

## Fundargerð

stjórnarfundur Félagsbústaða nr. 8, haldinn  
25. febrúar 2021 kl. 16:00  
á skrifstofu félagsins Pönglabakka 4

**Mætt:** Stjórnarmennirnir Haraldur Flosi Tryggvason, Heiða Björg Hilmisdóttir og Laufey Ólafsdóttir auk framkvæmdastjóra Félagsbústaða Sigrúnar Árnadóttur sem jafnframt ritaði fundargerð. Kristinn Karel Jóhannsson fjármálastjóri, Sturla Jónsson endurskoðandi félagsins og Lárus Finnbogason formaður endurskoðunarnefndar sátu fundinn undir dagskrárliðum 2. 3. og 4.

### 1. Síðasta fundargerð.

Fundargerð 7. fundar lögð fram undirrituð.

### 2. Mat á gangvirðismati

Fyrir fundinum lá minnisblað frá Ernst & Young (EY) um matsaðferðir gangvirðis fjárfestingaeigna sem stjórn óskaði eftir skv. beiðni endurskoðunarnefndar Reykjavíkurborgar. Einnig lá fyrir fundinum bókun frá 210. fundi endurskoðunarnefndar vegna kynningar EY á minnisblaðinu á fundi nefndarinnar. Endurskoðunarnefnd leggur áherslu á að við gangvirðismat sé gætt að því sem leitt geti til lækkunar á matsverði eins og fram kemur í minnisblaðinu og í álitni reikningsskilaráðs.

Megin niðurstöður EY eru að aðferðarfræði Félagsbústaða við mat á gangvirði uppfylli kröfur alþjóðlegra reikningsskilastaðla. Því er beint til félagsins að taka til skoðunar lækkun gagnvirðismats með tilliti til binditíma leigusamninga og uppsagnarfrests sé leiguverð Félagsbústaða undir markaðsverði. Þá er einnig lagt til að skoðað verði hvort ástæða sé til lækkunar á gangvirði sérhæfðs húsnæðis. Þessi niðurstaða er sambærileg þeim tillögum sem endurskoðandi Félagsbústaða tók til umræðu við sex mánaða uppgjör og hafði þá verið tekið tillit til þeirra að hluta.

Í ársuppgjöri 2020 hefur gangvirðismat verið lækkað með hliðsjón af framangreindu og matið þannig varfærnara nú en áður. Það er mat stjórnenda og endurskoðanda að tekið hafi verið tillit til þessara ábendinga með fullnægjandi hætti.

Stjórn Félagsbústaða samþykkir að unnið verði samkvæmt þeirri aðferðarfræði við gangvirðismat sem fram kemur í minnisblaði Ernst & Young.

### 3. Ársreikningur Félagsbústaða 2020

Fyrir fundinum lágu drög að ársreikningi fyrir árið 2020, ásamt endurskoðunarskýrslu endurskoðenda Grant Thornton.

Framkvæmdastjóri gerði grein fyrir vinnu við endurskoðunina og helstu niðurstöðum. Sturla Jónsson endurskoðandi fór yfir reikninginn, endurskoðunarskýrslu og ábendingar. Fjármálastjóri fór nánar yfir ársreikninginn og samanburð við fyrra ár. Formaður endurskoðunarnefndar gerði grein fyrir vinnu nefndarinnar við eftirlit með vinnuferli við gerð reikningskila. Stjórn samþykkti ársreikning 2020 og var hann undirritaður.

#### 4. Innri endurskoðun

##### a. Endurskoðunaráætlun

Farið var yfir skýrslu frá innri endurskoðanda um endurskoðunaráætlun Félagsbústaða fyrir tímabilið 1. mars 2021 til 31. desember 2022.

##### b. Eftirfylgniúttekt

Kynntar voru niðurstöður skýrslu eftirfylgniúttektar innri endurskoðanda vegna úttektar á uppgjörsferli 2016. Fram kom að úrbætur á 32 ábendingum er lokið en 12 standa eftir og haldast þær í hendur við innleiðingu á upplýsingatæknikerfum sem nú er á lokastigum og frágang rekstrarhandbókar. Fundað verður með IE í haust en áætlað er að þá verði vinnu við allar ábendingar lokið.

Endurskoðunaráætlun innri endurskoðanda 2021-2022 var samþykkt.

#### 5. Aðalfundur 2021

Stjórn samþykkti að boða til aðalfundar 25. mars og að fundurinn verði haldinn á skrifstofu félagsins Þönglabakka og einnig með fjarfundabúnaði.

#### 6. Fundargerð áhættunefndar

Fundargerð áhættunefndar 22. febrúar lögð fram ásamt breytingum á áhættustefnu Félagsbústaða.

Stjórn samþykkti drög að breytingar á áhættustefnu og verður stefnan lögð fram til staðfestingar á aðalfundi.

#### 7. Önnur mál

##### a. Hverfaskipulag (mál frá fundi stjórnar 17. desember)

Lagt var fram fram til kynningar minnisblað frá hverfisskipulagi Reykjavíkur vegna Jórufellsreits sem skilgreint hefur verið sem nýtt þróunarsvæði í hverfaskipulagi.

##### b. Leigusamningur milli Félagsbústaða og Samhjálp

Greint var frá breytingum á leigusamningi við Samhjálp á Höfðabakka 1.

Stjórn gerði ekki athugasemdir við málið.

Fleira var ekki gert. Fundi slitið kl. 18.10.

Haraldur Flosi Tryggvason, sign.

Heiða Björg Hilmisdóttir, sign.

Laufey Ólafsdóttir, sign.

Sigrún Árnadóttir, sign.

