

Fjármál og öryggi

Ágústa Katrín Auðunsdóttir
forstöðumaður fjármálasviðs



Reynsla og þekking – grundvöllur að verklagi Eignaumsjónar

Innheimta

- Útgáfa hús- og framkvæmdagjalda
- Mótað verklag; milliinnheimta, löginnheimta/lögveð

Gjaldkerar

- Móttaka og greiðsla reikninga, samþykkttaferli
- Samningar við banka um betri kjör

Bókhald

- Færsla bókhalds og afstemmingar
- Ársreikningagerð og uppgjör

Áætlanir og greiningar

- Kostnaðaráætlanir
- Framkvæmdainnheimtur og -uppgjör
- Frekari greiningar ef þarf

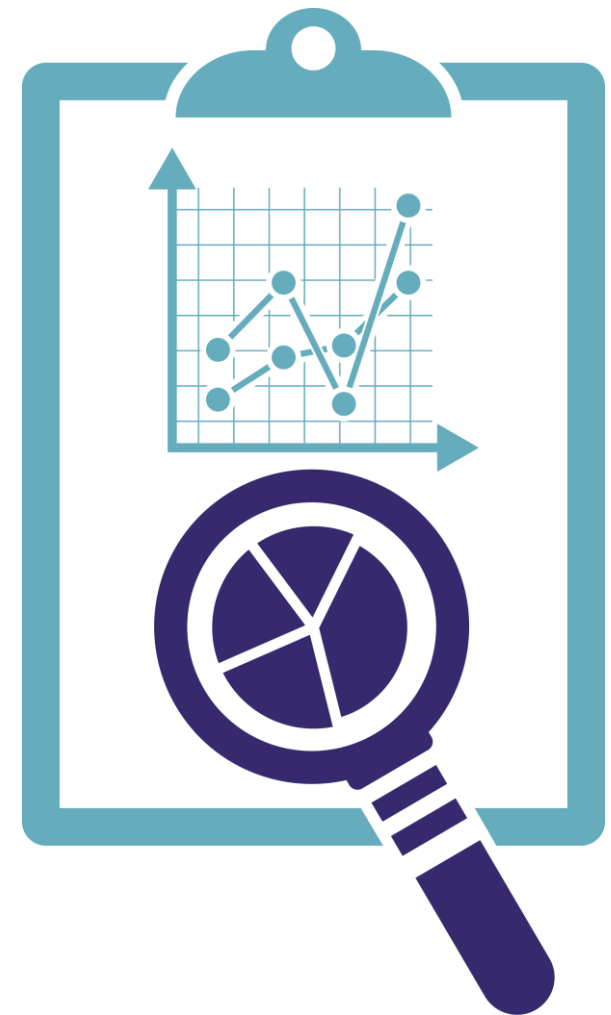


Rétt kostnaðarskipting - grundvöllur að góðu bókhaldi

- Eignaskiptalýsingar og lög um fjöleignarhús
 - Séreign eða sameign?
 - Jafnskipting eða hlutfallsskipting?
 - Sameign allra, sumra – deildir

Rekstraruppgjör

- Uppgjör á raunkostnaði á móti innheimtum hús- og framkvæmdagjöldum
- Sýnir hlutdeild einstakra eigna/deilda í eigin fé húsfélagsins
- Tilgangurinn er að jafna út frávik skv. 49. gr. laga um fjöleignarhús



Hvaða aðgerðir renna stoðum undir öryggi fjármála?

Aðgangsstýringar að kerfum

- Skýr aðgreining, m.a. milli bókara og gjaldkera

Reglubundið eftirlit aðgangsréttinda

- Eigin kerfi
- Bankareikningar

Úttekt endurskoðunarfyrtækis

- Öryggi fjármálagerninga/verklagi
- Öryggi upplýsingakerfa

Sérstök starfsábyrgðartrygging

Jákvætt eigið fé félagsins

Unnið eftir persónuverndarstefnu



Hvaða tæknilegar aðgerðir renna stoðum undir öryggi fjármála?

Öflugt tæknisvið

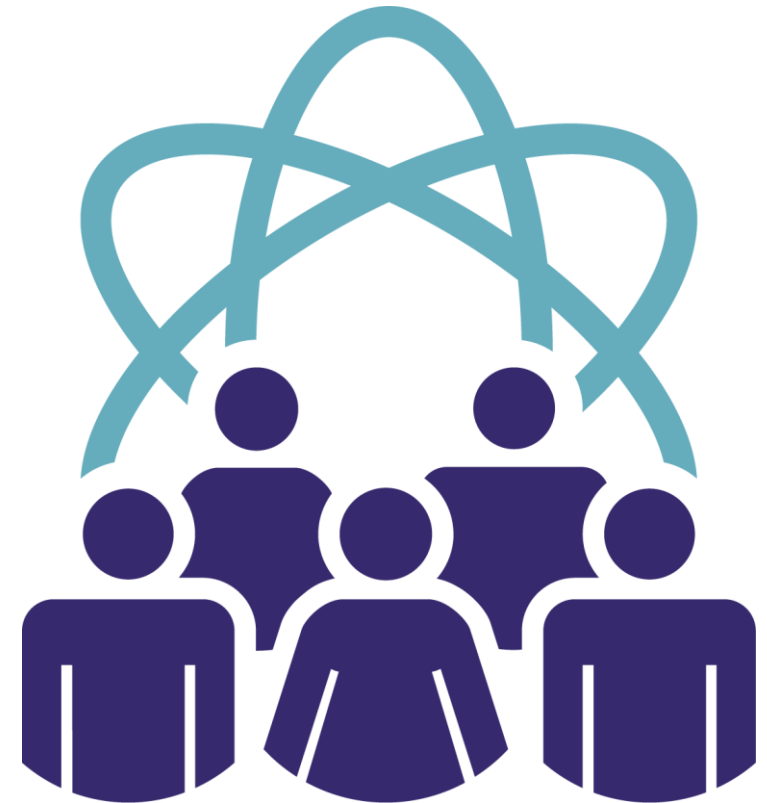
- Öryggisstefna og eftirfylgni með öryggi kerfa
- Árleg uppfærsla áhættumats upplýsingakerfa

Skráðir verkferlar

- Virk gæðahandbók

Öryggi gagna

- Dagleg afritun rafrænna gagna
- Viðurkenndur hýsingaraðili og varnir (eldveggir)
- Netöryggisvöktun fyrir innri og ytri árásir (Syndis & Aftra)



Upplýsingagjöf til stjórnarfólks veitir innsýn, öryggi og traust

Aðgengilegt nú á Húsbók

- Fjárhagsstaða húsfélags
- Vanskil, innheimtuyfirlit
- Ársreikningar, kostnaðaráætlanir
- Ýmsar aðrar upplýsingar

Nýjungar á Húsbók sem koma í sumar til að auka enn frekar upplýsingagjöf til stjórnarfólks...



Bankareikningar aðgengilegir stjórn á Húsbók

- *Bankastaða og hreyfingar*
- *Hægt að taka út í Excel hreyfingar*



Bankareikningar

Reikningsnúmer	Heimild	Tilráðstöfunar	Staða	Síðast uppfært	Skoða	Frá banka
Banki (26000004)	0	2.056.857 kr	2.056.857 kr	18.05.2026 09:05	Skoða	Uppfæra
Banki (26000011)	0	163.402 kr	163.402 kr	18.05.2026 09:05	Skoða	Uppfæra
Banki (14000010)	0	12.425.997 kr	12.425.997 kr	18.05.2026 09:05	Skoða	Uppfæra

Nýtt á Húsbók – nýjungar sumar 2026

Kostnaður húsfélags - reikningar aðgengilegir stjórn á Húsbók

- Uppflettingar á reikningum
- Hægt að taka út lista í Excel, með hlekk til að opna reikningana
- Samþykktarferli á Húsbók kemur einnig á árinu

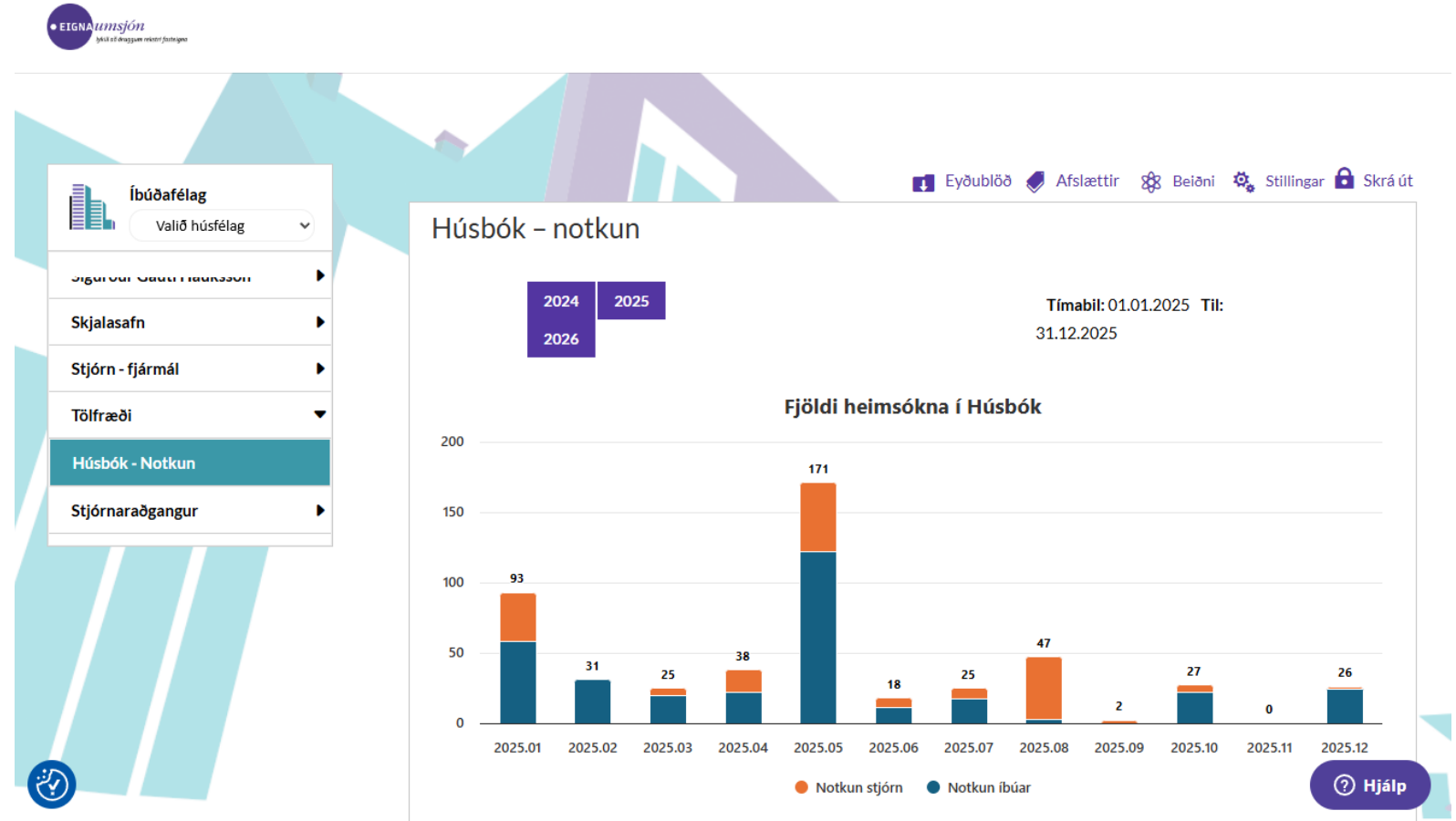
The screenshot displays the 'Gjaldareikningar' (Debt Statements) section of the EIGNAumsjón application. The interface features a navigation menu on the left with options like 'Íbúðafélag', 'Skjalasafn', 'Stjórn - fjármál', 'Bankareikningar', 'Gjaldareikningar', 'Tölfræði', and 'Stjórnaraðgangur'. The main content area shows a table of debt statements for the period from 01.01.2026 to 31.12.2026. The table has columns for 'Fylgikjöl', 'Birgi/þjónustuaðili', 'Kennitala', and 'Gjaldlagi'. A modal window is open over the table, displaying a detailed view of a specific debt statement.

Fylgikjöl	Birgi/þjónustuaðili	Kennitala	Gjaldlagi
Nýtur	Öryggismiðstöð Íslands hf.	4109953369	06.06.2026
Nýtur	Sjón hf.	4709051740	26.05.2026
Nýtur	Veltur ohf.	5012131870	20.05.2026
Nýtur	Öryggismiðstöð Íslands hf.	4109953369	06.05.2026
Nýtur	Sprinkler þjófvarnir ehf.	5201942079	30.04.2026
Nýtur	HS Veltur hf.	4312080590	30.04.2026
Nýtur	HS Veltur hf.	4312080590	30.04.2026
Nýtur	HS Veltur hf.	4312080590	30.04.2026
Nýtur	HS Veltur hf.	4312080590	30.04.2026

Nýtt á Húsbók – nýjungar sumar 2026

Tölfræði um notkun

- Hægt er að sjá fjölda heimsóknna
- Skiptist upp í notkun stjórnar og notkun íbúa



Aðrar nýjungar á Húsbók

Eigendalisti

- Stjórn mun geta uppfært lista skv. gögnum frá HMS gegn gjaldi
- Hægt að taka listann út í Excel

Yfirlýsingar

- Yfirlýsingar fasteigna fá sér flokk í skjalasafni



Takk fyrir!

