

# Félagsstofnun stúdenta

Ársreikningur 1.6. - 31.12.2022

Háskólatorg  
Sæmundargötu 4  
102 Reykjavík

Kt: 540169-6249

# Efnisyfirlit

---

Áritun óháðs endurskoðanda.....	1
Áritun og skýrsla stjórnar.....	3
Heildarrekstrarreikningur.....	6
Efnahagsreikningur.....	7
Sjóðstreymi.....	9
Skýringar .....	10

# Áritun óháðs endurskoðanda

---

Til stjórnar Félagsstofnunar stúdenta

## Álit

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Félagsstofnunar stúdenta fyrir tímabilið 1. júní 2022 - 31. desember 2022. Ársreikningurinn hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning þann 31. desember 2022, yfirlit um sjóðstreymi, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á tímabilinu 1. júní 2022 - 31. desember 2022, efnahag þess 31. desember 2022 og breytingu á handbæru fé á tímabilinu, í samræmi við lög um ársreikninga.

## Grundvöllur fyrir álit

Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Ábyrgð okkar samkvæmt þeim stöðlum er nánar lýst í kaflanum um ábyrgð endurskoðanda. Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

## Óhæði

Við erum óháð Félagsstofnun stúdenta í samræmi við alþjóðlegar siðareglur fyrir endurskoðendur (IESBA Code) og viðeigandi settar siðareglur á Íslandi og höfum uppfyllt önnur ákvæði þeirra.

## Ábyrgð stjórnar og framkvæmdastjóra á ársreikningnum

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. Stjórn og framkvæmdastjóri eru einnig ábyrg 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.

Við gerð ársreikningsins ber stjórn og framkvæmdastjóra að meta rekstrarhæfi Félagsstofnunar stúdenta og eftir því sem við á, skýra frá þeim atriðum sem varða rekstrarhæfið og notkun forsendunnar um áframhaldandi rekstrarhæfi, nema ætlunin sé að leysa upp fyrirtækið eða hætta starfsemi þess, eða ef enginn annar raunhæfur valkostur er í stöðunni.

Stjórn skal hafa eftirlit með gerð og framsetningu ársreikningsins.

## Ábyrgð endurskoðanda á endurskoðun ársreikningsins

Markmið okkar er að afla nægjanlegrar vissu um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka og að gefa út áritun sem felur í sér álit okkar. Nægjanleg vissa er mikil vissa, en ekki trygging þess að endurskoðun framkvæmd í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla muni uppgötva allar verulegar skekkjur séu þær til staðar. Skekkjur geta orðið vegna mistaka eða sviksemi og eru álitnar verulegar ef þær, einar og sér eða samanlagðar, gætu haft áhrif á fjárhagslega ákvarðanatöku notenda ársreikningsins.

# Áritun óháðs endurskoðanda

---

Við endurskoðun í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla byggjum við á faglegri dómgreind og beitum ávallt faglegri tortryggni. Við framkvæmum einnig eftirfarandi:

- \* Við greinum og metum hættunarfara á verulegum skekkjum í ársreikningnum, hvort sem er vegna mistaka eða sviksemi, hönnum og framkvæmum endurskoðunaraðgerðir til að bregðast við þeim hættum og öflum endurskoðunargagna sem eru nægjanleg og viðeigandi til að byggja álit okkar á. Hættan á að uppgötva ekki verulega skekkju vegna sviksemi er meiri en að uppgötva ekki skekkju vegna mistaka, þar sem sviksemi getur falið í sér samsæri, skjalafals, misvísandi framsetningu ársreiknings, að einhverju sé viljandi sleppt eða að farið sé framhjá innri eftirlitsaðgerðum.
- \* Við öflum skilnings á innra eftirliti, sem snertir endurskoðunina, í þeim tilgangi að hanna viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki í þeim tilgangi að veita álit á virkni innra eftirlits félagsins.
- \* Við metum hvort reikningsskilaaðferðir sem notaðar eru, og tengdar skýringar, séu viðeigandi og hvort reikningshaldslegt mat stjórnenda sé raunhæft.
- \* Við ályktum um notkun stjórnenda á forsendunni um rekstrarhæfi og metum á grundvelli endurskoðunarinnar hvort verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi eða hvort aðstæður séu til staðar sem gætu valdið verulegum efasemdum um rekstrarhæfi. Ef við teljum að verulegur vafi leiki á rekstrarhæfi ber okkur að vekja sérstaka athygli á viðeigandi skýringum ársreikningsins í áritun okkar. Ef slíkar skýringar eru ófullnægjandi þurfum við að víkja frá fyrirvaralausri áritun okkar. Niðurstaða okkar byggir á endurskoðunargögnum sem aflað er fram að dagsetningu áritunar okkar. Engu að síður geta atburðir eða aðstæður í framtíðinni valdið óvissu um rekstrarhæfi félagsins.
- \* Við metum í heild sinni hvort framsetning og uppbygging ársreikningsins, þ.m.t. innihald og skýringar, gefi glögga mynd af undirliggjandi viðskiptum og atburðum.

Við upplýsum stjórn meðal annars um áætlað umfang og tímasetningu endurskoðunarinnar og veruleg atriði sem koma upp í endurskoðun okkar, þar á meðal verulega annmarka á innra eftirliti sem fram koma við endurskoðunina, eftir því sem við á.

## Skýrsla um innihald skýrslu stjórnar

Í samræmi við ákvæði 2. mgr. 104 gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við samkvæmt okkar bestu vitund að í skýrslu stjórnar sem fylgir ársreikningi þessum eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita samkvæmt lögum um ársreikninga og ekki koma fram í skýringum.

Reykjavík, 22. ágúst 2023

---

Ingunn H. Hauksdóttir  
löggiltur endurskoðandi

Ernst & Young ehf.  
Borgartúni 30  
105 Reykjavík

# Áritun og skýrsla stjórnar

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga. Hann er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og ársreikningur árið áður. Að því leyti sem um breytingar er að ræða er gerð grein fyrir þeim í skýringum, sem eru hluti ársreiknings. Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga. Reikningsár stofnunarinnar var frá 1. júní til 31. maí ár hvert en um áramótin 2022 var reikningsárinu breytt og fylgir nú almanaksárinu.

Rekstrarreikningurinn nær frá 1. júní til 31. desember 2022 en samanburðarfjárhæðir ná yfir fyrra reikningsár, 1. júní 2021 til 31. maí 2022. Efnahagsreikningurinn er útbúinn miðað við 31. desember 2022 en samanburðarfjárhæðir eru miðaðar við 31. maí 2022.

Aðalstarfsemi félagsins er að bjóða stúdentum við Háskóla Íslands upp á góða þjónustu á góðum kjörum. Að meðaltali störfuðu um 128 starfsmenn hjá stofnuninni á tímabilinu júní 2022 - desember 2022 miðað við heilsdagsstöðugildi.

Samkvæmt rekstrarreikningi stofnunarinnar var hagnaður starfsársins kr. 875 milljónir. Félagið er undanþegið greiðslu tekjuskatts. Hrein eign stofnunarinnar var í lok maí jákvæð um kr. 35.150 milljónir. Ráðstöfun á afkomu ársins og aðrar eiginfjárbreytingar koma fram í skýringu um eigið fé með ársreikningnum.

Það eru engin mikilvæg atriði við mat á fjárhagslegri stöðu og afkomu sem ekki koma fram.

Félagsstofnun stúdenta er sjálfseignarstofnun og eiga aðild að henni Menntamálaráðuneyti, Háskóli Íslands og allir skrásettir stúdentar innan hans.

Þrátt fyrir að Covid hafi verið yfirstaðið má enn sjá áhrif á reksturinn. Tímasókn nemenda virðist vera minni en árin fyrir Covid. Áhrifanna gætir helst í veitingasölunni og Bóksölunni en ekki í öðrum deildum.

Mikið vatnstjón varð á byggingum HÍ og Háskólatorgi í janúar 2021. Þrátt fyrir von um að ábyrgðaraðilar tjónsins myndu bæta það hefur það ekki gengið eftir. Undirmerkt hefur verið framkvæmt og ríkir ekki sátt um niðurstöðu þess. Yfirmat stendur yfir og yfirgæfandi líkur eru á því að leitað verði til dómstóla með að fá niðurstöðu. Bæði FS og HÍ hafa þurft að kosta til fjármunum til að laga það sem nauðsynlega hefur þurft til að halda starfsemi gangandi.

## **Ófjárhagsleg upplýsingagjöf.**

### **Viðskiptalíkan FS**

Tilgangur FS er að þjónusta stúdenta sem stunda nám við HÍ. Hluti starfsemi FS er þó opinn öllum eins og veitingasalan, Bóksalan og annar af tveimur leikskólum FS. Sá hluti starfseminnar sem er eingöngu fyrir stúdenta eru stúdentagarðar og einn ungbarnaleikskóli. Markmið FS er að geta boðið 15% stúdenta húsnæði. Það hlutfall er í dag 10,7%. Áfram er unnið að uppbyggingu og munu 111 einstaklingsíbúðir bætast við á vormisseri 2023.

Stefna FS er að bjóða húsnæði á sem allra lægstu kjörum. Sé litið til þinglýstra leigusamninga á þeim svæðum sem stúdentagarðar FS eru kemur í ljós að leiguverð FS er um 30% lægra en á almennum markaði. Við hönnum húsa er horft til þess að gera allt sem hægt er til að bæta andlega heilsu íbúa og sporna við einangrun. Vistleg sameiginleg rými, sameiginleg þvottahús og samkomusalir eru dæmi en einnig er unnið með liti og falleg útisvæði.

### **Stefnur**

FS hefur lokið vinnu við jafnlaunastefnu, jafnréttisstefnu og jafnréttisáætlun, ásamt stefnu og áætlun gegn einelti, áreitni og ofbeldi

FS hefur sett sér markmið um að ljúka gerð sjálfbærnistefnu, öryggisstefnu, innkaupastefnu og upplýsingaöryggisstefnu.

# Áritun og skýrsla stjórnar

---

Hér að neðan má sjá hvernig FS nálgast helstu áhættuþætti:

Umhverfi og loftlagsmál

Megináhætta:

- ▶ Áhrif loftlagsbreytinga á eignir
- ▶ Hækkun hita- og rakastigs og áhrif þess á eignir
- ▶ Loftgæði innanhúss

Lykilmælikvarðar:

- ▶ Heildarlosun gróðurhúsalofttegunda

Árangur:

- ▶ Efni og þekktar byggingalausnir valdar með tilliti til endingartíma
- ▶ Haldið áfram að byggja á þéttingarreitum til að halda landraski í lágmarki
- ▶ Halda áfram að byggja nálægt háskólasvæðinu til að draga um umferð íbúa

Markmið:

- ▶ Vinna að áhættugreiningu á áhrifum loftslagsbreytinga á eignir og starfsemi
- ▶ Stuðla að góðum loftgæðum innanhúss, í nýbyggingum, í viðhaldi og í eldri byggingum
- ▶ Auka sjálfbærni í uppbyggingu stúdentagarða
- ▶ Áfram unnið að innleiðingu sjálfbærni

*Félagslegir þættir*

FS leggur áherslu á jafnrétti, fjölbreytileika og víðtæka þátttöku í öllu sínu starfi bæði hvað varðar starfsfólk og viðskiptavini. Þannig vinnur FS markvisst gegn mismunun og að koma á og viðhalda jafnri meðferð allra einstaklinga. Jafnlaunastefna FS leggur áherslu á að fyllsta jafnréttis sé gætt á milli kynja við launaákvæðanir auk þess sem FS setur sér að tryggja að sem jafnast kynjahlutfall sé á meðal stjórnenda. Einnig er leitast við að jafna stöðugildi kynja í þeim deildum þar sem hlutföll eru ójöfn.

Megináhætta:

- ▶ Einsleitur mannauður og stöðnun í hæfni og framþróun starfsfólks
- ▶ Heilsa og öryggi starfsfólks og verktaka
- ▶ Samskipti við nær-samfélagið

Lykilmælikvarðar:

- ▶ Áætlun um jafnrétti og fjölbreytileika
- ▶ HR Monitor kannanir meðal starfsmanna
- ▶ Hlutfall miðgildis launa kynjanna
- ▶ Gerð viðhorfskannana meðal viðskiptavina FS
- ▶ Stefna í mannréttindum og gegn barna- og/eða nauðungarvinnu

Árangur:

- ▶ Þjónustukönnun gerð meðal viðskiptavina FS
- ▶ Kynjahlutfall i stjórnunarstöðum er jafnt
- ▶ Jafnlaunastefna og jafnréttisáætlun var tekin út af BSI í annað sinn 2022

# Áritun og skýrsla stjórnar

## Markmið:

- Koma öryggisstefnu, innkaupastefnu og upplýsingaöryggisstefnu í framkvæmd
- Setja fram stefnu um sjálfbærni
- Viðhalda reglubundinni fræðslu til starfsfólks um vinnuvernd og aðgerðir gegn áreitni, Einelti og ofbeldi.
- Bæta kynjahlutfall í öllum deildum
- Viðhalda góðri starfsánægju og líðan á vinnustað
- Að FS verði fjölbreyttur og eftirsóknarverður vinnustaður
- Viðhalda jöfnun launum fyrir sömu störf.

## Stjórnarhættir

FS hefur einsett sér að vera framúrskarandi í góðum stjórnarháttum. FS mun starfa eftir ýrtruðu kröfum sem gerðar eru um góða stjórnarhætti og framfylgja öllum þeim lögum og reglum sem um starfsemina gilda.

## Megináhætta:

- Yfirsýn stjórnar og stjórnenda
- Viðskiptasiðferði

## Lykilmælikvarðar:

- Hlutfall kynja í stjórn og nefndum
- Stefna um siðferði og aðgerðir gegn spillingu
- Persónuverndarstefna til staðar
- Ferlar fyrir uppljóstrara til staðar

## Markmið:

- Endurskoða og uppfæra innkaupareglur og siðareglur með það að markmiði að þær séu sem bestar
- Mæla matarspor í veitingasölu
- Allt starfsfólk staðfesti siðareglur við upphaf starfs

Í stjórn Félagsstofnunar stúdenta eru fimm stjórnarmenn, tvær konur og þrjú karlmenn. Er kynjahlutfallið því í samræmi við lög sem kveða á um að fyrirtæki með 50 starfsmenn eða fleiri skuli tryggja að hlutfall hvors kyns í stjórn sé eigi lægra en 40%.


Stjórn Félagsstofnunar stúdenta og framkvæmdastjóri staðfesta hér með ársreikning stofnunarinnar fyrir starfsárið 1. júní til 31. desember 2022 með undirritun sinni.

Reykjavík, 22. ágúst 2023

  
Elísabet Brynjarsdóttir

  
Atli Atlason

  
Brynhildur Bolladóttir

  
Baldur Þórhallsson

\_\_\_\_\_  
Pétur Urbancic Tómasson

## Framkvæmdastjóri:

  
Guðrún Björnsdóttir

# Heildarrekstrarreikningur

- Félagsstofnun stúdenta 1. júní 2022 - 31. desember 2022 -

	Skýr.	1.6. - 31.12.2022	1.6.2021 - 31.5.2022
<b>Tekjur</b>			
Sölu- og leigutekjur .....		2.240.337.487	3.592.528.278
Skráningargjöld .....		51.175.637	64.278.222
		<u>2.291.513.124</u>	<u>3.656.806.500</u>
<b>Gjöld</b>			
Vörunotkun .....		274.228.986	426.227.969
Laun og launatengd gjöld .....	D	646.450.365	1.140.957.431
Styrkir til stúdentaráðs og deildarféлага .....		1.846.121	7.188.706
Annar rekstrarkostnaður .....		398.371.497	536.495.868
		<u>1.320.896.969</u>	<u>2.110.869.974</u>
<b>Rekstrarhagnaður fyrir matsbr. og afskriftir</b>		970.616.155	1.545.936.526
Afskriftir .....	E	(40.645.303)	(55.513.318)
Matsbreyting fjárfestingareigna.....		1.092.709.828	3.509.401.281
		<u>1.052.064.525</u>	<u>3.453.887.963</u>
<b>Rekstrarhagnaður</b>		2.022.680.680	4.999.824.489
<b>Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)</b>			
Vaxtatekjur og verðbætur .....		51.949.967	98.748.836
Vaxtagjöld og verðbætur .....		(1.083.984.542)	(1.624.728.001)
Hrein afkoma af verðbréfasafni.....		(115.702.158)	48.554.424
		<u>(1.147.736.732)</u>	<u>(1.477.424.741)</u>
<b>Hagnaður (tap) ársins</b>		<u>874.943.948</u>	<u>3.522.399.748</u>



# Efnahagsreikningur

- Félagsstofnun stúdenta 1. júní 2022 - 31. desember 2022 -

Eignir	Skýr.	31.12.2022	31.5.2022
<b>Fastafjármunir</b>			
<b>Varanlegir rekstrarfjármunir</b>	E		
Fjárfestingareignir.....		51.356.897.076	47.819.458.662
Aðrar fasteignir.....		1.409.498.698	1.420.948.490
Áhöld,innréttingar og tölvur .....		165.317.810	172.941.975
<b>Fastafjármunir samtals</b>		<u>52.931.713.584</u>	<u>49.413.349.127</u>
<b>Veltufjármunir</b>			
Viðskiptakröfur .....		206.652.299	210.384.742
Aðrar skammtímakröfur.....		10.280.859	26.188.129
Vörubirgðir .....	G	130.022.472	116.365.438
Verðbréf.....	F	3.433.154.143	4.133.571.786
Sjóður og bankainnstæður .....		289.071.162	186.618.099
<b>Veltufjármunir samtals</b>		<u>4.069.180.935</u>	<u>4.673.128.194</u>
<b>Eignir samtals</b>		<u>57.000.894.519</u>	<u>54.086.477.321</u>

# 31. desember 2022

- Félagsstofnun stúdenta 1. júní 2022 - 31. desember 2022 -

Skuldir og eigið fé	Skýr.	31.12.2022	31.5.2022
<b>Eigið fé</b>			
Eigið fé.....	H	35.149.707.531	34.274.763.583
		<u>35.149.707.531</u>	<u>34.274.763.583</u>
<b>Eigið fé samtals</b>		<u>35.149.707.531</u>	<u>34.274.763.583</u>
<b>Skuldir</b>			
<b>Langtímaskuldir</b>			
Langtímaskuldir.....	I	18.406.112.507	17.748.919.861
Næsta árs afborganir .....		(318.151.192)	(279.319.421)
		<u>18.087.961.315</u>	<u>17.469.600.440</u>
<b>Aðrar skuldir</b>			
Stofnframlag til dagvistunarmála .....		2.349.537	2.349.537
		<u>2.349.537</u>	<u>2.349.537</u>
<b>Skammtímaskuldir</b>			
Skuld við lánastofnanir, lánalína.....		2.525.219.821	1.401.382.340
Aðrar skammtímaskuldir.....		173.801.762	209.836.923
Viðskiptaskuldir.....		743.703.361	449.225.077
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	I	318.151.192	279.319.421
		<u>3.760.876.136</u>	<u>2.339.763.761</u>
<b>Skuldir samtals</b>		<u>21.851.186.988</u>	<u>19.811.713.738</u>
<b>Skuldir og eigið fé samtals</b>		<u>57.000.894.519</u>	<u>54.086.477.321</u>



# Skýringar

## A. Upplýsingar um félagið

Félagsstofnun stúdenta er sjálfseignarstofnun, kt: 540169-6249 og er hlutverk stofnunarinnar að bjóða stúdentum við Háskóla Íslands upp á góða þjónustu á góðum kjörum. Lögheimili stofnunarinnar er að Sæmundargötu 4, 102 Reykjavík.

## B. Reikningsskilaaðferðir

### Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga. Reikningsár stofnunarinnar var frá 1. júní til 31. maí ár hvert en um áramótin 2022 var reikningsárinu breytt og fylgir nú almanaksárinu. Rekstrarreikningurinn nær frá 1. júní til 31. desember 2022 en samanburðarfjárhæðir ná yfir fyrra reikningsár, 1. júní 2021 til 31. maí 2022. Efnahagsreikningurinn er útbúinn miðað við 31. desember 2022 en samanburðarfjárhæðir eru miðaðar við 31. maí 2022. Ársreikningurinn byggir á kostnaðarverðisreikningsskilum, nema hvað varðar fjárfestingareignir og verðbréf sem metin eru á gangvirði.

Stjórnendur stofnunarinnar hafa metið rekstrarhæfi hennar og telja að stofnunin hafi grundvöll til áframhaldandi starfsemi.

Ársreikningurinn er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður. Hann er í íslenskum krónum og fjárhæðir eru sýndar í heilum krónum, nema annað sé tekið fram.

Ársreikningurinn nær til allra deilda Félagsstofnunar stúdenta.

### Matsaðferðir

Stjórnendur þurfa að meta og taka sértækar ákvarðanir er varða mikilvæga liði ársreikningsins og vegna eðlis síns eru háðir mati hverju sinni. Matsaðferðirnar eiga sér stöð í góðri reikningsskilavenju. Raunveruleg verðmæti þeirra liða sem þannig eru metnir, geta við sölu eða aðra ráðstöfun, reynst önnur en niðurstaða samkvæmt matinu.

### Gengismunur

Færslur í erlendum gjaldmiðlum eru í upphafi færðar á gengi viðskiptadagsins. Peningalegar eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á síðasta skráða gengi í lok tímabilsins. Gengismunur sem myndast vegna þessa er færður í rekstrarreikning.

Eignir og skuldir, aðrar en peningalegar, sem færðar eru á kostnaðarverði eru umreiknaðar í íslenskar krónur á gengi viðskiptadagsins.

Gengi í lok reikningsárs:

	31.12.2022	31.5.2022
EUR .....	151,50	136,30
USD .....	142,04	127,23
GBP .....	170,81	160,09

# Skýringar

## Verðbætur

Verðtryggðar eignir og skuldir eru færðar miðað við vísitölur sem tóku gildi 1. janúar 2023. Verðbætur eru færðar í rekstrarreikning.

Vísitölur í árslok:

	31.12.2022	31.5.2022
Vísitala neysluverðs til verðtryggingar .....	564,60	535,40

## Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar samkvæmt upphaflegu viðskiptaverði að teknu tilliti til gengisbreytinga og að frádreginni niðurfærslu sem gerð er til að mæta þeim kröfum sem kunna að tapast. Niðurfærslan er byggð á mati á tapsáhættu gagnvart einstökum kröfum og kröfunum í heild. Kröfur sem eru endanlega tapaðar eru færðar út úr bókum stofnunarinnar.

## Viðskiptaskuldir

Viðskiptaskuldir eru færðar á upphaflegu viðskiptaverði að teknu tilliti til gengisbreytinga.

## Handbært fé

Til handbærs fjár í efnahagsreikningi og við gerð sjóðstreymis teljast sjóður og bankainnstæður.

## Tekjur

Tekjur af seldum vörum og veittri þjónustu eru færðar í rekstrarreikning þegar verulegur hluti áhættu og eignarhalds flyst yfir til kaupanda, en almennt er miðað við afhendingu vöru og þegar þjónusta hefur verið innt af hendi.

Vaxtatekjur eru færðar í rekstrarreikning þegar þær falla til að frádregnum greiddum

Félagið hefur gert leigusamninga vegna fjárfestingaeigna félagsins. Leigusamningar eru að jafnaði tengdir vísitölu neysluverð. Leigutekjur af útleigu fjárfestingareigna eru færðar þegar þær falla til.

## C. Sölu og leigutekjur

Skipting sölu og leigutekna greinist þannig:

	1.6.-31.12.2022	1.6.2021- 31.5.2022
Veitingasala .....	385.073.642	534.032.414
Húsaleigutekjur .....	1.280.990.081	1.910.171.466
Dagvistunargjöld .....	403.387.982	860.538.542
Bóksalan .....	170.885.782	287.785.856
Samtals .....	<u>2.240.337.487</u>	<u>3.592.528.278</u>

# Skýringar

## D. Laun og launatengd gjöld

	1.6.-31.12.2022	1.6.2021- 31.5.2022
Laun .....	550.369.382	931.110.605
Launatengd gjöld .....	122.380.752	212.141.015
Breyting áunnins orlofs .....	(26.299.769)	(2.294.189)
Laun og launatengd gjöld alls .....	646.450.365	1.140.957.431

Fjöldi ársverka á árinu var 128, en 139 árið áður.

Laun stjórnar og framkvæmdastjóra námu um 18,7 milljónum kr. á árinu að meðtöldum launatengdum gjöldum, en námu 31,2 milljónum kr. árið áður.

## E. Varanlegir rekstrarfjármunir

Áhöld, tæki og innréttingar eru færð til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Aðrar fasteignir eru færðar á endurmetnu afskrifuðu kostnaðarverði. Fjárfestingareignir eru metnar á gangvirði. Endurbætur eru eignfærðar ef líklegt er að þær skili félaginu framtíðarhagnaði og hægt sé að meta kostnaðinn á áreiðanlegan hátt. Allur viðhaldskostnaður er gjaldfærður í rekstrarreikning þegar til hans er stofnað. Afskriftir eru miðaðar við áætlaðan nýtingartíma einstakra varanlegra rekstrarfjármuna og reiknaðar sem fastur árlegur hundraðshluti af stofnverði, að frádregnu áætluðu hrakvirði, miðað við eignarhaldstíma á árinu. Hrakvirði, nýtingartími og afskriftaraðferðir eru endurskoðaðar við lok hvers reikningsárs.

Varanlegir rekstrarfjármunir greinast þannig í þús. kr.:

	Áhöld og innrétt.	Fjárfestingar- eignir	Aðrar fasteignir	Samtals
Stofnverð 1/6 .....	374.994	47.819.459	1.537.163	49.731.616
Kaup ársins .....	21.571	176.752	0	198.323
Eignfærð vaxtagjöld .....	0	100.635	0	100.635
Viðhald ársins .....	0	2.167.343	0	2.167.343
Matsbreyting ársins .....	0	1.092.710	0	1.092.710
Stofnverð 31/12 .....	396.565	51.356.897	1.537.163	53.290.626
Afskrifað 1/6 .....	202.052	0	116.215	318.267
Afskrifað á árinu .....	29.196	0	11.450	40.645
Afskriftir samtals .....	231.248	0	127.665	358.912
Bókf. verð 31/12 .....	165.318	51.356.897	1.409.499	52.931.714
Afskriftarhlutföll .....	10-35%		1,5-2,5%	

# Skýringar

## Fjárfestingareignir

Fjárfestingareignir eru fasteignir í eigu stofnunarinnar til öflunar leigutekna og eru þær metnar á gangvirði. Við matið er notað fasteignamat 2023 frá Þjóðskrá Íslands sem tekur mið af fasteignaverði í febrúar 2022 uppreiknað miðað við vísitölu íbúðarverðs til að endurspeglja stöðu fasteignamats í lok desember 2022. Breytingar á matinu innan rekstrarársins eru færðar í rekstrarreikning undir liðnum matsbreyting fjárfestingareigna. Eignir í byggingu eru metnar á kostnaðarverði þangað til þær fá gilt fasteignamat. Meðhöndlun á fjárfestingareignum stofnunarinnar eru í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal, IAS 40. Til samanburðar er bókfært verð eignanna. Upphæðir eru í þús. kr.

	Fasteigna- mat	Vátrygginga- mat	Bókfært verð
Gamli Garður .....	1.656.250	415.600	1.866.118
Hjónagarðar .....	1.546.650	1.187.050	1.742.630
Vetrargarður .....	3.312.850	2.821.850	3.732.631
Eggertsgata 12-14 .....	409.550	528.150	461.445
Eggertsgata 16-18 .....	1.101.750	756.600	1.241.356
Eggertsgata 20 .....	616.800	411.350	694.957
Eggertsgata 22 .....	617.350	413.550	695.576
Eggertsgata 24 .....	3.458.550	2.467.600	3.896.678
Eggertsgata 26 .....	693.850	448.100	781.770
Eggertsgata 28 .....	691.200	446.800	778.899
Eggertsgata 30 .....	557.150	502.800	627.748
Eggertsgata 32 .....	557.050	501.750	627.635
Eggertsgata 34 .....	548.650	588.950	618.171
Skerjagarður .....	2.036.650	1.214.750	2.294.720
Lindargata 42-46 .....	4.176.000	2.015.750	4.705.153
Sæmundargata 14-20 .....	6.301.800	5.253.950	7.100.319
Skógarvegur 18-22 .....	4.638.150	2.828.010	5.225.863
Brautarholt .....	3.819.200	2.048.390	4.303.142
Sæmundargata 21 .....	5.770.414	4.817.050	6.501.600
Hótel Saga .....	1.539.950	2.447.969	3.249.412
Fjárfestingareignir í byggingu * .....	0	0	211.073
	<u>44.049.814</u>	<u>32.116.019</u>	<u>51.356.898</u>

# Skýringar

## Aðrar fasteignir

Aðrar fasteignir samanstanda af fasteignum til eigin nota.  
Bókfært verð þessara eigna er í lok árs eins og hér segir:

	<b>Bókfært verð</b>
Mánagarður .....	339.748
Leikgarður .....	171.286
Háskólatorg .....	720.823
Stúdentakjallari .....	177.642
	<u>1.409.499</u>

## \*Fjárfestingareignir í byggingu

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.5.2022</u>
Fjárfestingareignir í byggingu í ársbyrjun .....	34.322	1.642.933
Lagt í byggingu á tímabilinu .....	176.751	471.127
Eign tekin í notkun á tímabilinu .....	0	(2.079.738)
Fjárfestingareign í byggingu í árslok.....	<u>211.073</u>	<u>34.322</u>



# Skýringar

## F. Verðbréf

Verðbréf stofnunarinnar eru skilgreindar sem allar fjáreignir tilgreindar á gangvirði í gegnum rekstur við upphaflega skráningu. Þær eru upphaflega metnar á gangvirði eða kostnaðarverði að viðbættum viðskiptakostnaði. Öll viðskipti stofnunarinnar vegna fjárfestinga þess eru skráð á viðskiptadegi, sem telst sá dagur sem félagið hefur skuldbundið sig til viðskiptanna.

Mat á gangvirði miðast við síðasta skráða kaupgengi á reikningsskiladegi þegar til er virkur markaður með viðkomandi fjáreign. Markaður telst virkur ef hægt er að nálgast opinbert verð frá kauphöll eða öðrum aðilum og verðið endurspeglar raunveruleg og regluleg markaðsviðskipti á milli ótengdra aðila. Þegar virkur markaður er ekki til staðar er gangvirði viðkomandi fjárfestingar reiknað út með almennum viðurkenndum matslíkönum.

Verðbréf greinast þannig í þús. kr.:

Verðbréf á gangvirði í gegnum rekstur	31.12.2022	31.5.2022
Blandaðir sjóðir .....	2.672.738	2.605.441
Skuldabréfasjóðir .....	338.760	852.010
Hlutabréfasjóðir .....	254.296	261.515
Skráð hlutabréf .....	98.161	170.001
Erlendir hlutabréfasjóðir .....	72.694	149.199
Skuldabréf fjármálastofnana .....	118.557	304.387
Skuldbinding vegna fjármagnstekjuskatts .....	(122.053)	(208.982)
	<u>3.433.154</u>	<u>4.133.572</u>

Öll verðbréf stofnunarinnar eru í verðbréfastýringu hjá Arion banka annars vegar og hins vegar hjá Landsbankanum. Gangvirðisbreytingar færast í gegnum rekstur í samræmi við áður nefnd yfirlit að frádregnum greiddum fjármagnstekjuskatti.

# Skýringar

## G. Birgðir

Birgðir eru færðar á kostnaðarverði eða dagverði, hvort sem lægra reynist. Til kostnaðarverðs telst allur kostnaður við kaup. Auk þess telst til kostnaðarverðs allur kostnaður við að koma birgðunum á núverandi stað og í núverandi ástand. Með dagverði er átt við áætlað söluverð að frádrögnum kostnaði við að fullgera vöru og áætluðum kostnaði við að selja hana.

Birgðir greinast þannig:

	31.12.2022	31.5.2022
Birgðir Bóksölu .....	116.279.901	103.868.972
Birgðir veitingasölu .....	13.742.571	12.496.466
	<u>130.022.472</u>	<u>116.365.438</u>

## H. Eigið fé

Yfirlit yfir eiginfjárreikninga:

Eigið fé 1/6 2021.....	29.954.280.866
Endurmat annarra fasteigna.....	798.082.969
Hagnaður ársins.....	<u>3.522.399.748</u>
Eigið fé 31/5 2022.....	<u>34.274.763.583</u>
Eigið fé 1/6 2022.....	34.274.763.583
Hagnaður ársins.....	<u>874.943.948</u>
Eigið fé 31/12 2022.....	<u>35.149.707.531</u>

## I. Langtímaskuldir

Lán og lántökur sem bera vexti eru færðar á upphaflegu viðskiptaverði að frádrögnum afborgunum og að teknu tilliti til vísitölu- og gengisbreytinga eftir því sem við á. Skuldir eru skilgreindar sem skammtímaskuldir nema að félagið hafi skilyrðislausan rétt til að fresta greiðslu í að lágmarki eitt ár eftir lok reikningsárs.

Langtímaskuldir greinast þannig:

Verðtryggð lán, 1-2,6% vextir .....	18.406.112.507
Næsta árs afborganir .....	<u>(318.151.192)</u>
Langtímaskuldir samtals skv. efnahagsreikningi .....	<u>18.087.961.315</u>

Afborganir af langtímaskuldum félagsins í árslok greinast þannig á næstu ár:

Afborganir 2023 .....	318.151.192
Afborganir 2024 .....	318.151.192
Afborganir 2025 .....	318.151.192
Afborganir 2026 .....	318.151.192
Afborganir 2027 .....	318.151.192
Afborganir síðar .....	<u>16.815.356.547</u>
	<u>18.406.112.507</u>

# Skýringar

## J. Veðsetningar og ábyrgðarskuldbindingar

Félagið hefur sett eignir að veði til tryggingar skuldbindingum við Húsnæðis- og mannvirkjastofnun. Veðsetningar sundurliðast á eftirfarandi hátt eftir eignum. Til samanburðar er bókfært verð eignanna. Upphæðir eru í þús. kr.

Eign	Upphæð veðs	Bókfært verð eignar
Vetrargarður.....	773.861	3.732.631
Eggertsgata 12-14.....	110.930	461.445
Eggertsgata 16-18.....	234.062	1.241.356
Eggertsgata 20.....	143.626	694.957
Eggertsgata 22.....	141.263	695.576
Eggertsgata 24.....	1.392.909	3.896.678
Eggertsgata 26.....	212.986	781.770
Eggertsgata 28.....	211.154	778.899
Eggertsgata 30.....	165.596	627.748
Eggertsgata 32.....	154.467	627.635
Eggertsgata 34.....	134.520	618.171
Skerjagarður.....	122.127	2.294.720
Lindargata 42 - 46.....	1.363.873	4.705.153
Skógarvegur 18-22.....	1.781.288	5.225.863
Sæmundargata 14-20.....	3.486.175	7.100.319
Sæmundargata 21, Mýrargarður.....	4.608.560	6.501.600
Brautarholt.....	1.817.033	4.303.142
Gamli Garður.....	1.720.998	1.866.118
Verðbréf.....	2.649.407	3.433.154
Samtals .....	21.224.836	49.586.935

## K. Skattamál

Félagsstofnun stúdenta er undanþegin tekjuskatti skv. lögum nr. 33/1968 um stofnunina.

## L. Sameiginlegur kostnaður Félagsstofnunar stúdenta

Sameiginlegum kostnaði vegna stjórnar og skrifstofu Félagsstofnunar, að frádregnum tekjum, er skipt niður á deildir. Kostnaðarskiptingin er eftir mati stjórnenda stofnunarinnar.

## M. Þóknun til endurskoðenda

	1.6.-31.12.2022	1.6.2021- 31.5.2022
Þóknun vegna endurskoðunar og annarrar þjónustu .....	10.396.485	13.447.342

# Undirritunarsíða

Pétur Marteinn Urbancic Tómasson