Félagsbústaðir hf.

Starfsskýrsla endurskoðunarnefndar Félagsbústaða hf. fyrir tímabilið ágúst 2025 til júní 2026



Endurskoðunarnefnd Félagsbústaða hf.

Júní 2026

1. Nefndin og skipan hennar

Í samþykkt fyrir endurskoðunarnefnd Reykjavíkurborgar frá 10. júlí 2014 kemur fram að dótturfélög Reykjavíkurborgar teljist einingar innan samstæðu hennar í merkingu ársreikningalaga og skipar borgarstjórn endurskoðunarnefnd fyrir samstæðu Reykjavíkurborgar.

Stjórn Félagsbústaða hf. hefur samþykkt að fela endurskoðunarnefnd Reykjavíkurborgar að vera endurskoðunarnefnd félagsins og fyrir liggur samningur um samstarf nefndarinnar og stjórnar Félagsbústaða hf.

Endurskoðunarnefnd Félagsbústaða hf. skipa eftirtalin;

- Lárus Finnbogason, formaður
- Einar Sveinn Hálfdánarson
- Sigrún Guðmundsdóttir
- Sunna Jóhannsdóttir

Varamenn eru;

- Danielle Pamela Neben
- Ólafur Kristinsson
- Páll Grétar Steingrímsson

2. Um endurskoðunarnefndir

Endurskoðunarnefnd er undirnefnd stjórnar og starfar í umboði hennar. Markmið með skipan endurskoðunarnefndar er að bæta starfshætti í málum er snúa að fjárhagslegu eftirliti. Fjallað er um verkefni endurskoðunarnefnda í IX. kafla A í lögum um ársreikninga. Fram kemur í lögunum að við einingar tengdar almannahagsmunum skuli starfa endurskoðunarnefnd en öðrum einingum er frjálst að skipa endurskoðunarnefndir. Þeir sem skipa endurskoðunarnefnd skulu vera óháðir endurskoðendum einingarinnar og þá skal meirihluti nefndarmanna jafnframt vera óháður einingunni. Gerð er sú krafa að nefndarmenn hafi þekkingu og reynslu í samræmi við störf nefndarinnar.

Lögbundin verkefni endurskoðunarnefnda eru eftirfarandi:

- Eftirlit með vinnuferli við gerð reikningsskila.
- Eftirlit með fyrirkomulagi og virkni innra eftirlits einingarinnar, innri endurskoðun, ef við á, og áhættustýringu.
- Eftirlit með endurskoðun ársreiknings og samstæðureiknings einingarinnar.
- Mat á óhæði endurskoðanda eða endurskoðunarfyrirtækis og eftirlit með öðrum störfum endurskoðanda eða endurskoðunarfyrirtækis.
- Setja fram tillögu til stjórnar um val á endurskoðanda eða endurskoðunarfyrirtæki.

Endurskoðunarnefndir eru mikilvægar við stjórnun og eftirlit fyrirtækja og félaga, hvort sem um er að ræða einka- eða opinberan rekstur. Þær gegna lykilhlutverki við að aðstoða stjórnendur við að uppfylla eftirlitsskyldur sínar við reikningsskil, innra eftirlit, áhættustýringu, innri og ytri endurskoðun og eftirlit þeirra með að starfsemin sé í samræmi við lög og reglur. Viðskiptaráð Íslands, Samtök atvinnulífsins og Nasdaq Iceland hafa gefið út leiðbeiningar um stjórnarhætti fyrirtækja (6. útgáfa – febrúar 2021) þar sem fjallað er um hlutverk og verkefni endurskoðunarnefnda. Samkvæmt leiðbeiningunum skal endurskoðunarnefnd fara yfir fjárhagslegar upplýsingar og fyrirkomulag upplýsingagjafar frá stjórnendum, innri endurskoðun og ytri endurskoðendum. Þá skal nefndin yfirfara að þær upplýsingar sem stjórnin fær um rekstur, stöðu og framtíðarhorfur rekstrareiningar séu áreiðanlegar og gefi sem gleggsta mynd af stöðu hennar á hverjum tíma.

3. STÖRF NEFNDARINNAR Á STARFSÁRINU

Í starfsreglum endurskoðunarnefndar kemur fram að starfsár hennar nái yfir tímabilið ágúst til júní ár hvert.

Verkefni nefndarinnar á starfsárinu ágúst 2025 til júní 2026 tengdust fyrst og fremst lögboðnum verkefnum hennar. Hér á eftir er í tímaröð gerð grein fyrir helstu verkefnum nefndarinnar og fundum á starfsárinu sem ætti að gefa nokkuð skýra mynd af störfum hennar á liðnu starfsári.

NÓVEMBER 2025

Kynning á árshlutareikningi Félagsbústaða hf. fyrir tímabilið 1. janúar – 30. september 2025. **[Fundur nr. 339, 10.11.2025].**

Kynning á trúnaðarmerktri endurskoðunaráætlun ytri endurskoðenda, Grant Thornton, vegna endurskoðunar ársreiknings Félagsbústaða hf. fyrir árið 2024. **[Fundur nr. 340, 17.11.2025].**

DESEMBER 2025

Kynning á trúnaðarmerktum niðurstöðum eftirfylgniúttektar Innri endurskoðunar og ráðgjafar á meðferð ábendinga, beiðna og kvartana hjá Félagsbústöðum. **[Fundur nr. 342, 15.12.2025].**

JANÚAR 2026

Lögð fram lokadrög starfsskýrslu endurskoðunarnefndar fyrir Félagsbústaði hf. fyrir starfsárið 2024-2025. Samþykkt. **[Fundur nr. 345, 12.1.2026].**

FEBRÚAR 2026

Lögð fram skýrsla verkefnahóps um sjálfbærni og rekstrarhæfni Félagsbústaða, dags. október 2025.

Lögð fram eftirfarandi bókun endurskoðunarnefndar: Endurskoðunarnefnd óskaði eftir skýrslu verkefnahóps um sjálfbærni í rekstri Félagsbústaða: „Frá skuldsettum vexti til sjálfbærni“ sem hér er lögð fram. Nefndin tekur undir með Innri endurskoðun og ráðgjöf að skýrslan varpi ljósi á mikilvæga þætti er varða framtíðarrekstur félagsins. Nefndin er sammála þeim ábendingum er fram komu í

kynningu á rýni Innri endurskoðunar og ráðgjafar þess efnis að tilefni kunni að vera til ítarlegri greiningar á skuldaþoli og sjálfbærni Félagsbústaða, vaxtanæmi og viðhaldsþörf, m.a. í tengslum við niðurgreiðslutíma lána. Einnig raunhæfi áætlaðs ávinnings af þeim úrbótatillögum er fram koma í skýrslunni. Þá telur nefndin rétt að óska eftir nánari sviðsmyndagreiningu á áhrifum fjölgunar kaupréttaríbúða og hagræðingaraðgerða á sjóðstreymi félagsins, auk áhættugreiningar er lýtur að mögulegri stofnun uppbyggingarfélags.

Nefndin leggur áherslu á að framangreind atriði verði tekin til frekari skoðunar áður en teknar verða ákvarðanir um umfangsmiklar kerfis- eða rekstrarbreytingar á starfsemi Félagsbústaða. *Félagsbústaðir - Skýrsla verkefnahóps - Október 2025.* [Fundur nr. 347, 10.2.2026].

Mars 2026

Kynning á trúnaðarmerktum niðurstöðum úttektar Innri endurskoðunar og ráðgjafar á netöryggi hjá Félagsbústöðum, dags. 02.03.2026. Samþykkt og vísað til stjórnar Félagsbústaða. [Fundur nr. 352, 2.3.2026].

Kynning á trúnaðarmerktum drögum að ársreikningi Félagsbústaða hf. fyrir árið 2025, dags. 06.03.2026, ásamt trúnaðarmerktum drögum að endurskoðunarskýrslu félagsins, dags. 06.03.2026, sem lögð verður fram samhliða framlagningu ársreiknings fyrir stjórn. Samþykkt að skila umsögn til stjórnar. Lögð fram svohljóðandi bókun endurskoðunarnefndar: Endurskoðunarnefnd þakkar fyrir greinargóða kynningu á drögum að ársreikningi Félagsbústaða og endurskoðunarskýrslu fyrir árið 2025. Endurskoðunarnefnd mun skila umsögn til stjórnar. [Fundur nr. 353, 9.3.2026].

Bókun í fundargerð varðandi setu á fundum milli funda: Stjórnarfundur Félagsbústaða 12. mars 2026. [Fundur nr. 354, 16.3.2026].