinast þannig:	2011	2010
Viðskiptakröfur .....	15.131.064	13.736.195
Niðurfærsla viðskiptakrafna .....	(5.151.373)	(5.367.670)
	9.979.691	8.368.525

Viðskiptakröfur eru færðar niður til að mæta almennri áhættu sem fylgir kröfueign félagsins. Hér er ekki um endanlega afskrift að ræða heldur er myndaður niðurfærslureikningur, sem mæta á þeim kröfum sem kunna að tapast, og er hann dreginn frá eignfærðum viðskiptakröfum í efnahagsreikningi. Breyting niðurfærslureikningsins greinist þannig:

Frá fyrra ári .....	(5.367.670)	(4.800.865)
Afskrifaðar tapaðar kröfur á árinu .....	1.612.371	0
Framlag í afskriftareikning .....	(1.396.074)	(566.805)
	(5.151.373)	(5.367.670)

## Skýringar

### 6. Aðrar skammtímakröfur

Aðrar skammtímakröfur greinast þannig:	2011	2010
Öryrkjabandalag Íslands .....	3.485.307	6.138.104
Endurgreiðsla virðisaukaskatts vegna vinnu á byggingarstað .....	10.601.373	9.776.754
Vinnustaðir ÖBÍ .....	389.412	0
Aðrar skammtímakröfur .....	0	1.299.988
	<u>14.476.092</u>	<u>17.214.846</u>

### 7. Eigið fé

#### Endurmatsreikningur

Fasteignir sem voru byggðar eða keyptar fyrir árið 2001 eru bókfærðar við fasteignamat. Breyting á fasteignamati innan ársins er færð á endurmatsreikning.

#### Yfirlit um breytingar á eiginfjárreikningum

	Endurmat- reikningur	Óráðstafað eigið fé	Samtals
<b>Hreyfingar 2010:</b>			
Staða í ársbyrjun .....	4.474.881.160	1.790.910.311	6.265.791.471
Leiðrétt staða stofnstyrkja 1.1 .....		23.032.661	23.032.661
Leiðrétt staða í ársbyrjun .....	4.474.881.160	1.813.942.972	6.288.824.132
Sölutap fasteigna .....	(39.543.479)		(39.543.479)
Lækkun fasteignamats .....	(256.778.800)		(256.778.800)
Tap ársins .....		(43.239.092)	(43.239.092)
Afskrift fasteigna .....		114.782.184	114.782.184
Staða í árslok .....	<u>4.178.558.881</u>	<u>1.885.486.064</u>	<u>6.064.044.945</u>

	Endurmat- reikningur	Óráðstafað eigið fé	Samtals
<b>Hreyfingar 2011:</b>			
Staða í ársbyrjun .....	4.178.558.881	1.885.486.064	6.064.044.945
Sölutap fasteigna .....	(5.145.726)		(5.145.726)
Hækkun fasteignamats .....	491.607.000		491.607.000
Tap ársins .....		(160.149.131)	(160.149.131)
Afskrift fasteigna .....		123.919.324	123.919.324
Staða í árslok .....	<u>4.665.020.155</u>	<u>1.849.256.257</u>	<u>6.514.276.412</u>

### 8. Lífeyrisskuldbindingar

Lífeyrisskuldbinding sjóðsins hefur verið reiknuð miðað við tryggingafræðilegar forsendur og 2% ársvexti og færð til skuldar í efnahagsreikningi. Reiknuð hækkun skuldbindingarinnar að fjárhæð kr. 1.526.289 er færð til gjalda. Lífeyrisskuldbinding greinist á eftirfarandi hátt:

Vegna núverandi starfsmanna .....	15.367.413
-----------------------------------	------------

## Skýringar

### 9. Aðrar skuldbindingar

Með vísan í samkomulag Brynju Hússjóðs Öryrkjabandalagsins og Velferðarráðuneytis vegna styrkja að fjárhæð 530.947.587 kr. til kaupa á íbúðum fyrir einstaklinga með geðfötlun, hefur sjóðurinn skuldbundið sig til að leigja íbúðirnar til fatlaðra einstaklinga. Komi til þess að viðkomandi íbúðir verði seldar skal sjóðurinn endurgreiða ráðuneytinu styrkinn, í sama hlutfalli og lánshlutfall við kaup íbúðanna. Skuldbinding stofnstyrkja er tekjufærð á móti afskrift ársins á fasteignum miðað við áætlaðan notkunartíma eða 2% árlega.

Stofnstyrkirnir greinast þannig:

Staða í ársbyrjun .....	497.295.974
Lækkun á skuldbindingu stofnstyrkja á árinu .....	(10.618.952)
Staða í árslok .....	<u>486.677.022</u>

### 10. Langtímaskuldir

Íbúðalánasjóður. Vextir 2,42% .....	4.204.169.823
-------------------------------------	---------------

Framangreind vaxtahlutföll eru vengnir meðalvextir viðkomandi lánaflokka í samræmi við vaxtakjör lána í árslok 2011.

Afborganir af langtímaskuldum sjóðsins í árslok 2011 greinast þannig á næstu ár:

Árið 2012 .....	109.239.262
Árið 2013 .....	109.239.262
Árið 2014 .....	109.239.262
Árið 2015 .....	109.239.262
Árið 2016 .....	109.239.262
Síðar .....	<u>3.657.973.515</u>
	<u>4.204.169.823</u>

### 11. Aðrar upplýsingar

#### Veðsetningar

Á fasteignum sjóðsins hvíla þinglýst veð og skuldbindingar til tryggingar skuldum þeirra, sem voru að uppgreiðsluvirði um 4.204 millj. króna í árslok 2011.

Á þeim fasteignum sjóðsins sem ekki hefur farið fram lokaúttekt byggingafulltrúa og sjóðurinn haldið eftir lokagreiðslum, eru áhvílandi ábyrgðarskuldbindingar að fjárhæð kr. 1.250 millj. króna í árslok 2011. Í kaupsamningi er ákvæði um að viðskiptabanki aflýsi áhvílandi tryggingabréfum við lokagreiðslu sjóðsins.

Ekki er um að ræða ábyrgðarskuldbindingar óviðkomandi rekstri sjóðsins.

#### Starfsmannamál

Laun og launatengd gjöld ársins sundurliðast þannig:	2011	2010
Laun .....	58.060.626	51.114.198
Launatengd gjöld .....	<u>11.595.359</u>	<u>9.922.420</u>
	<u>69.655.985</u>	<u>61.036.618</u>
Meðalfjöldi starfa .....	11,2	10,7



## Skýringar

	2011	2010
<b>12. Húsaleigutekjur</b>		
Hátún 10.....	33.016.233	32.062.029
Hátún 10 a.....	35.662.680	32.519.661
Hátún 10 b.....	41.451.746	40.789.112
Hátún 10 c.....	4.070.172	4.107.956
Hátún 10, tengjalma.....	7.745.269	8.557.901
Sléttuvegur 7.....	28.407.820	27.575.650
Sléttuvegur 9.....	17.840.109	17.328.721
Langtímasamningar við ríki og sveitarfélög.....	185.355.213	176.587.153
Aðrar fasteignir.....	296.521.612	263.479.270
Endurgreidd húsaleiga, rafmagn og hiti (próventa).....	(1.058.256)	(1.068.000)
	<u>649.012.598</u>	<u>601.939.453</u>
<b>13. Aðrar tekjur</b>		
Styrkur frá Reykjavíkurborg vegna fasteignagjalda.....	10.476.000	10.442.613
Bætur frá Viðlagatryggingu Íslands.....	149.847	3.956
	<u>10.625.847</u>	<u>10.446.569</u>
<b>14. Rekstur fasteigna</b>		
<b>Viðhald fasteigna</b>		
Viðhald fasteigna, venjulegt.....	164.995.186	154.536.751
Meiriháttar viðhald og endurbætur.....	56.530.124	83.525.917
Viðhald á lyftu og eftirlit.....	2.508.346	1.586.777
	<u>224.033.656</u>	<u>239.649.445</u>
<b>Fannborg 1 / Sæviðarsund 21</b>		
Húsaleiga.....	586.361	2.048.102
	<u>586.361</u>	<u>2.048.102</u>
<b>Þjónustukostnaður vegna íbúa</b>		
Umsjónarlaun.....	23.744.214	21.051.794
Launatengd gjöld.....	5.026.647	4.384.622
Ræsting og hreinlætisvörur.....	15.109.705	14.501.200
Rafmagn.....	11.780.650	9.809.357
Hití.....	11.380.243	8.322.223
Annar kostnaður.....	15.685	1.200.415
Endurgreitt af leigjendum.....	(36.616.380)	(35.255.200)
	<u>30.440.764</u>	<u>24.014.411</u>

## Skýringar

	2011	2010
<b>Annar kostnaður</b>		
Fasteignagjöld og brunatryggingar.....	89.565.700	78.494.411
Vátryggingar.....	7.096.833	6.822.774
Viðhald áhalda.....	1.345.864	1.404.560
Ferðakostnaður.....	15.870	85.010
Aðkeyptur akstur.....	2.004.327	1.260.856
Sameiginlegur kostnaður v. fasteigna o.fl.....	3.793.480	3.175.201
Ýmis rekstrarkostnaður.....	937.787	458.613
	<u>104.759.861</u>	<u>91.701.425</u>
<b>Rekstur fasteigna alls.....</b>	<u>359.820.643</u>	<u>357.413.383</u>

### 15. Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður

<b>Laun og launatengd gjöld</b>		
Laun.....	34.316.412	30.062.404
Launatengd gjöld.....	6.568.711	5.537.798
Lífeyrishækkun, hlutdeild til Ö.B.Í.....	3.030.730	1.875.487
	<u>43.915.853</u>	<u>37.475.689</u>
<b>Annar kostnaður</b>		
Ritföng, prentun, pappír og tölvukostnaður.....	3.553.941	2.834.601
Símakostnaður og burðargjöld.....	1.753.427	1.416.918
Kaffikostnaður.....	522.422	373.515
Gjafir.....	361.734	417.594
Lögfræðikostnaður.....	669.696	0
Þjónustukönnun.....	0	2.015.091
Sérfræðiþjónusta.....	917.248	69.882
Endurskoðun og reikningsuppgjör.....	1.716.432	1.749.658
Starfsmannakostnaður.....	871.841	103.742
Ýmis rekstrarkostnaður.....	2.284.606	1.242.509
	<u>12.651.347</u>	<u>10.223.510</u>
<b>Skrifstofu- og stjórnunarkostnaður alls.....</b>	<u>56.567.200</u>	<u>47.699.199</u>