

Aðalfundur fulltrúaráðs Brynju leigufélags ses.

12. maí 2026

Hásalur – Hátúni 10, Reykjavík

FUNDARGERÐ

1. Fundarsetning

Stjórnarformaður Brynju, Halldór Sævar Guðbergsson, setur fundinn kl. 15:04 og ávarpar fundargesti.

Á fundinn eru mætt:

Fulltrúaráð:

- Alma Ýr Ingólfssdóttir, formaður fulltrúaráðs og valnefndar
- Dóra Ingvadóttir
- Hrönn Stefánsdóttir
- Ingibjörg Snjólaug Snorra Hagalín (Teams)
- Jón Heiðar Jónsson (Teams)
- María Pétursdóttir (Teams)
- Ólafur Jóhann Borgþórsson (Teams)
- Sigþór Unnsteinn Hallfreðsson
- Sindri Viborg (Teams)
- Stefán Magnússon
- Svavar Kjarrval Lúthersson
- Telma Sigtryggsdóttir
- Vilhjálmur Hjálmarsson
- Ágústa Dröfn Guðmundsdóttir
- Jón Stefánsson
- Katrín Harpa Ásgeirsdóttir
- Unnur Þöll Benediktsdóttir (Teams)

Stjórn Brynju:

- Halldór Sævar Guðbergsson, (fráfarandi) stjórnarformaður Brynju
- Halldóra Alexandersdóttir (fráfarandi) varaformaður Brynju
- Aðalsteinn Lúther Leifsson, stjórnarmaður
- Höskuldur Eiríksson, stjórnarmaður
- Lilja Dögg Jónsdóttir (fráfarandi) meðstjórnandi Brynju
- Fríða Bragadóttir, varaformaður stjórnar
- Jón Heiðar Daðason



- Jóhanna Dýrann Jónsdóttir (tilvonandi), stjórnarmaður
- Ari Sigfússon (tilvonandi) varamaður í stjórn
- Kolbrún Dögg Kristjánsdóttir (tilvonandi), varamaður í stjórn

Aðrir mættir:

- Jónas Páll Jakobsson framkvæmdastjóri Brynju
- Ármann Ólafsson, starfsmaður Brynju
- Erna Eiríksdóttir, starfsmaður Brynju
- Guðrún Eggertsdóttir, starfsmaður Brynju
- Kolbrún Sigurjónsdóttir, starfsmaður Brynju
- Kolbrún Arna Villadsen, starfsmaður Brynju
- Sævar Sigurðsson, starfsmaður Brynju
- Unnur Erla Þóroddsdóttir, starfsmaður Brynju
- Flóki Ásgeirsson lögmaður Brynju, fundarstjóri
- Unnur Ásta Bergsteinsdóttir lögmaður, ritari

2. Ávarp stjórnarformanns

Halldór Sævar Guðbergsson formaður stjórnar ávarpar fundinn og segir aðalfund Brynju leigufélags settan.

3. Kosning fundarstjóra og fundarritara

Stjórnarformaður gerir tillögu um að Flóki Ásgeirsson lögmaður verði kjörinn fundarstjóri og Unnur Ásta Bergsteinsdóttir lögmaður, verði kjörin fundarritari. Samþykkt einróma.

Flóki Ásgeirsson tekur við fundarstjórn. Kannar lögmati fundarins, fundurinn er lögmaður þar sem boðað hefur verið til hans með lögmaðum hætti og meira en helmingur fulltrúaráðsmanna er viðstaddur. Fer yfir dagskrá fundarins.

4. Skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra

Jónas Páll Jakobsson, framkvæmdastjóri, kynnir skýrslu stjórnar og framkvæmdastjóra.

Framkvæmdastjóri fer yfir skýrslu stjórnar og framkvæmdastjóra.

- Fer stuttlega yfir sögu Brynju leigufélags og starfsemi félagsins í dag.
- Farið yfir lykiltölur 2025. Þær tölur endurspeglu ábyrg fjármál og stöðugleika.
- Farið yfir þrjú meginmarkmið félagsins.
 - o Fjölga íbúðum fyrir öryrkja.
 - o Tryggja félagslega blöndun.
 - o Viðhalda hóflegu leiguverði.
- Farið yfir skipurit félagsins frá 31. desember 2025.
- Farið yfir þróun eignasafns Brynju 2014 til 2025.
- Farið yfir dreifingu eignasafnsins milli sveitarfélaga í árslok 2025.
- Farið yfir leiguverð Brynju í samanburði við aðra leigusala.
- Farið yfir biðlista eftir sveitarfélögum og íbúðagerð eins og hann var 30. apríl 2026.
- Farið yfir þróun nýrra leigusamninga 2014 til 2025.

- Yfirlit yfir byggingarverkefni. Framkvæmdastjóri kynsir stöðu verkefna á Akureyri, Reykjanesbæ og Suðurnesjabæ.
- Farið yfir stöðu þróunarverkefna.
- Formaður fjallar um breytt ákvæði laga um hunda- og kattahald í fjölbýli. Í samræmi við þessar breytingar geta leigjendur Brynju sótt um leyfi til að halda hund eða kött.

Fundarstjóri býður upp á spurningar.

Til máls tekur Svavar Kjarrval. Hann óskar skýringa á umfjöllun um fjölda nýrra leigusamninga árið 2025. Framkvæmdastjóri svarar því til að ekki hafi verið taldir með þeir samningar sem voru endurnýjaðir eða leiðréttir og undirritaðir nýir, sú tala sem var kynnt fyrir fundinum væri eingöngu fjöldi nýrra leigusamninga, þ.e. við nýja leigjendur hjá félaginu.

Hlé var gert á fundi kl. 15:40-16:00.

5. Endurskoðaður ársreikningur fyrir árið 2025

Fjármálastjóri Brynju leigufélags, Erna Eiríksdóttir fer yfir ársreikning fyrir árið 2025.

- Farið yfir skýrslu stjórnar.
- Farið yfir ársreikning.
 - Rekstrarreikningur ársins 2025 yfirfarinn.
 - Efnahagsreikningur ársins 2025 yfirfarinn.
 - Sjóðstreymi ársins 2025 yfirfarið.

Fundarstjóri býður upp á spurningar. Engar spurningar.

Ársreikningur er borinn upp til samþykktar. Engin andmæli og ársreikningur samþykktur samhljóða.

6. Kosning stjórnar

Alma Ýr Ingólfssdóttir, formaður fulltrúaráðs og valnefndar fer yfir tillögu valnefndar. Valnefnd leggur til að eftirtaldir frambjóðendur verði kjörnir stjórnarmenn Brynju á aðalfundi félagsins:

- Sigþór Unnsteinn Hallfreðsson, stjórnarformaður
- Fríða Bragadóttir, varaformaður stjórnar
- Aðalsteinn Lúther Leifsson, stjórnarmaður
- Höskuldur Eiríksson, stjórnarmaður
- Jóhanna Dýrunn Jónsdóttir, stjórnarmaður

- Ari Sigfússon varamaður í stjórn
- Kolbrún Dögg Kristjánsdóttir, varamaður í stjórn

Tillaga valnefndar er borin upp til samþykktar. Engar athugasemdir. Tillagan samþykkt.

7. Starfskjarastefna lögð fram til staðfestingar

Fundarstjóri sýnir glæru þar sem starfskjarastefna kemur fram. Tillaga er um að starfskjarastefna verði áfram óbreytt. Tillagan er borin upp til samþykktar. Engin andmæli. Tillagan samþykkt.

Fundarstjóri fer yfir tillögu að þóknun til stjórnar og fulltrúaráðs. Engin andmæli. Tillagan samþykkt.

8. Kosning endurskoðanda

Fundarstjóri fer yfir að stjórn Brynju ákvað á fundi sínum þann 30. apríl 2026 að leggja fram tillögu til aðalfundar fulltrúaráðs 2026 um að Bryndís Björk Guðjónsdóttir, löggiltur endurskoðandi hjá PwC, yrði endurkjörin endurskoðandi félagsins til næsta aðalfundar. Tillagan borin upp til samþykktar. Engin andmæli. Tillagan samþykkt.

9. Önnur mál.

Fundarstjóri býður upp á umræður um önnur máls.

Til máls taka:

Sigþór Unnsteinn Hallfreðsson, nýkjörinn stjórnarformaður Brynju, þakkar fyrir traustið og hlakkar til starfsins og samstarfs við starfsfólk Brynju.

Jón Heiðar Jónsson, fulltrúi í fulltrúaráði Brynju leigufélags, þakkar fyrir greinargóðar skýrslur og að ánægjulegt sé að sjá að rekstur er í góðu horfi. Þakkar fráfarandi stjórnarmönnum fyrir frábær störf.


Halldóra Alexandersdóttir fráfarandi varaformaður stjórnar. Óskar félaginu og stjórn farsæls gengis.

Erna Eiríksdóttir minnir á góð störf fyrrum framkvæmdastjóra, Guðbrands Sigurðssonar.

Fundarstjóri leggur til að fundarritari og fundarstjóri fái að ganga frá fundargerð fundarins. Engar athugasemdir. Samþykkt.

11. Fundarlok

Formaður slítur fundi kl. 16:48.



Flóki Asgeirsson
fundarstjóri



Unnur Ásta Bergsteinsdóttir
fundarritari