

Fréttatilkynning til Nasdaq OMX Iceland hf. vegna ársuppgjörs Félagsbústaða hf. fyrir árið 2014

Félagsbústaðir hf, sem eru hlutafélag í eigu Reykjavíkurborgar, eiga og reka félagslegt leiguhúsnæði sem úthlutað er af Velferðarsviði Reykjavíkurborgar. Markmið félagsins er að starfa í þágu almannaheilla og skal rekstur þess vera sjálfbær. Félagið á og rekur 1.817 almennar leiguíbúðir auk 307 þjónustuíbúða fyrir aldraða ásamt 118 litlum íbúðum í sambýlum fyrir fatlað fólk, eða samtals 2.242 íbúðir í Reykjavík.

Rekstur og afkoma

Rekstrartekjur Félagsbústaða hf. á árinu 2014 námu 3.078 millj. kr., sem er 4,1% aukning tekna frá árinu á undan aðallega vegna verðlagshækkunar leigu og stækkunar eignasafnsins.

Rekstrargjöld námu samtals 1.546 millj. kr. og hækkuðu milli ára um 2,9%. Af einstökum rekstrarþáttum hækkaði rekstrarkostnaður fasteigna um 12,3% og launakostnaður um 9,9%. Gjaldfært viðhald fasteigna nam um 1,27% af verðmati þeirra í árslok. Framlag til afskrifta leiguskulda lækkaði úr 64 millj. kr. í 43 millj. kr., eða um 32% og svaraði til um 1,5% af leigutekjum ársins miðað við 2,6% árið á undan.

Rekstrarhagnaður Félagsbústaða hf. fyrir vaxtagjöld, verðbætur lána og matsbreytingu fjárfestingaeigna jókst um 5,2% milli ára, úr 1.457 millj. kr. árið 2013 í 1.533 árið 2014. Hrein vaxtagjöld námu 954 millj. kr. og jukust um 3,3% milli ára og vaxtaþekja rekstrarhagnaðar ársins 2014 var 1,61 miðað við 1,58 árið á undan.

Rekstrarafkoma Félagsbústaða hf. fyrir verðlagsbreytingar lána og matsbreytingu eigna nam 579 millj. kr. á árinu 2014 miðað við 533 millj. kr. árið á undan sem 8,7% aukning milli ára. Verðbreyting lána nam samtals 294 millj. kr.

Við mat á eignum Félagsbústaða til útleigu er stuðst við mat fasteignaskrár Þjóðskrár Íslands sem var í gildi í árslok 2014 að teknu tilliti til 8,4% hækkunar á vísitölu íbúðaverðs í fjölbýli í Reykjavík frá febrúar 2014. Matsbreyting fjárfestingaeigna félagsins nam 4.461 millj. kr. á árinu 2014 en var 1.891 millj. kr. árið 2013.

Hagnaður Félagsbústaða hf. nam 4.713 millj.kr. á árinu 2014 en var 1.606 millj.kr. árið 2013.

Efnahagsreikningur 31.12.2014

Heildareignir Félagsbústaða hf. í árslok 2014 námu ríflega 47 milljörðum kr. og jukust um 5,2 milljarða kr. á árinu, eða um 12,3%, aðallega vegna matsbreytingar fjárfestingaeigna félagsins. Eigið fé félagsins nam 17,4 milljörðum.kr. í árslok 2014 og jókst um tæpa 4,8 milljarða kr. milli ára, eða um 37,6%. Eiginfjárhlutfall var 36,8% í árslok 2014 en var 30,0% árið á undan.

Sjóðstreymi

Handbært fé frá rekstri nam 571 millj. kr. á árinu 2014 sem er um 127 millj. kr. meira en árið á undan. Fjárfestingar á árinu 2014 námu 711 millj. kr. miða við 274 millj., kr árið áður. Fjármögnunarhreyfingar ársins voru neikvæðar um 141 millj. kr. samanborið við 172 millj. kr. árið áður. Á árinu 2014 keypti félagið 25 íbúðir og seldi 5 íbúðir.