



Skýrsla fjármála- og áhættustýringarsviðs

Við framlagningu árshlutareiknings Reykjavíkurborgar
janúar – júní 2026

Lagt fram í borgarráði

10. september 2026



Reykjavík

Borgarráð

Árshlutareikningur Reykjavíkurborgar janúar-júní 2026 samanstendur af samanteknum reikningi A- og B-hluta, og uppgjöri A-hluta sem samanstendur af Aðalsjóði og Eignasjóði. Rekstur innan A-hluta er að hluta eða öllu leyti fjármagnaður með skatttekjum. Leiga fasteigna, gatna, áhalda, tækja og búnaðar er reiknuð í samræmi við reglur og leiðbeiningar um reikningsskil sveitarfélaga, þar sem eignir eru eignfærðar hjá Eignasjóði og leigðar til Aðalsjóðs. Til B-hluta teljast eftirtalin fyrirtæki og rekstrareiningar sem eru að minnsta kosti í helmingseigu borgarinnar: Faxaflóahafnir sf., Félagsbústaðir hf., Jafnlaunastofa sf., Íþrótt- og sýningahöllin hf., Malbikunarstöðin Höfði hf., Orkuveita Reykjavíkur, Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs., SORPA bs., Strætó bs og Þjóðarleikvangur ehf. Rekstur Slökkviliðs og Strætó er að hluta fjármagnaður með framlögum eignaraðila og eru framlög Reykjavíkurborgar gjaldfærð hjá Aðalsjóði. Hluti af tekjum Íþrótt- og sýningahallarinnar, SORPU og Þjóðarleikvangs koma frá Aðalsjóði. Að öðru leyti eru fyrirtæki B-hluta rekin á grundvelli almennra þjónustutekna.

Rekstrarniðurstaða samantekins reiknings A- og B-hluta var neikvæð um 5,5 ma.kr. sem var 10,6 ma.kr. lakari niðurstaða en á sama tímabili 2025. Í áætlun var gert ráð fyrir 6,7 ma.kr. rekstrarafangi. Grunnrekstur A- og B-hluta, þ.e. rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði og afskriftir, skilaði 34,7 ma.kr. í afgang sem var um 1,4 ma.kr. yfir áætlun og var 7,8 ma.kr. betri niðurstaða en á sama tímabili 2025. EBITDA í hlutfalli af tekjum var 22,3% og hækkar um 3,8%-stig samanborið við sama tímabil 2025.

Rekstrarniðurstaða A-hluta var neikvæð um 3,2 ma.kr. sem var 3,2 ma.kr. lakari niðurstaða en á sama tímabili 2025. Í fjárhagsáætlun var gert ráð fyrir að rekstrarniðurstaðan yrði jákvæð um 399 m.kr. Grunnreksturinn, þ.e. EBITDA var jákvæð um 7,9 ma.kr. sem var um 4,6 ma.kr. betri niðurstaða en fyrir ári síðan. EBITDA var um 268 m.kr. hærri en gert var ráð fyrir í áætlun.

Rekstrarniðurstaða Aðalsjóðs var neikvæð um 4,8 ma.kr. í fjárhagsáætlun var áætlað að niðurstaðan yrði neikvæð um 4,1 ma.kr. og var niðurstaðan því um 700 m.kr. lakari en áætlun gerði ráð fyrir.

Rekstrarniðurstaða Eignasjóðs var jákvæð um 112 m.kr. við gerð fjárhagsáætlunar var áætlað að niðurstaðan yrði jákvæð um 3 ma.kr. og niðurstaðan því 2,9 ma.kr. lakari en áætlun gerði ráð fyrir.

Reikningsskil byggðasamlaga og sameignarfélaga í meirihlutaeign Reykjavíkurborgar eru færð inn í samantekin reikningsskil Reykjavíkurborgar miðað við hlutfallslega ábyrgð borgarinnar í samræmi við breytingar á reglugerð nr. 1212/2015, samanber reglugerð nr. 230/2021. Breytingarnar tóku gildi frá og með 1. janúar 2021.

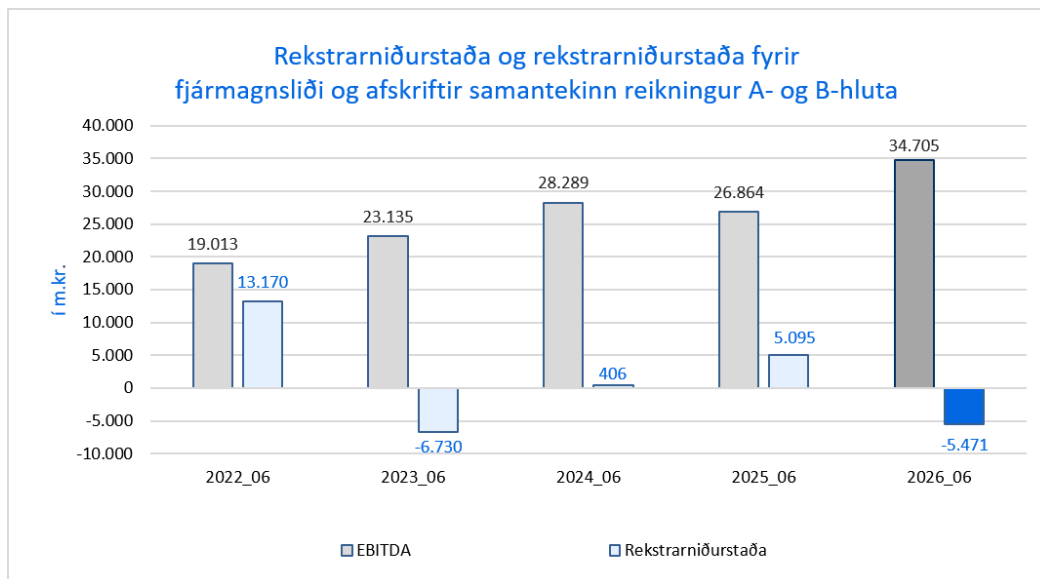
Skýrsla fjármála- og áhættustýringarsviðs til borgarráðs við framlagningu árshlutareiknings Reykjavíkurborgar janúar-júní 2026 er unnin með svipuðum hætti og fyrri skýrslur með ársreikningum og árshlutareikningum með áherslu á myndræna framsetningu. Tilgangurinn með skýrslunni er að gefa borgarráði glöggja mynd af meginniðurstöðum uppgjörsins vegna stefnumótunar og eftirlitshlutverks borgarfulltrúa. Með skýrslunni fylgja greinargerðir um Aðalsjóð, fagsvið og Eignasjóð og um B-hluta fyrirtæki.

Halldóra Káradóttir,
sviðsstjóri fjármála- og áhættustýringarsviðs

1.	Samantekinn reikningur A- og B-hluta	3
1.1.	Rekstur A- og B-hluta.....	3
1.2.	Efnahagur A- og B-hluta.....	5
1.3.	Sjóðstreymi A og B-hluta	6
2.	A-hluti	10
2.1.	Rekstur A-hluta	10
2.2.	Efnahagur A-hluta.....	13
2.3.	Sjóðstreymi A-hluta	14
2.4.	Fjármagnsliður A-hluta	16
2.4.1.	Skulda- og áhættustýring.....	17
3.	Samanteknir árshlutareikningar fyrirtækja Reykjavíkurborgar	18
	Viðauki 1: Fjármögnun verkefna sem unnin eru fyrir ríkið.....	19
	Viðauki 2: Jöfnunarsjóður, sundurliðun á greiðslum.....	20
	Viðauki 3: Skilgreiningar á hugtökum og kennitölur	21

1. Samantekinn reikningur A- og B-hluta

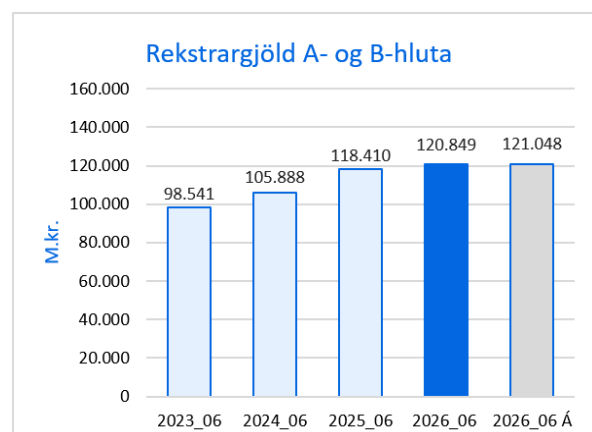
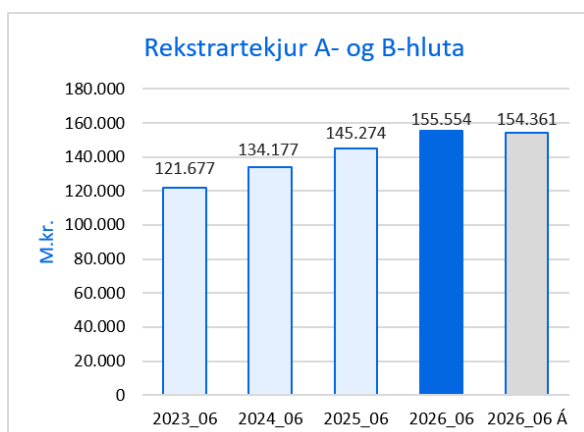
1.1. Rekstur A- og B-hluta



Rekstrarniðurstaða samantekins reiknings A- og B-hluta var neikvæð um 5,5 ma.kr. sem var 10,6 ma.kr. lakari niðurstaða en fyrir sama tímabil 2025. Í áætlun var gert ráð fyrir 6,7 ma.kr. rekstrarafgangi. **Grunnrekstur A- og B-hluta**, þ.e. rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði og afskriftir, skilaði 34,7 ma.kr. í afgang sem var um 1,4 ma.kr. yfir áætlun og var 7,8 ma.kr. betri niðurstaða en á sama tímabili 2025. EBITDA í hlutfalli af tekjum var 22,3% og hækkar um 3,8%-stig milli tímabila.

Tekjur tímabilsins voru 155,6 ma.kr. og hækkuðu um 10,3 ma.kr. samanborið við árið 2025 eða um 7,8%. Þar af hækkuðu skatttekjur og tekjur frá Jöfnunarsjóð um 6,8 ma.kr. eða um 7,7%. Hækkun staðgreiðslu á milli tímabila nam 5,3 ma.kr. eða 7,6%. Aðrar tekjur hækkuðu um 3,3 ma.kr. milli ára einkum má rekja til tekna frá OR en tekjur OR hækkuðu um 3,6 ma.kr. eða 10,5%. Tekjur af heitu og köldu vatni, rafmagni, og fráveitu hafa aukist sem og tekjur vegna innkomu burðarnets Sýnar í rekstur Ljósleiðarans. Aðrar tekjur A-hluta lækkuðu um 735 m.kr. milli tímabila sem skýrist mest af lægri tekjum af sölu eigna og sölu byggingarréttar.

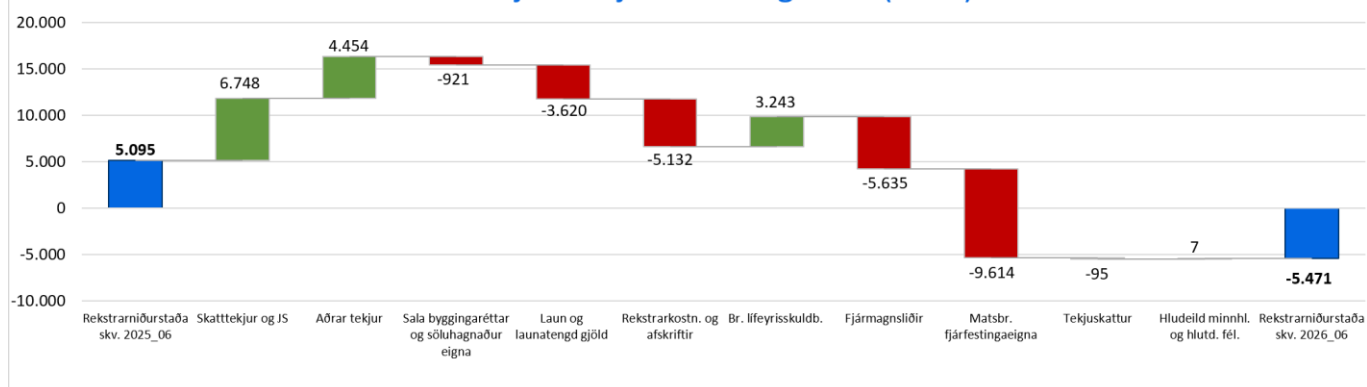
Rekstrargjöld án afskrifta námu 120,8 ma.kr. og hækkuðu um 2,4 ma.kr. samanborið við sama tímabil í fyrra eða um 2,1%. Launakostnaður hækkaði um 3,6 ma.kr. milli ára og þar af hækkaði launakostnaður A-hluta um 2,7 ma.kr. Kjarasamningsbundnar launahækkanir skýra að mestu hækkun launakostnaðar í A-hluta en starfsmönnum fjölgaði um 0,8% samanborið við fyrra ár. Gjaldfærsla lífeyrisskuldbindinga¹ var 3,2 ma.kr. lægri á fyrstu sex mánuðum ársins samanborið við fyrra ár en kjarasamningar höfðu mikil áhrif á gjaldfærslu lífeyrisskuldbindinga árið 2025. Annar rekstrarkostnaður hækkaði um 2,4 ma.kr. miðað við fyrri helming ársins 2025, þar nam hækkunin í A-hluta 1,8 ma.kr.



Afskriftir hækkuðu um 3,1 ma.kr. milli tímabila og rekja má til 2,1 ma.kr. auka gjaldfærslu í A-hluta vegna hjúkrunarheimila sem færðust yfir til ríkisins með lögum nr. 40/2025 (903,5 m.kr.), fasteigna sem þarf að rífa (615 m.kr.) og verkefna sem hætt hefur verið við (567,7 m.kr.).

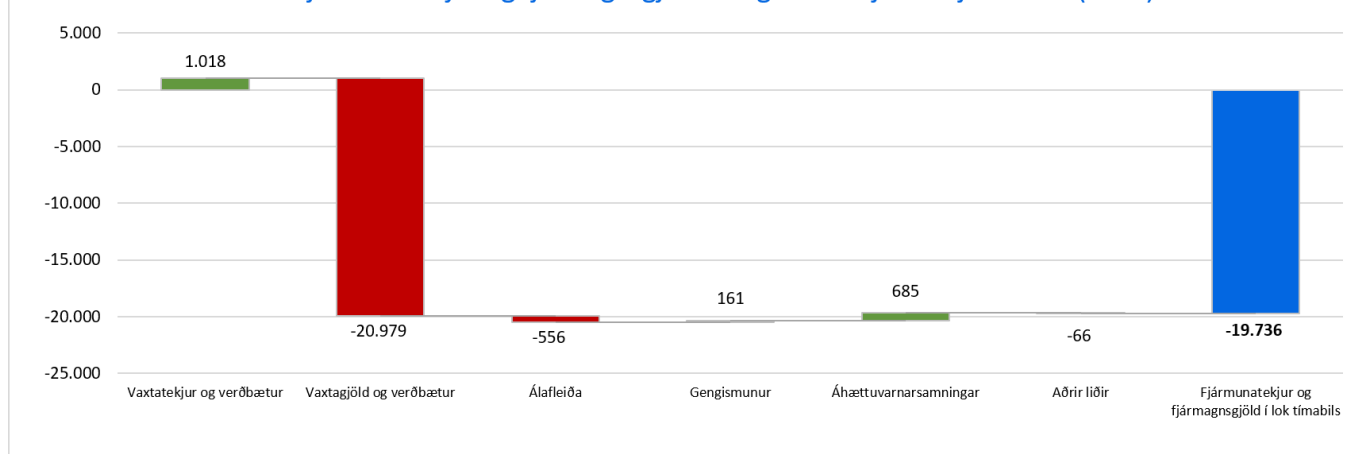
¹ Nánari umfjöllun um hækkun lífeyrisskuldbindingar má finna í kaflanum um A-hluta.

Samanburður rekstrarliða A- og B-hluta janúar-júní 2025 og 2026 (m.kr.)

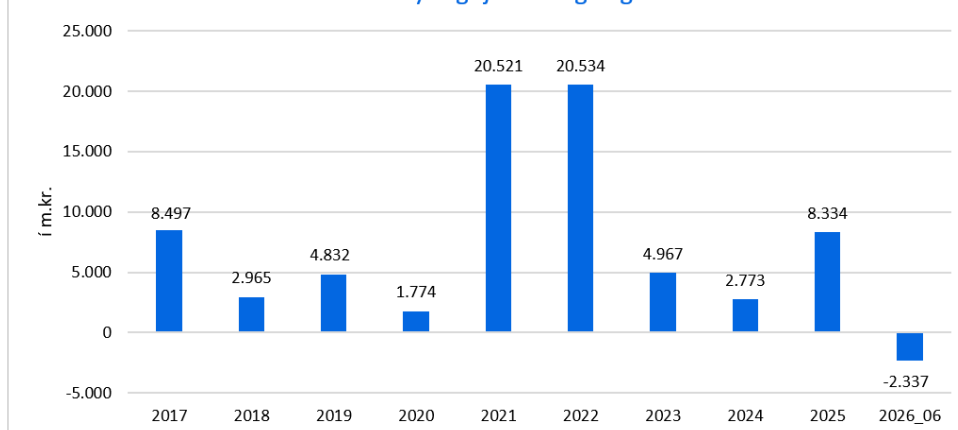


Fjármagnsliðurinn var neikvæður um 19,7 ma.kr. Vaxtagjöld og verðbætur námu 21 ma.kr., þar af námu verðbætur 12,4 ma.kr. Verðbólga tímabilsins var 3,7% en í fjárhagsáætlun var áætlað að verðbólga yrði 1,7%. Áætlað var að fjármagnsliðir yrðu neikvæðir um 14,4 ma.kr. og frávikíð því 5,6 ma.kr. yfir áætlun.

Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld A- og B-hluta janúar-júní 2026 (m.kr.)



Matsbreyting fjárfestingaeigna



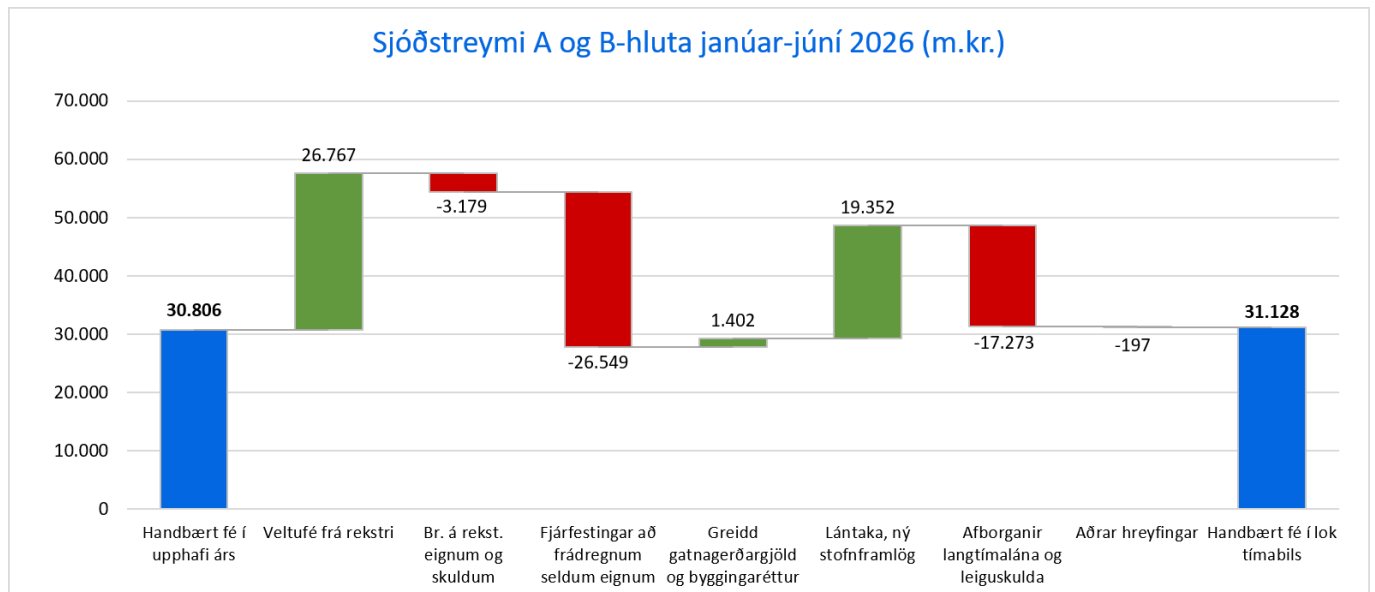
Matsbreyting fjárfestingareigna, sem er verðbreyting á þeim fasteignum Félagsbústaða sem ætlaðar eru til útleigu, er liður sem fylgir fasteignamati og getur sveiflast mikið eins og meðfylgjandi mynd sýnir. Matsbreytingar fjárfestingaeigna Félagsbústaða á tímabilinu janúar – júní 2026 voru neikvæðar um 2.337 m.kr. Við mat á verðmæti fjárfestingaeigna félagsins er annars vegar stuðst við fasteignamat 2026 sem miðast við verðlag í febrúar 2025 og hins vegar er miðað við breytingu á vísitölu íbúðaverðs í fjölbýli í Reykjavík frá febrúar til loka júní 2026 sem lækkaði um 1,17% á tímabilinu.

1.2. Efnahagur A- og B-hluta

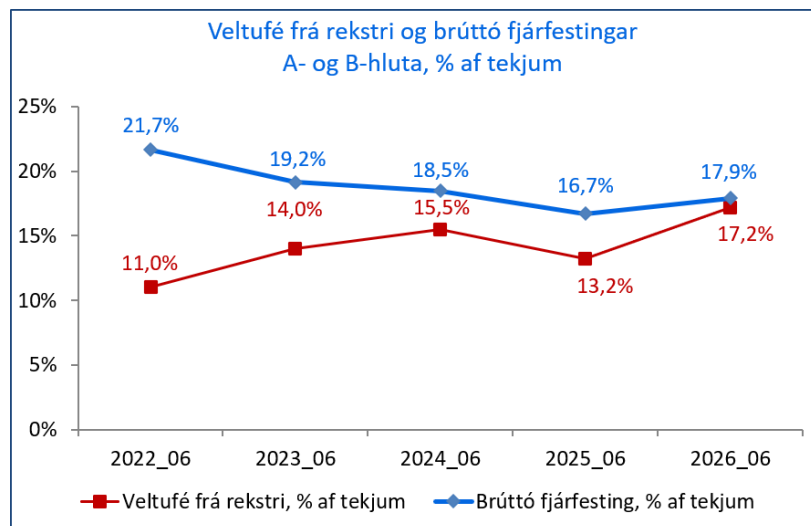
Efnahagur A- og B-hluta (m.kr.)	30.6.2026	31.12.2025	Breyting	%
Fasteignir og lóðir	215.444	212.911	2.534	1,2%
Veitukerfi	459.682	453.033	6.649	1,5%
Fjárfestinga eignir	172.565	173.982	-1.417	-0,8%
Götur	45.296	43.969	1.327	3,0%
Aðrir fastafjármunir	35.747	37.001	-1.253	-3,4%
Langtímakröfur	26.682	26.664	19	0,1%
Fyrirframgreiddur kostnaður Lsj. Brú	7.482	7.686	-204	-2,7%
Veltufjármunir án handb.fjár	61.409	52.038	9.371	18,0%
Handbært fé	31.128	30.806	322	1,0%
Eignir samtals	1.055.435	1.038.089	17.346	1,7%
Eigið fé	472.843	477.542	-4.698	-1,0%
Lífeyrisskuldbinding (langtíma)	45.529	44.638	892	2,0%
Næsta árs afborganir lífeyrisskulda	2.211	2.211	0	0,0%
Aðrar skuldbindingar	33.986	33.935	51	0,1%
Langtímalán	408.483	393.253	15.230	3,9%
Leiguskuldir	9.591	10.203	-612	-6,0%
Næsta árs afborganir langtímalána og leiguskulda	32.962	33.758	-796	-2,4%
Aðrar langtímaskuldir	187	355	-169	-47,5%
Fyrirfram innborganir	1.634	1.695	-61	-3,6%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb. og fyrirfram innb.	48.011	40.500	7.511	18,5%
Skuldir og skuldbindingar samtals	582.592	560.547	22.044	3,9%
Skuldir og eigið fé samtals	1.055.435	1.038.089	17.346	1,7%

Breyting eigin fjár skýrist auk hagnaðar aðallega af þýðingarmun vegna eigna OR sem gerðar eru upp í erlendum gjaldmiðlum sem var jákvæður um 671 m.kr. og rekja má til veikingar krónunnar.

1.3. Sjóðstreymi A og B-hluta



Handbært fé lækkaði á árinu um 416 m.kr. Veltufé frá rekstri var jákvætt um 26,8 ma.kr. Fjárfestingar að frádregnum seldum eignum námu 26,5 ma.kr., greidd gatnagerðargjöld og seldur byggingarréttur námu 1,4 ma.kr. Lántaka og ný stofnframlög námu 19,4 ma.kr. á árinu og afborganir lána og leiguskulda námu 17,3 ma.kr. Uppgreidd lán á tímabilinu námu 32 m.kr. Nýjar leiguskuldir námu 51 m.kr. en þær hafa ekki áhrif á sjóðstreymið.



Veltufé frá rekstri gefur vísbendingu um hversu hátt hlutfall af rekstrartekjum er til ráðstöfunar fyrir afborganir skulda og skuldbindinga og til fjárfestinga. Því hærra sem þetta hlutfall er því meiri er geta fyrirtækis til vaxtar og viðhalds eigna. Miklar greiðsluskuldbindingar og fjárfestingarþörf A- og B-hluta kalla á hátt hlutfall veltufjár frá rekstri af tekjum.

Eftirfarandi **kennitölur** lýsa fjárhagslegri stöðu A- og B-hluta Reykjavíkurborgar síðastliðin 5 ár².

A- og B-hluti	2022_06	2023_06	2024_06	2025_06	2026_06
Eiginfjárlutfall	48,7%	46,4%	46,2%	45,2%	44,8%
Veltufjárlutfall	1,19	1,14	1,11	1,24	1,11
Langtímaskuldir/eigið fé	74,7%	81,0%	84,2%	87,9%	88,8%
Uppgreiðslutími	14	11	10	11	8
Veltufé frá rekstri/rekstrartekjum	11,0%	14,0%	15,5%	13,2%	17,2%
Framlegð (EBITDA) / rekstrartekjur	17,8%	19,0%	21,1%	18,5%	22,3%

Fjármála- og áhættustýringarsvið vekur athygli á:

- Grunnrekstur A-og B-hluta var jákvæður um 34,7 ma.kr. og var 7,8 ma.kr. betri en á fyrrihluta ársins 2025. EBITDA í hlutfalli af tekjum var 22,3% og hækkar um 3,8%-stig milli tímabila. Rekstrarniðurstaða samantekins reiknings A- og B-hluta var hins vegar neikvæð um 5,5 ma.kr. sem var 10,7 ma.kr. lakari niðurstaða en á fyrri helmingi ársins 2025 sem rekja má til hærri fjármagnskostnaðar, aukinna afskrifta og lækkunar á vísitölu íbúðaverðs í fjölbýli í Reykjavík á tímabilinu sem leiddi til neikvæðrar matsbreytingar á fjárfestingareignum.
- Veltufé frá rekstri samantekins reiknings A- og B-hluta nam 26,8 ma.kr. og var 17,2% í hlutfalli af tekjum og hækkar um 4%-stig milli tímabila.
- Rekstrarniðurstaða A-hluta var neikvæð um 3,2 ma.kr. sem var 3,2 ma.kr. lakari niðurstaða en á fyrri hluta ársins 2025. Áætlun gerði ráð fyrir 399 m.kr. rekstrarafgangi. Neikvæð rekstrarniðurstaða skýrist einkum af hærri afskriftum og lægri arðstekjum samanborið við fyrra ár. EBITDA var jákvæð um 7,9 ma.kr. og hækkar um 4,6 ma.kr. miðað við fyrri helming ársins 2025. EBITDA í hlutfalli af tekjum var 7,2% eða 4%-stigum hærri en á sama tíma í fyrra.
- Helstu frávík frá áætlun A-hluta má finna í afskriftum en viðbótarafskriftir námu 2,1 ma.kr. Þar voru afskriftir vegna yfirfærslu hjúkrunarheimila til ríkisins 903,5 m.kr.. Auk þess sem vaxta- og verðbótagjöld voru hærri en gert var ráð fyrir í áætlun.
- Lækkun fasteignaverðs hefur neikvæð áhrif á rekstrarniðurstöðu Félagsbústaða. Matsbreyting fjárfestingaeigna Félagsbústaða lækkaði um 2,3 ma.kr. á tímabilinu. Matsbreytingin felur ekki í sér útgreiðslu fjármuna eða raungert tap heldur endurspeglar breytingu á bókfærðu mati eignasafnsins samkvæmt reikningsskilareglum.
- Neikvæða rekstrarniðurstöðu Félagsbústaða á fyrstu 6 mánuðum 2026 og lækkun eigin fjár má rekja til verðbótagjalda langtímalána og matsbreytingar fjárfestingaeigna. Lækkun fasteignaverðs hefur neikvæð áhrif á rekstrarniðurstöðu Félagsbústaða. Matsbreyting fjárfestingaeigna Félagsbústaða lækkaði um 2,3 ma.kr. á tímabilinu. Matsbreytingin felur ekki í sér útgreiðslu fjármuna eða raungert tap heldur endurspeglar breytingu á bókfærðu mati eignasafnsins samkvæmt reikningsskilareglum.
- Áhersla hefur verið lögð á hjá Félagsbústöðum að draga úr flutningum milli íbúða innan kerfis Félagsbústaða sem dregur úr kostnaði við standsetningar á íbúðum. Búist er við að milliflutningar nemi um 70-100 á ári en voru yfir 200 árið 2023. Með þessu hefur skapast meira rými til aukins viðhalds, s.s. viðgerða utan húss og í sameignum.
- Fjárfestingar Félagsbústaða hafa aðallega verið í gegnum kaupréttarsamninga á tímabilinu janúar-júní 2026.
- Veltufé frá rekstri Félagsbústaða nam 1,1 ma.kr. á fyrstu 6 mánuðum 2026 og er hærri en afborganir langtímalána á tímabilinu sem námu 867 m.kr. Afborganir lána hafa hækkað um 4,1% milli ára vegna verðbólgu og vegna þess að stór hluti lánanna er að eldast og afborgunarhluti að vaxa. Vaxtaþekja hækkaði í 2,41 og skuldaþekja hækkaði einnig í 1,15 fyrstu 6 mánuði 2026 (2,36 og 1,08 við lok júní 2025). Vaxta- og skuldaþekja eru yfir viðmiðunarmörkum félagsins sem eru 1,4 og 0,9. Vaxtaþekja lýsir hæfi fyrirtækis til greiðslu vaxta og skuldaþekja mælir greiðsluhæfi fyrirtækis.
- Rekstrarniðurstaða OR var jákvæð um 4.896 m.kr. á tímabilinu og lækkar um 9 m.kr. milli tímabila. Gjöld vegna áfallinna verðbóta er helsta skýring þess að rekstrarniðurstaða hækkar ekki milli tímabila.
- Grunnrekstur OR (EBITDA) hækkar samanborið sama tímabil 2025 um 3.507 m.kr. eða um 17,3%. Rekstrartekjur hækkuðu um 3.611 m.kr. eða 10,5% en rekstrargjöld lækkuðu um 104 m.kr. eða 0,7%. Hækkun tekna skýrist helst af auknum tekjum af heitu og köldu vatni, rafmagni, fráveitu og innkomu burðarnets Sýnar í rekstur Ljósleiðarans.
- Kennitölur OR eru yfir markmiðum arðgreiðsluskilyrða. Gjaldeyrishætta OR er einkum vegna erlendra lána og einnig tekna hjá ON Power. Á fyrri helmingi ársins 2026 voru tekjur í erlendri mynt 5,5 ma.kr. á meðan kostnaður og afborganir í erlendri

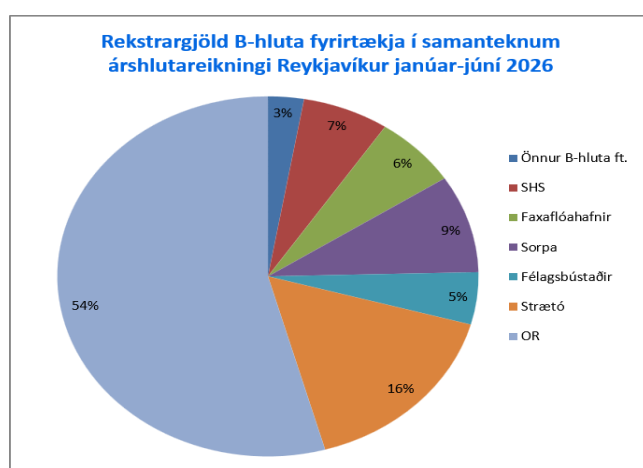
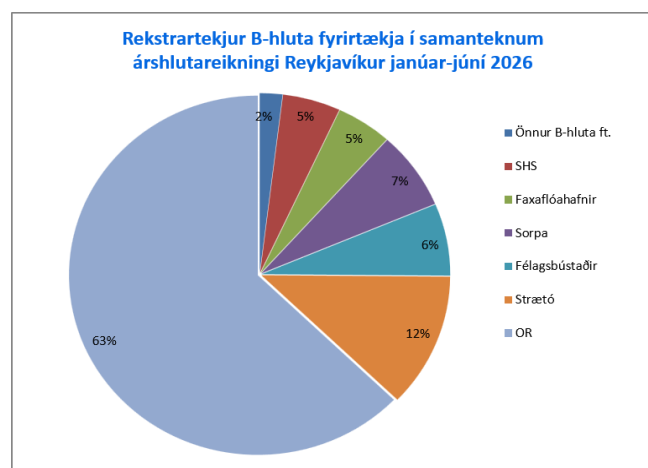
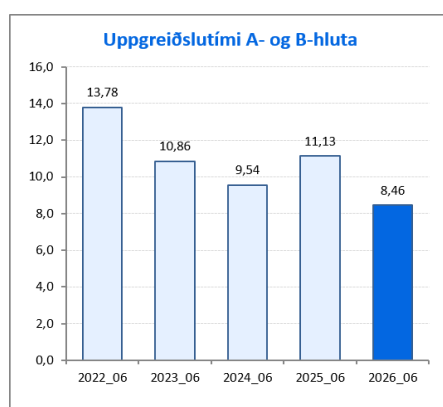
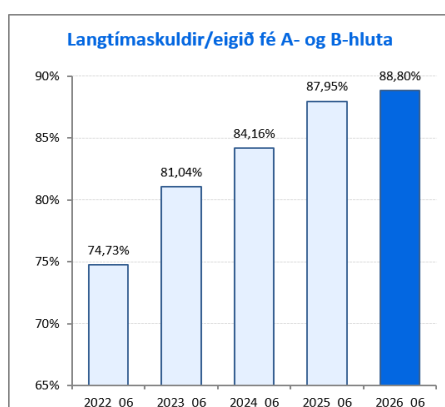
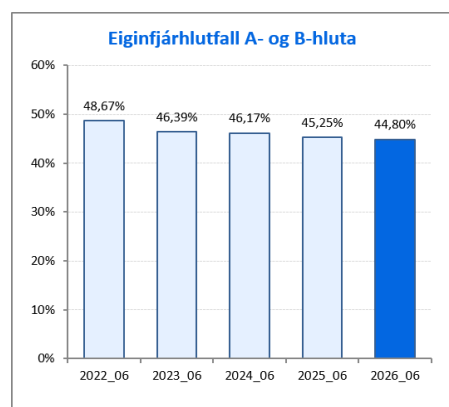
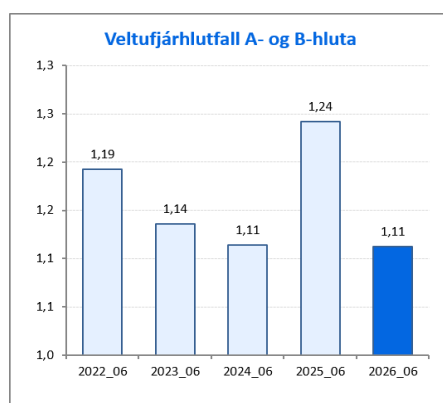
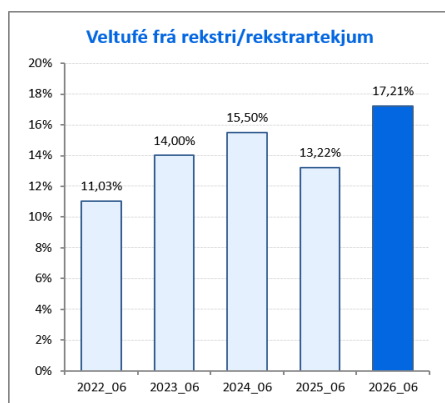
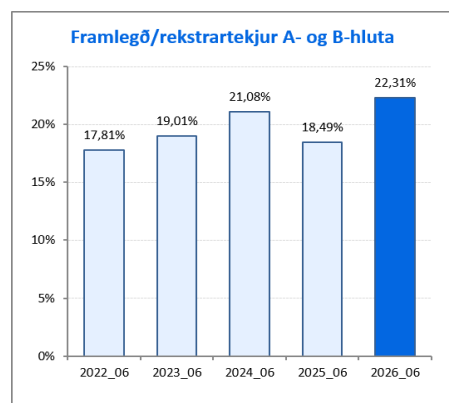
² Sjá lýsingar á kennitölum í viðauka 3. Fjárhæðir fyrri ára í kennitölum og myndum taka mið af útgefnum árshlutareikningum fyrri ára. Þeim er því ekki breytt þó fjárhæðum samanburðarárs í ársreikningi sé breytt.

mynt námu 6,7 ma.kr. Tekjur í erlendri mynt hækkuðu um 0,6 ma.kr. milli ára en afborganir í erlendri mynt jukust um 1,4 ma.kr. frá áramótum.

Ábendingar fjármála- og áhættustýringarsviðs:

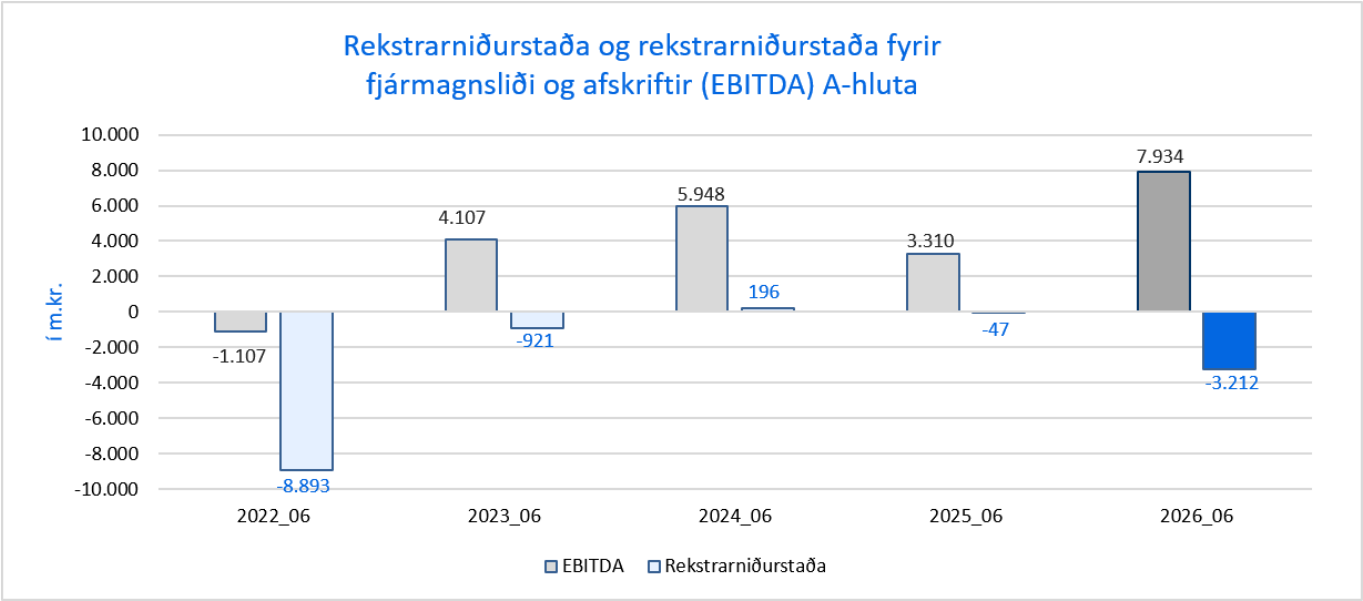
- Í fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar 2026-2030 sem samþykkt var þann 3. des. sl. eru áfram gerðar ríkar kröfur um aðhald í rekstri. Skerpt hefur verið á ábyrgð stjórnenda og fagráða að forgangsraða þjónustu og verkefnum innan þess fjárhagslega svigrúms sem til staðar er á komandi rekstrarári. Fjárhags- og fimm ára áætlun taka mið af framtíðarsýn fjármálastefnu um sjálfbærni til lengri tíma lítið. Fjármálastefnuna skal endurskoða innan sex mánaða frá sveitarstjórnarkosningum og er gert ráð fyrir að ný stefna verði lögð fram samhliða fjárhagsáætlun næsta árs.
- Mælikvarðar fjármálastefnunnar fyrir A-hluta eru yfir markmiðum í 4 af 5 mælikvörðum á tímabilinu en markmiði fyrir rekstrarniðurstöðu hefur ekki verið náð.
- Mikilvægt er að bregðast við frávikum í rekstri skóla- og frístundasviðs á starfsstöðum sem eru komnir nú þegar talsvert fram yfir fjárheimildir. Um er að ræða 10 grunnskóla og 21 leikskóla sem eru 4% eða meira umfram fjárheimildir.
- Nauðsynlegt er að tölur um barnafjölda liggi fyrir í samanburði við áætlanir á skóla- og frístundasviði til að unnt sé að meta frávik einstakra rekstrar- og þjónustupátta.
- Rekstrarniðurstaða velferðarsviðs án bundinna liða felur í sér veruleg frávik frá samþykktum fjárheimildum eða 6,9% og stefnir í mikinn halla á rekstri á árinu. Mikilvægt er að brugðist verði við með markvissum hætti. Helmingur þjónustupátta velferðarsviðs er rekinn með meira en 2% frávik sem kallar á skýrar aðgerðir í rekstri sviðsins.
- Launakostnaður velferðarsviðs án bundinna liða er 699 m.kr. umfram fjárheimildir. Stór hluti þess kemur til vegna kostnaðar innan búsetuþjónustu, sem var 570 m.kr. umfram fjárheimildir. Rýna þarf mönnun og fara í aðgerðir til að draga úr kostnaði.
- Samkomulag ríkis og sveitarfélaga frá mars 2025 gerði ráð fyrir að ríkið tæki yfir þjónustu við börn með fjölþættan vanda. Það samkomulag hefur einungis gengið eftir að hluta til og kostnaður borgarinnar ekki lækkað eins og áætlað var. Nauðsynlegt er að tryggja fulla fjármögnun samningsins.
- Heildarkostnaður Reykjavíkurborgar vegna málefna fatlaðs fólks að meðtalinni lengdri viðveru fatlaðra barna nam 13,5 ma.kr. en tekjur námu aðeins 9 ma.kr. Heildarniðurstaða var því neikvæð um 4,5 ma.kr. Sterkar vísbendingar eru um að útgjöld til þjónustunnar haldi áfram að vaxa umtalsvert á næstu árum, enda framundan mikil uppbyggingarþörf vegna búsetuúrræða og fleiri þátta.
- Uppsafnaður halli borgarinnar vegna málaflokks fatlað fólks er kominn í 62,2 ma.kr. að nafnvirði frá því að sveitarfélögin tóku við málaflokknum árið 2011. Þrátt fyrir auknar tekjutilfærslur í gegnum útsvarið á síðustu árum dugar það ekki fyrir þeim lögbundnu skyldum sem lagðar hafa verið á sveitarfélögin. Áframhaldandi vanfjármögnun á málaflokknum af hálfu ríkisins er óásættanleg og ógnar sjálfbærni í rekstri.
- Útgjöld hjúkrunarheimilisins Droplaugastaða umfram tekjur frá ríkinu til rekstrar voru 121 m.kr. frá áramótum til loka júní. Mikilvægt er að sækja eðlilegar útgjaldahækkanir til ríkisins svo unnt sé að halda uppi umsömdu þjónustustigi.
- Mikilvægt er að halda áfram rýningu á fjármagnsskipan Faxaflóahafna með hliðsjón af kröfum eigenda um arðsemi og arðgreiðslustefnu.
- Mikilvægt er að rekstur Félagsbústaða skili sterku veltufé frá rekstri til að standa undir afborgunum og stuðla þannig að sjálfbærni í rekstri. Frekari fjölgun nýrra og dýrari eigna eykur þrýsting á hækkun leigu.
- Mikilvægt er að fjárfestingarstefna Félagsbústaða miðist við að hver ný íbúð í safni félagsins skili jákvæðu sjóðstreymi.
- Mikilvægt er að Félagsbústaðir setji fram tímasetta framkvæmdaáætlun um innri umbætur til að tryggja sjálfbærni í rekstri félagsins, með skýrri ábyrgð og árangursmælingum.
- Framlegð Orkuveitu Reykjavíkur (EBITDA / rekstrartekjur) er 62,5% á fyrri helmingi ársins 2026 en var 58,8% á sama tíma árið 2025. Mikilvægt er að framlegð reksturs OR haldist stöðug og góð þar sem fyrirtækið er viðkvæmt vegna ytri þátta; vaxta, gengis og álverðs. Að sama skapi er mikilvægt að félagið hafi á hverjum tíma getu til að greiða eigendum sínum eðlilegan arð af því fé sem bundið er í félaginu.
- Mikilvægt er að setja fram skýra forgangsröðun fjárfestinga og arðsemisviðmið hjá OR ásamt viðmiðum um hvað megi endurmeta ef sjóðstreymi, vextir eða markaðsaðstæður þróast til verri vegar.
- Lán sem hafa eigendaábyrgð hjá OR nema um 25,8 ma.kr. en bein ábyrgð borgarsjóðs á þeim er um 24,1 ma.kr. og hefur lækkað um 4,8 ma.kr. frá ársbyrjun 2026.
- Brýnt er að áætlunum um flutning verkefna frá Strætó bs. til Almenningsamgagna höfuðborgarsvæðisins ohf (ASH) sé fylgt vel eftir og að verkið dragist ekki.

Aðrir áhugaverðir mælikvarðar A- og B-hluta



2. A-hluti

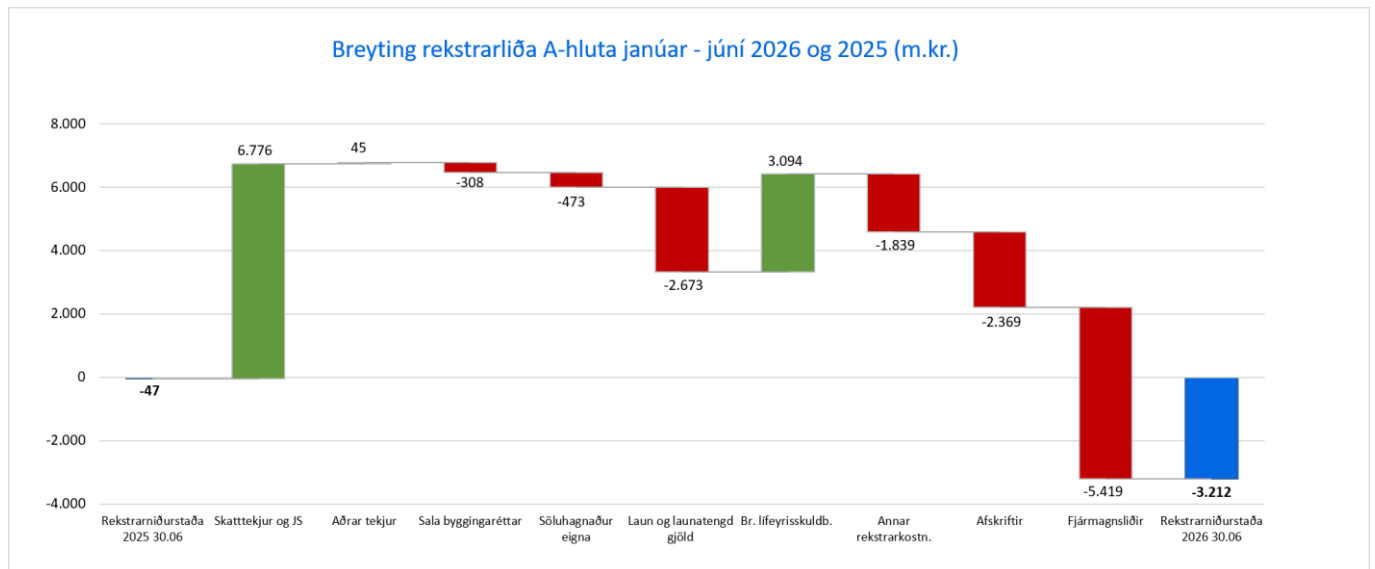
2.1. Rekstur A-hluta



Rekstur A-hluta (í m.kr.)	Raun 2026_06	Áætlun 2026_06	Frávik	%	Raun 2025_06	Breyting	%
Staðgreiðsla	74.885	74.065	820	1,1%	69.587	5.298	7,6%
Hlutdeild Jöfnunarsjóðs í staðgr.	-11.055	-10.934	-121	1,1%	-10.273	-782	7,6%
Eftir á álagt útsvar	5.055	3.240	1.815	56,0%	4.741	314	6,6%
Skattbreytingar, niðurfærslur og afskrift skatttekna	-1.185	0	-1.185	n/a	-463	-722	156,0%
Nettó útsvar	67.700	66.371	1.329	2,0%	63.592	4.108	6,5%
Fasteignaskattar	15.258	15.342	-84	-0,6%	14.309	949	6,6%
Lóðarleiga	1.383	1.401	-18	-1,3%	1.306	77	5,9%
Fasteignaskattar samtals	16.641	16.744	-102	-0,6%	15.616	1.026	6,6%
Skatttekjur samtals	84.341	83.115	1.227	1,5%	79.207	5.134	6,5%
Framlög Jöfnunarsjóðs	10.472	10.275	196	1,9%	8.829	1.642	18,6%
Þjónustutekjur	7.015	7.149	-134	-1,9%	7.033	-18	-0,3%
Eignatekjur	21.837	20.961	876	4,2%	20.112	1.724	8,6%
Sala byggingaréttar	556	1.333	-777	-58,3%	863	-308	-35,6%
Söluhagnaður (-tap) eigna	1.078	167	911	546,8%	1.551	-473	-30,5%
Endurgreiðslur annarra	4.991	3.866	1.125	29,1%	4.823	167	3,5%
Aðrar tekjur	814	678	135	20,0%	1.122	-308	-27,5%
Milliviðskipti tekin út	-21.628	-21.169	-459	2,2%	-20.108	-1.520	7,6%
Rekstrartekjur samtals	109.475	106.375	3.100	2,9%	103.434	6.041	5,8%
Laun og launatengd gjöld	-58.612	-57.417	-1.195	2,1%	-55.939	-2.673	4,8%
Gjaldfærsla lífeyrisskuldbindinga	-1.951	-1.761	-190	10,8%	-5.045	3.094	-61,3%
Launakostnaður samtals	-60.563	-59.178	-1.385	2,3%	-60.984	421	-0,7%
Annar rekstrarkostnaður	-40.978	-39.531	-1.447	3,7%	-39.139	-1.839	4,7%
Afskriftir	-7.277	-5.258	-2.019	38,4%	-4.908	-2.369	48,3%
Rekstrargjöld samtals	-108.819	-103.967	-4.851	4,7%	-105.031	-3.787	3,6%
Fjármagnsliðir og hlutd. í afkomu hlutdeildarf.	-3.868	-2.009	-1.859	92,5%	1.551	-5.419	-349,4%
EBITDA	7.934	7.666	268	3,5%	3.310	4.623	139,7%
EBIT	656	2.408	-1.752	-72,7%	-1.598	2.254	-141,1%
Rekstrarniðurstaða	-3.212	399	-3.611	-905,9%	-47	-3.165	6768,1%

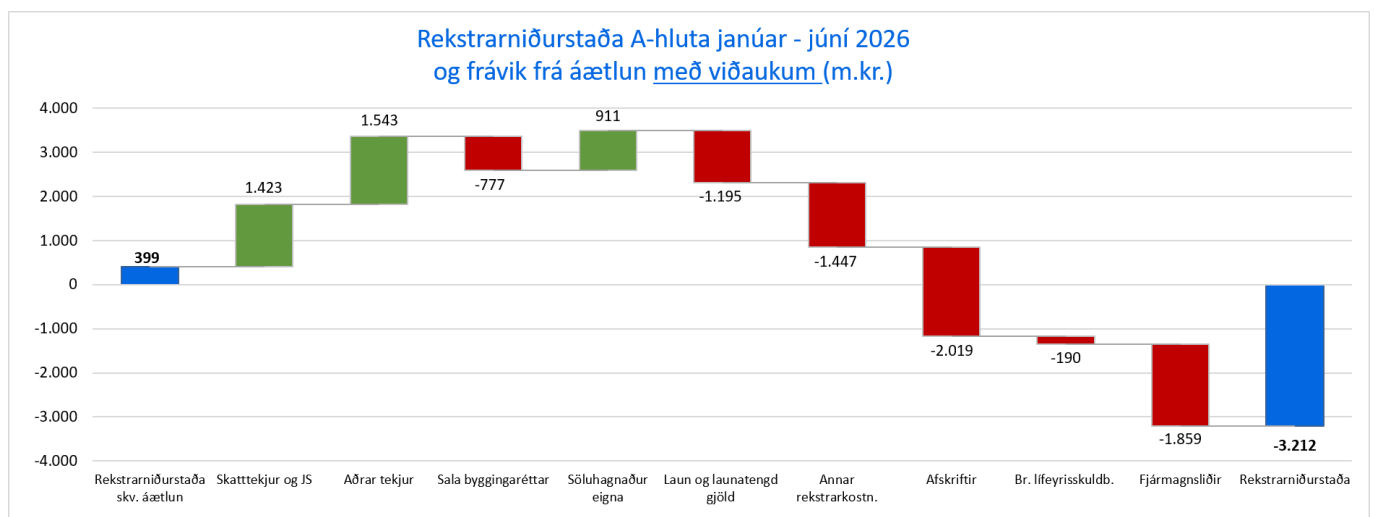
Rekstrarniðurstaða A-hluta var neikvæð um 3,2 ma.kr. sem var 3,2 ma.kr. lakari niðurstaða en á sama tímabili 2025. Grunnreksturinn, þ.e. rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði og afskriftir (EBITDA) var jákvæð um 7,9 ma.kr. sem var um 4,6 ma.kr. betri niðurstaða en á sama tímabili 2025 sem einkum má rekja til hærri tekna og minni hækkunar á lífeyrisskuldbindingum. EBITDA var um 268 m.kr. hærri en gert var ráð fyrir í áætlun.

Rekstur A-hluta samanborið við árið 2025



Rekstrartekjur hækkuðu milli ára um 6 ma.kr. Skatttekjur ásamt tekjum frá Jöfnunarsjóði jukust um 6,8 ma.kr., þar af jókst staðgreiðsla útsvars um 5,3 ma.kr. Þrátt fyrir töluverðar nafnlaunahækkunarir þá hefur slaki á vinnumarkaði haldið aftur af hækkun útsvars á árinu 2026. Eftir á álagt útsvar vegna skatttekna ársins 2025 var 314 m.kr. hærra en á síðasta ári. Framlög frá Jöfnunarsjóði voru 1,6 ma.kr. hærri í ár samanborið við sama tímabil 2025. Tekjur af fasteignagjöldum og lóðarleigu jukust um 1 ma.kr. milli ára. Sala byggingarréttar var 308 m.kr. lægri í ár samanborið við sama tímabil árið 2025 og söluhagnaður eigna var 473 m.kr. lægri en á sama tímabili 2025. **Laun- og launatengd gjöld** hækkuðu um 2,7 ma.kr. sem einkum má rekja til launahækkana samkvæmt kjarasamningum. **Gjaldfærsla lífeyrisskuldbindinga** var 3,1 ma.kr. lægri en á sama tímabili 2025 en kjarasamningar höfðu töluverð áhrif á gjaldfærsluna árið 2025. **Annar rekstrarkostnaður** jókst um 1,8 ma.kr. á milli ára og **afskriftir** um 2,4 ma.kr. Hækkun afskrifta skýrist að mestu af afskriftum á bókfærðu verði hjúkrunarheimilanna Markar við Suðurlandsbraut og við Sléttuveg (903,5 m.kr.) í samræmi við lög nr. 40/2025³, fasteignum til niðurrifs (615 m.kr.) og afskriftum vegna verkefna sem hætt hefur verið við (567,7 m.kr.). **Nettó fjármagnsgjöld** voru hærri í ár um 5,4 ma.kr. sem skýrist að hluta af lægri tekjum vegna arðsgreiðslna auk þess sem þær falla að hluta til á síðari helming ársins í ár. Arðgreiðslur voru 3,7 ma.kr. lægri á fyrri hluta þessa árs samanborið við fyrra ár. Þá voru vaxtagjöld og verðbætur 1,7 ma.kr. hærri á fyrri helming ársins í ár vegna verðbólgu.

Rekstur A-hluta samanborið við fjárhagsáætlun með viðaukum



Tekjur: Skatttekjur voru 84,3 ma.kr. eða 1,2 ma.kr. yfir áætlun, þar af var **staðgreiðsla útsvars** 820 m.kr. yfir áætlun. Eftir á álag útsvar ásamt skattbreytingum, niðurfærslum og afskrift skatttekna var 630 m.kr. yfir áætlun. **Fasteignaskattar**⁴ voru 15,3

³ Í kjölfar samkomulags milli ríkis og sveitarfélaga um ábyrgðarskiptingu á uppbyggingu hjúkrunarheimila þar sem ríkið mun framvegis annast að fullu byggingu, endurbætur og viðhald húsnæðis hjúkrunarheimila voru sett lög nr. 40/2025 sem skylda sveitarfélög til að afskrifa hlut sinn í hjúkrunarheimilum sem eru í rekstri og í sameiginlegri eigu ríkis og sveitarfélags. Yfirfærsla á eignarhlut sveitarfélags til ríkisins skal lokið eigi síðar en 1. janúar 2026.

⁴ Fasteignaskattar A-hluta samanstanda af fasteignasköttum Aðalsjóðs að frádregnum fasteignagjöldum af fasteignum Eignasjóðs.

ma.kr. eða 84 m.kr. undir áætlun. **Framlög Jöfnunarsjóðs** voru 10,5 ma.kr.eða 196 m.kr. yfir áætlun. **Endurgreiðslur annarra**⁵ námu 5 ma.kr. og voru 1,1 ma.kr. yfir áætlun, þar af voru endurgreiðslur frá ríki og öðrum sveitarfélögum 995 m.kr. yfir áætlun og ýmsir styrkir 131 m.kr. yfir áætlun. Mest frávik voru í endurgreiðslum ríkisins vegna barna með fjölþættan vanda sem voru 434 m.kr. yfir áætlun, framfærslustyrk v. erlendra ríkisborgara sem var 230 m.kr. yfir áætlun og endurgreiðslur vegna móttöku flóttafólks sem var 198 m.kr. yfir áætlun. **Sala byggingarréttar** nam 556 m.kr. og var 777 m.kr. undir áætlun. **Söluhagnaður eigna** nam 1,1 ma.kr. og var 911 m.kr. yfir áætlun. **Þjónustutekjur** námu 7 ma.kr. og voru 134 m.kr. undir áætlun.

Gjöld: Laun og launatengd gjöld námu 58,6 ma.kr. og voru 1,2 ma.kr. umfram fjárheimildir eða 2,1%. Frávik í launakostnaði voru mest á skóla- og frístundasviði sem var 744 m.kr. umfram fjárheimildir og hjá velferðarsviði sem var 669 m.kr. umfram fjárheimildir. **Gjaldfærsla lífeyrisskuldbindinga** nam 2 ma.kr. eða um 190 m.kr.yfir áætlun. Breyting lífeyrisskuldbindingar á tímabilinu janúar til júní 2026 er miðuð við upplýsingar frá lífeyrissjóðunum Brú R-deild varðandi breytingar á hreinni eign til greiðslu lífeyris og breytingar á áfallinni skuldbindingu. **Annar rekstrarkostnaður** nam 41 ma.kr. og var um 1,4 m.kr. umfram fjárheimildir mest fráviki voru hjá velferðarsviði án bundinna liða sem var 1,5 ma.kr. yfir áætlun.⁶ **Afskriftir** voru 2 ma.kr. yfir áætlun sem skýrist af viðbótarafskriftum vegna fasteigna til niðurrifs, verkefna sem hætt hefur verið við og hjúkrunarheimilum sem áður voru í sameiginlegri eign ríkis og borgar en fluttust 1. janúar sl. yfir til ríkisins og bókfært verð var afskrifað í samræmi við lög nr. 40/2025.

Rekstur málaflökkanna

Rekstur málaflokka (í m.kr.)	Niðurstaða jan.-júní 2026	Áætlun jan.-júní 2026	Frávik	%	Nettó útgjöld málaflokka í hlutfalli af skatttekjum A-hluta
Fjármála- og áhættustýringarsvið	628	695	-66	-10%	1%
Framlög til B-hluta fyrirtækja	2.819	2.897	-78	-3%	3%
Menningar- og íþróttasvið	11.156	11.104	52	0%	12%
Menningar- og íþróttasvið- niðurfærð verkefni	167	0	167	-	0%
Mannauðs- og starfsþróunarsvið	515	532	-17	-3%	1%
Skrifstofur miðlægrar stjórnsýslu	1.283	1.322	-39	-3%	1%
Skrifstofur miðlægrar stjórnsýslu- niðurfærð verkefni	95	0	95	-	0%
Skóla- og frístundasvið	47.896	47.044	852	2%	51%
Skóla- og frístundasvið- niðurfærð verkefni	306	0	306	-	0%
Umhverfis- og skipulagssvið Aðalsjóðs	6.235	6.489	-254	-4%	7%
Velferðarsvið án bundinna liða	23.615	22.088	1.527	7%	25%
Velferðarsvið, bundnir liðir	2.096	2.447	-350	-14%	2%
Þjónustu- og nýsköpunarsvið	2.543	2.601	-58	-2%	3%
Sameiginlegur kostnaður	3.215	3.520	-305	-9%	3%
Lífeyrisskuldbindingar	1.951	1.761	190	11%	2%
Málaflokkar Aðalsjóðs samtals	104.521	102.500	2.021	2%	110%
Skatttekjur A-hluta og framlög Jöfnunarsjóðs íslenskra sveitarfélaga					94.813

Helstu frávik frá áætlun voru hjá velferðarsviði án bundinna liða sem var 1,5 ma.kr. umfram fjárheimildir eða 7%, skóla- og frístundasvið var 852 m.kr. umfram fjárheimildir eða 2%. Afskriftir vegna verkefna sem hætt hefur verið við gjaldfærast á viðkomandi svið í Aðalsjóði, 306 m.kr. hjá Skóla- og frístundasviði, 167 m.kr. hjá Menningar og íþróttasviði og 95 m.kr. á skrifstofum miðlægrar stjórnsýslu.

⁵ Nánari sundurliðun á endurgreiðslum annarra er að finna í umfjöllun um Aðalsjóð í greinargerð fagsviða og sjóða A-hluta.
⁶ Nánari greiningu rekstrargjalda má finna í greinargerð fagsviða með árs hlutareikningi Reykjavíkurborgar janúar-júní 2026.

2.2. Efnahagur A-hluta

Efnahagur A-hluta (m.kr.)	30.6.2026	31.12.2025	Breyting	%
Óefnislegar eignir - hugbúnaður	4.625	5.152	-527	-10,2%
Fasteignir og lóðir	181.426	179.622	1.804	1,0%
Götur	44.907	43.567	1.340	3,1%
Áhöld og tæki	7.659	8.166	-508	-6,2%
Leigueignir	5.089	5.629	-540	-9,6%
Langtímakröfur	22.622	21.905	717	3,3%
Fyrirframgreiddur kostnaður Lsj. Brú	7.130	7.322	-193	-2,6%
Veltufjármunir án handb.fjár	32.288	22.237	10.051	45,2%
Handbært fé	11.362	15.076	-3.714	-24,6%
Eignir samtals	317.107	308.677	8.430	2,7%
Eigið fé	83.775	86.987	-3.212	-3,7%
Lífeyrisskuldbinding (langtíma)	44.643	43.790	853	1,9%
Næsta árs afborganir lífeyrisskulda	2.150	2.150	0	0,0%
Langtímalán	137.714	131.556	6.158	4,7%
Leiguskuldir	9.305	9.936	-631	-6,4%
Næsta árs afborganir langtímalána og leiguskulda	11.477	10.702	775	7,2%
Skammtímaskuldir án næsta árs afborgana	28.043	23.556	4.487	19,0%
Skuldir og skuldbindingar samtals	233.332	221.690	11.642	5,3%
Skuldir og eigið fé samtals	317.107	308.677	8.430	2,7%

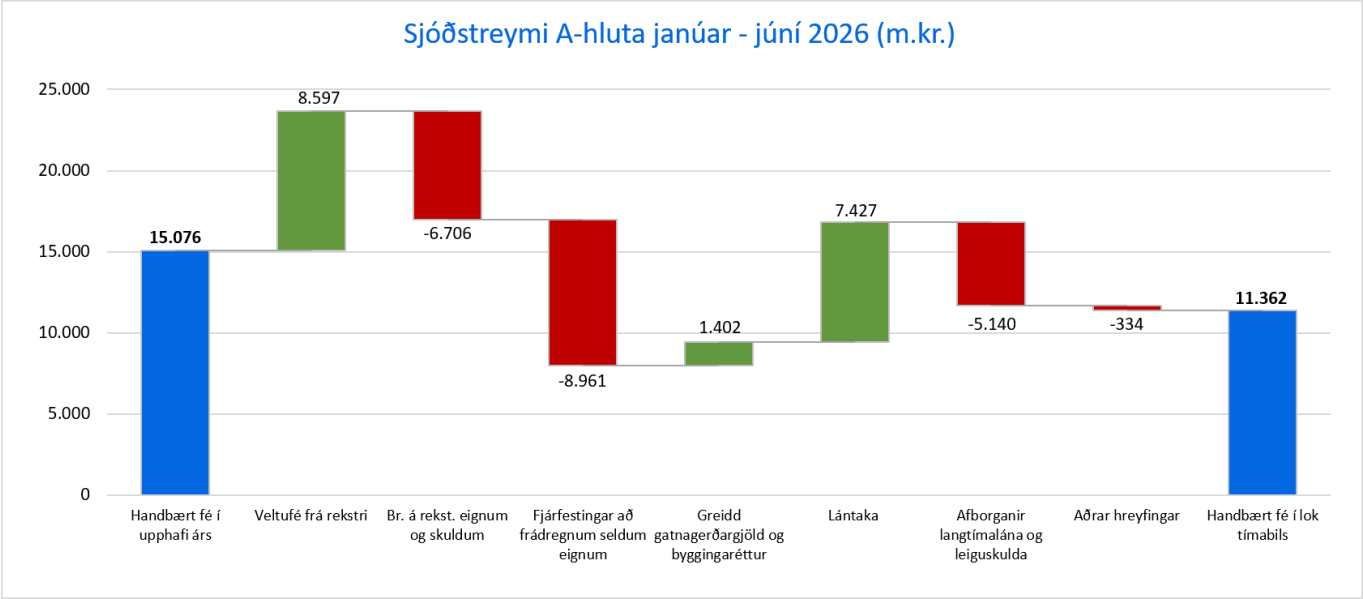
Skuldir og skuldbindingar A-hluta 30.06.2026

í m.kr.	Staðan 1.1.2026	Lántaka	Afborganir	Verðbreyting	Áfallnar skuldbindingar	Breyting skammtíma- skulda	Staðan 30.06.2026
Lífeyrisskuldbinding*	45.940		-1.099		1.951		46.793
Langtímaskuldir*	140.209	7.427	-4.109	3.658			147.185
Leiguskuldbindingar*	11.985		-1.031	356			11.311
Áhættuvarnarsamningur	98					138	237
Skammtímaskuldir við lánastofnanir	0					4	4
Viðskiptaskuldir	7.309					-2.046	5.262
Skammtímaskuldir við eigin fyrirtæki	465					274	739
Fyrirframgr. (frá ríki v. Sléttuvegar)	77					-77	0
Ógr. laun og launat.gj., áf. orlof	12.170					6.092	18.262
Aðrar skammtímaskuldir	3.438					101	3.539
	221.690	7.427	-6.239	4.015	1.951	4.487	233.332

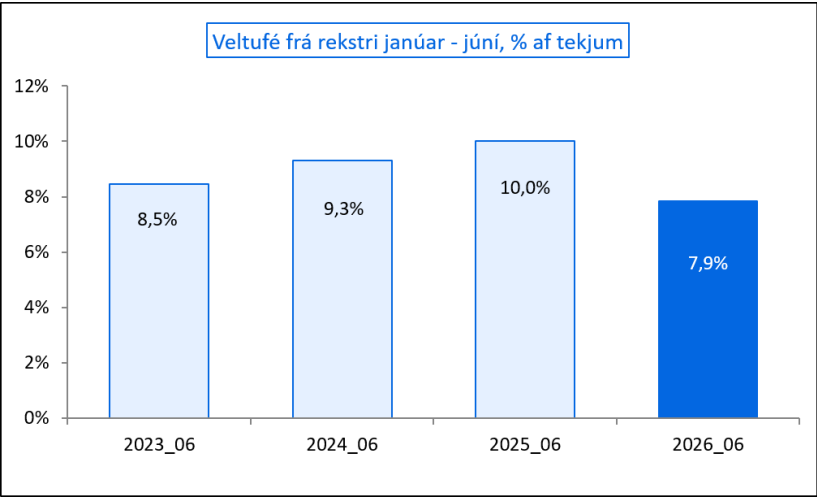
* ásamt næsta árs afborgunum

Hér má sjá yfirlit um þróun skulda og skuldbindinga frá áramótum. Lántökuáætlun ársins vegna framkvæmda hljóðar upp á 14 ma.kr. og í júní var búið að taka lán að fjárhæð 7,4 ma.kr. Hækkun launaliðarins skýrist að mestu af að útborgun launa fór fram eftir mánaðamót.

2.3. Sjóðstreymi A-hluta



Handbært fé frá áramótum til loka júní lækkaði um 3,7 ma.kr. Fjárfestingar að frádregnum seldum eignum námu 9 ma.kr. Greidd gatnagerðargjöld og sala byggingarréttar námu 1,4 ma.kr. Lántaka langtímalána tímabilsins nam 7,4 ma.kr. Afborganir lána og leiguskulda námu 5,1 ma.kr.



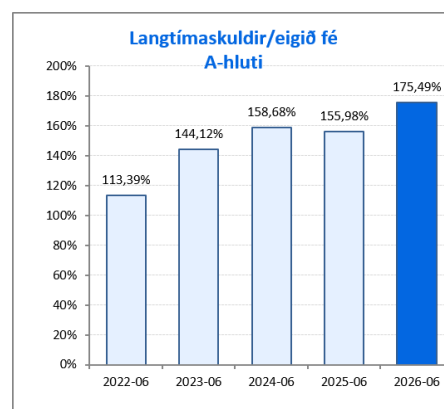
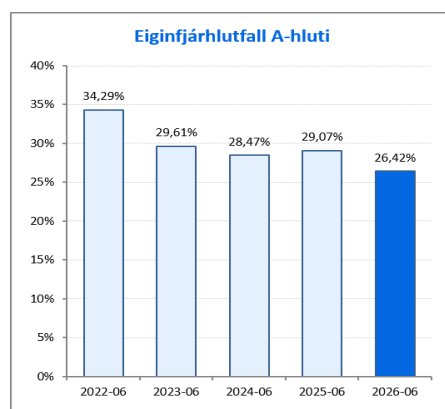
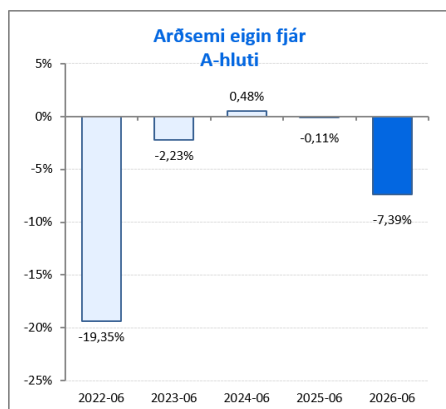
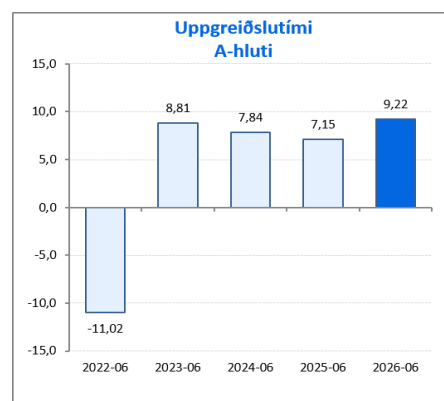
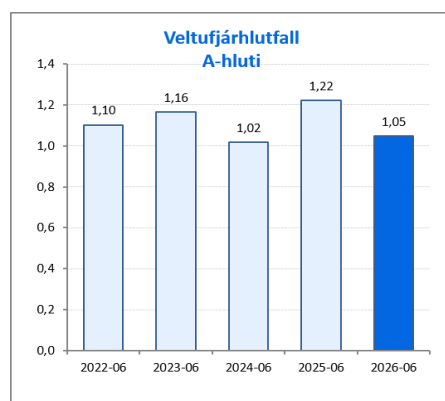
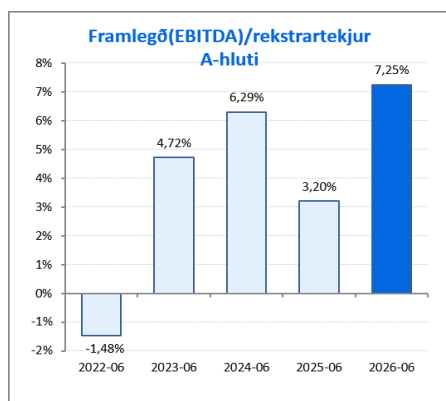
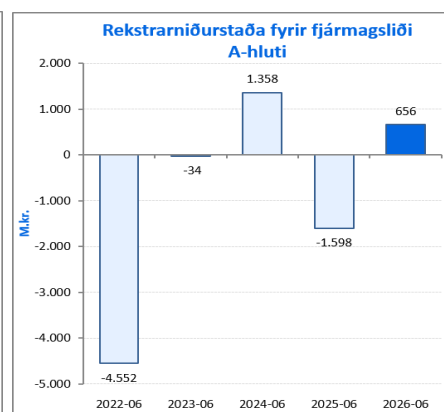
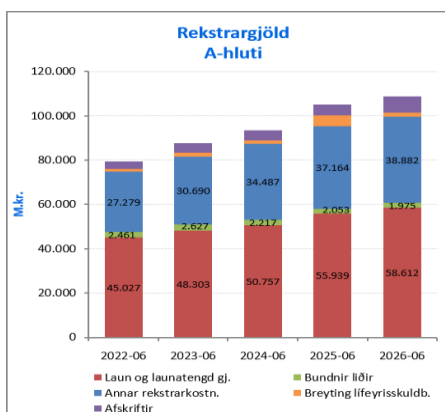
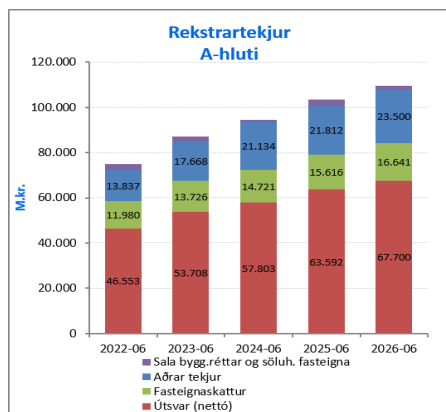
Veltufé frá rekstri í hlutfalli af tekjum var jákvætt um 7,9% á fyrstu sex mánuðum ársins 2026.

Eftirfarandi **kennitölur** lýsa fjárhagslegri stöðu A-hluta sl. 5 ár:⁷

A-hluti	2022_06	2023_06	2024_06	2025_06	2026_06
Eiginfjárhlutfall	34,3%	29,6%	28,5%	29,1%	26,4%
Arðsemi eigin fjár	-19,4%	-2,2%	0,5%	-0,1%	-7,4%
Veltuafjárhlutfall	1,10	1,16	1,02	1,22	1,05
Langtímaskuldir/eigið fé	113,4%	144,1%	158,7%	156,0%	175,5%
Uppgreiðslutími	n/a	9	8	7	9
Framlegð (EBITDA)/rekstrartekjur	-1,5%	4,7%	6,3%	3,2%	7,2%

⁷ Sjá lýsingar á kennitölum í viðauka 5. Fjárhæðir fyrri ára í kennitölum og myndum taka mið af útgefnum ársreikningum fyrri ára. Þeim er því ekki breytt þó fjárhæðum samanburðarárs í ársreikningi sé breytt.

Aðrir áhugaverðir mælikvarðar A-hluta



2.4. Fjármagnsliður A-hluta

Fjármagnsliður A-hluta 2026 (í m.kr.)	Raun	Áætlun	Frávik
Vaxtatekjur og verðbætur	532	410	122
Tekjur af ábyrgðagjaldi	115	80	36
Arður af eignarhlutum	3.274	3.274	
Fjármunatekjur samtals	3.921	3.764	158
Vaxtagjöld og verðbætur	-7.613	-5.654	-1.959
Innlaun gjaldeyris- og vaxtaskiptasamninga	-57	-61	4
Gangvirðisbreyting áhættuvarnar	-25		-25
Gengismunur	43		43
Fjármagnstekjuskattur	-137	-58	-79
Fjármagnsgjöld samtals	-7.790	-5.773	-2.017
Samtals	-3.868	-2.009	-1.859

Fjármagnsliður A-hluta var neikvæður um 3.868 m.kr. sem er 1.859 m.kr. lakari niðurstaða en áætlað var. Frávikið stafar einkum af hærri fjármagnsgjöldum vegna verðbólguþróunar umfram forsendur fjárhagsáætlunar. Fjármunatekjur A-hluta voru 158 m.kr. umfram áætlun, aðallega vegna betri ávöxtunar verðbréfa og handbærs fjár sem var 122 m.kr. hærri en gert var ráð fyrir í áætlun og hærri tekna af ábyrgðagjaldi sem nam 36 m.kr. umfram það sem áætlað var. Á móti voru fjármagnsgjöld A-hluta 2.017 m.kr. yfir áætlun, þar af voru vaxta- og verðbótagjöld 1.959 m.kr. umfram áætlun. Gangvirðisbreyting vegna áhættuvarnar var neikvæð um 25 m.kr., en gengismunur var jákvæður um 43 m.kr. Þá var fjármagnstekjuskattur 79 m.kr. hærri en gert var ráð fyrir.

Þessi þróun hefur neikvæð áhrif á rekstrarniðurstöðu þar sem fjármagnsgjöld fara umfram forsendur fjárhagsáætlunar.

Handbært fé A-hluta var 11.361 m.kr. í lok júní samanborið við 15.104 m.kr. í áætlaða stöðu. Handbært fé hefur lækkað frá áramótum og er það í samræmi við það sem gert var ráð fyrir í áætlun. Stærstur hluti handbærs fjár er bundin í skuldabréfasafni borgarinnar, rúmir 8,2 ma.kr.

Lausafjárstýring: Ávöxtun verðbréfa og handbærs fjár það sem af er ári var nam 532 m.kr. sem var 122 m.kr. umfram áætlun. Heildarfjármunir í skuldabréfasafni borgarinnar hjá Íslenskum verðbréfum námu 8.205 m.kr. í lok júní og var ávöxtun þess 2,92% frá áramótum. Ávöxtun síðustu 12 mánaða var 8,46%.

Staða langtímalána í A-hluta (án leiguskulda) var 147.185 m.kr. í lok júní og hafði hækkað um 6.976 m.kr. frá áramótum. Hækkunin skýrist af nýrri lántöku að fjárhæð 7.427 m.kr. og 3.658 m.kr. í áföllnum verðbótum og gengismun, en á móti koma afborganir að fjárhæð 4.109 m.kr.

Í júní 2024 var undirritaður lánssamningur við Þróunarbanka Evrópuráðsins (CEB) að fjárhæð 100 milljónir evra eða sem samsvarar um 15 milljörðum króna. Búið er að draga á lánið í tvisvar fyrir samtals 35 milljónir evra eða sem nemur 5,1 ma.kr. Gerðir hafa verið vaxta- og gjaldmiðlaskiptasamningar til 5 ára þar sem fóru fram skipti á evrum fyrir krónur. Gangvirðisbreytingar samningsins á tímabilinu eru færðar í rekstrarreikning. Sjá stöðu samninga í lok tímabils í meðfylgjandi töflu.

Staða 30.06.2026	Nafnverð	Nafnverð EUR	Eign	Skuld	Mismunur
Afleiðusamningur 1 frá árinu 2025	2.344.000.000	16.000.000	2.311.968.240	2.350.020.572	-38.052.332
Afleiðusamningur 2 frá árinu 2026	2.720.800.000	19.000.000	2.799.190.530	2.781.423.286	17.767.244
Samtals	5.064.800.000	35.000.000	5.111.158.770	5.131.443.858	-20.285.088

Flokkur	Samtals útgefið 30.06.2026	Vextir	Greiðstutegund	Eftirstöðvar 30.06.2026	Lokakjaldragi	Visitölutenging	Meðaltími í árum	Lánstími í árum	Hlutfall
RVKN 27 1	3.000.000	9,52%	Kúlubréf	3.000.000	26.4.2027	Óverðtryggt	0,8	0,8	2,0%
RVKN 35 1	47.955.000	6,72%	Jafnar afborganir	21.838.988	26.3.2035	Óverðtryggt	3,8	8,7	14,8%
RVKN 40 1	9.130.000	4,50%	Jafnar afborganir	6.837.953	21.8.2040	Óverðtryggt	5,4	14,1	4,6%
Íslandsbanki - langtímalán	6.000.000	Breytilegir	Óreglulegt	5.340.000	1.11.2032	Óverðtryggt	0,1	6,3	3,6%
Landsbanki - langtímalán	4.000.000	Breytilegir	Jafnar afborganir	3.066.667	25.10.2037	Óverðtryggt	0,3	11,3	2,1%
RVK 32 1	31.819.215	2,50%	Jafngreiðslubréf	23.952.330	21.10.2032	Verðtryggt	3,2	6,3	16,3%
RVK 44 1	15.643.000	3,75%	Jafngreiðslubréf	15.726.809	21.5.2044	Verðtryggt	8,1	17,9	10,7%
RVKG 48 1	14.545.000	2,39%	Jafngreiðslubréf	17.339.881	21.10.2048	Verðtryggt	9,7	22,3	11,8%
RVK 53 1	23.710.000	4,40%	Jafngreiðslubréf	43.130.961	10.12.2053	Verðtryggt	11,5	27,4	29,3%
Landsbanki - langtímalán	2.000.000	Breytilegir	Jafnar afborganir	1.890.218	25.10.2037	Verðtryggt	0,3	11,3	1,3%
Jöfnunarsjóður	180.000	2,00%	Jafnar afborganir	136.716	1.1.2037	Verðtryggt	5,5	10,5	0,1%
CEB1	2.188.800	Breytilegir	Jafnar afborganir	2.188.800	15.12.2044	EUR	0,5	18,5	1,5%
CEB2	2.736.000	Breytilegir	Jafnar afborganir	2.736.000	10.12.2044	EUR	0,5	18,4	1,9%
Samtals langtímaskuldir				147.185.323			6,8	16,8	100%

* Allar fjárhæðir í þús. króna

Lántökuáætlun ársins nemur 14.000 m.kr. Í júní fór fram útboð í skuldabréfaflokknum RVK 44 1. Lántaka nam í lok tímabilsins að meðtöldum áföllnum vöxtum 7.548 m.kr. miðað við markaðsvirði. Sjá nánar um lántöku ársins í töflu.

Virkir vextir af langtímalánum í íslenskum krónum eru vegnir vextir hverrar útgáfu af heildarútgáfu hvers skuldabréfaflokks. Virkir vextir óverðtryggða lána voru í 7,90% í lok júní og virkir vextir verðtryggða lána 3,17%. Virkir vextir hafa hækkað frá áramótum. Langtímalán með breytilegum vöxtum hjá Landsbanka, Íslandsbanka og CEB nema 15,2 ma.kr. eða 10,3% af heildarskuldum.

Efnahagsmál: Vísitala neysluverðs hækkaði um 0,94% milli maí og júní og hækkaði ársverðbólga úr 5,1% í 5,2%. Í fjárhagsáætlun er gert ráð fyrir 3,5% ársverðbólgu á árinu 2026 í samræmi við þjóðhagsspá Hagstofu Íslands frá nóvember 2025. Frá ársbyrjun hefur vísitalan hækkað um 3,74%⁸ samanborið við 1,75% í áætlun. Fram undan er áframhaldandi óvissa um þróun verðbólgu, sem getur haft veruleg áhrif á fjármagnsgjöld á seinni hluta ársins.

Vaxtaþróun: Meginvextir Seðlabanka Íslands voru 7,75% í lok tímabilsins.

2.4.1. Skulda- og áhættustýring

Stærsta áhætta sem snýr að fjármagnslið A-hluta er verðbólguáhætta en meirihluti skulda er verðtryggður. Reykjavíkurborg á verðtryggðar eignir sem eru að megninu til verðtryggð markaðsskuldabréf í verðbréfasafni. Þar sem verðtryggðar skuldir eru hærri en verðtryggðar eignir hefur verðbólga neikvæð áhrif á fjármagnslið Reykjavíkurborgar.

Lausafjáráhætta er önnur áhætta sem Reykjavíkurborg fylgist vel með í gegnum sjóðstreymi. Reglur Reykjavíkurborgar um fjárstýringu kveða á um að tryggt skuli vera að Reykjavíkurborg hafi ávallt aðgengi að nægu lausu fé til að standa við skuldbindingar borgarsjóðs. Reykjavíkurborg er með samning um yfirdráttarlán hjá Landsbanka að fjárhæð 12 ma.kr. til að jafna sveiflur í sjóðstreymi heimildin var tímabundið hækkuð úr 8 ma.kr.

Vaxtaáhætta er til staðar vegna lána með breytilegum vöxtum sem taka mið af markaðsvöxtum á hverjum tíma. Lán með breytilegum vöxtum eru í lok tímabilsins 10,3% af heildarlánum Reykjavíkurborgar og hefur þetta hlutfall farið aðeins lækkandi frá áramótum. Hækkun markaðsvaxta hefur neikvæð áhrif á rekstur Reykjavíkurborgar.

Reykjavíkurborg var með þrjú útboð á skuldabréfum á innlendum lánamarkaði það sem af er ári, útgáfuáætlun gerði ráð fyrir fimm útboðum. Öll útboðin voru í umsjón viðskiptavaka. Tvö útboð voru felld niður. Í apríl bættust Fossar fjárfestingarbanki við sem viðskiptavaki, fyrir voru Arion banki, Íslandsbanki, Kvika banki og Landsbanki og eru nú fimm aðilar sem sjá um viðskiptavakt með skuldabréf Reykjavíkurborgar.

Markaðsverð lántöku 2026				
Flokkar	Janúar	Febrúar	Júní	
RVK 53 1				
RVK 32 1				
RVK 44 1	2016	2.210	1.066	
RVKG 48 1				
RVKN 27 1				
RVKN 35 1	379	1.877		
RVKNG 40 1				
CEB				
Samtals	2.395	4.087	1.066	
Uppsafnað	2.395	6.482	7.548	
Áætluð lántaka	14.000			
Eftirstöðvar áætlaðar lántöku	11.605	7.518	6.452	

⁸ Skuldir Reykjavíkurborgar eru reiknaðar upp miðað við vísitölu neysluverðs til verðtryggingar og hefur hún hækkað um 3,97% á tímabilinu.

3. Samanteknir árshlutareikningar fyrirtækja Reykjavíkurborgar

Yfirlitið sýnir fjárhæðir úr árshlutareikningum dótturfyrirtækja Reykjavíkurborgar eins og þær koma fram í þeirra árshlutareikningnum. Sameignarfélögin Faxaflóahafnir (75,55%) og Jafnlaunastofa (50%) ásamt byggðasamlögum (56,029%) eru tekin inn í samantekin árshlutareikningi Reykjavíkur eftir ábyrgðarhlut Reykjavíkur í hlutföllum sem fram koma í svigunum hér að framan.

Eignarhlutur / ábyrgðarhlutur Rvk (m.kr.)	A-hluti	Faxaflóahafnir 75,55%/75,55%	Félagsbustaðir 100,00%	Malbikunar- stöðin Höfði 100,00%	Íbróttar- og sýningahöllin 50,00%	Jafnlaunastofa 50%/50%	Orkuveita Reykjavíkur 93,339%	Slökkvilið höfðabsv. 60,82%/56,029%	Sorpa 58,3%/56,029%	Strætó 60,3%/56,029%	Þjófareikvangur 50,00%	A- og B-hluti -
Rekstrareikjur	109.475	2.874	3.914			201	38.008	2.999	4.242	7.299	11	155.554
Rekstrargjöld	108.819	2.783	2.025			156	23.487	2.870	3.797	7.044	4	138.082
Afskriftir	7.277	476	8			1	9.221	106	250	124	0	17.233
Fjármagnsliðir	-3.868	59	-3.414			0	-9.045	12	-206	-68	0	-19.736
EBIT	656	75	-405			45	14.521	130	445	254	8	17.472
EBITDA	7.934	551	1.897			45	23.742	235	695	378	8	34.705
Hagnaður (- tap)	-3.212	150	-3.819	-115	-25	44	4.898	142	239	186	8	-5.471
Fastafjármunir	273.457	18.713	172.965	1.332	3.091	6	506.065	3.293	9.521	1.858	0	962.898
Veltufjármunir	43.650	2.413	981	404	1.056	90	46.009	1.173	2.192	1.487	14	92.537
Heildareignir	317.107	21.125	173.946	1.736	4.146	96	552.073	4.466	11.713	3.346	14	1.055.435
Sláttmátaskuldir	41.670	860	2.738	412	132	52	39.383	991	1.231	1.622	3	83.184
Langtímaskuldir	147.018	0	67.374	186	2.523	0	202.330	175	3.179	1.488	0	419.893
Skuldbindingar	44.643	0	13.264	0	371	0	25.978	0	486	198	0	79.515
Heildarskuldir	233.332	860	83.377	597	3.026	52	267.692	1.166	4.895	3.308	3	582.592
Eigið fé 1/1	86.987	20.116	94.088	1.254	1.146	0	282.267	3.158	6.578	-149	4	477.542
Eigið fé 30/6	83.775	20.266	90.569	1.139	1.120	44	284.382	3.300	6.817	38	11	472.843
Skuldir og eigið fé	317.107	21.125	173.946	1.736	4.146	96	552.073	4.466	11.713	3.346	14	1.055.435
Handbært fé frá rekstri	1.891	121	1.082	-116	95	50	18.851	361	581	382	3	23.588
Fjárfestingahreyfingar	-7.896	-1.334	-1.323	-38	-33	-1	-13.758	-211	-761	-18	0	-24.900
Ný langtímalán	7.427	0	731	198	0	0	10.950	0	442	0	0	19.352
Greiðdar afborganir	-5.140	0	-867	-15	-36	0	-11.115	-10	-170	-63	0	-17.273
Staða á handbæru fé 30/06	11.362	1.620	339	1	965	87	15.541	1.076	919	944	6	31.128
Veltufé frá rekstri	8.597	610	1.109	-104	117	45	18.185	255	613	355	8	26.767
Eiginfjárluútfall	26,4%	95,9%	52,1%	65,6%	27,0%	45,7%	51,5%	73,9%	58,2%	1,1%	80,3%	44,8%
Arðsemi eigin fjár	-7,4%	1,5%		-18,4%	-4,4%	-18389,7%	3,5%	9,0%	7,3%	0,0%		-2,2%
Veltufjárluútfall	1,05	2,81	0,36	0,98	8,00	1,73	1,17	1,18	1,78	0,92	5,07	1,11
Langtímaskuldir/eigið fé	175,5%			16,3%	225,2%	0,0%		5,3%	46,6%	3950,1%		88,8%
Vaxtaberandi skuldir/eigið fé bara OR												
Vaxtabekja, EBITDA/netto vextir			2,41				5,30					4,23
Skuldaþekja, EBIT/ (gr. afb.-netto vextir)			1,15									0,69
Uppgreiðslutími	9,22		31,17					0,38	2,86	2,24		8,46
Veltufé frá rekstri/rekstrareikjum	7,9%	21,2%	28,3%	-18,0%	30,4%	22,4%	47,8%	8,5%	14,5%	4,9%	68,0%	17,2%

Skýringar

Eiginfjárluútfall Eigið fé á móti heildarfjármagni. Sýnir fjárhagslegan styrk fyrirtækis (tappoll).

Arðsemi eigin fjár Hagnaður á móti eigið fé. Segir til um ávöxtun eigin fjár í fyrirtæki

Veltufjárluútfall Veltufjármunir á móti skammtímaskuldum. Sýnir hæfi fyrirtækis að inna af hendi skuldagreiðslur á næstu mánuðum.

Langtímaskuldir / eigið fé Langtímaskuldir á móti eigin fé. Sýnir fjárhagslega áhættu af skuldetningu fyrirtækis.

Vaxtabekja, EBITDA/netto fjárm. Rekstrarmíðustæða fyrir fjármagnsliði, skatta, afborganir og afskriftir (EBITDA) á móti vaxtagreiðslum

Skuldaþekja, EBITDA/ (gr. afb.-netto fjárm.) Rekstrarmíðustæða fyrir fjármagnsliði, skatta, afborganir og afskriftir (EBITDA) á móti afborgunum og vaxtagreiðslum

Uppgreiðslutími skulda (ár) Langtímaskuldir á móti veltufé frá rekstri.

Viðauki 1: Fjármögnun verkefna sem unnin eru fyrir ríkið

Málefni fatlaðs fólks Heildarkostnaður vegna málefna fatlaðs fólks að meðtalinni lengdri viðveru fatlaðra barna nam 13.474 m.kr. og tekjur sem komu á móti voru 8.988 m.kr. Rekstrarniðurstaða var neikvæð um 4.486 m.kr. eða 1.022 m.kr. umfram fjárheimildir.

Málefni fatlaðs fólks janúar - júní 2026			
Tekjur:	í m.kr.	Rauntölur	Áætlun
Framlag frá Jöfnunarsjóði		7.631	7.542
Framlag frá Jöfnunarsjóði v. NPA þjónustu		4	4
Útsvarstekjur 0,25% RVK		1.251	1.237
Þjónustutekjur		102	49
Tekjur alls		8.988	8.831
Gjöld:			
Laun og launatengd gjöld		8.159	7.488
Húsaleiga		419	393
Annar rekstrarkostnaður		479	375
NPA þjónusta		1.297	1.303
Þjónustugjöld (samningar)		2.541	2.053
Stjórnunarkostnaður		26	27
Lengd viðvera ÍTR		178	252
Lengd viðvera SFS		374	403
Gjöld alls		13.474	12.295
Niðurstaða		-4.486	-3.464

Samanlagður kostnaður umfram tekjur vegna málefna fatlaðs fólks á árunum 2011-2026_06 nam alls 62.155 m.kr.⁹

Málefni fatlaðs fólks	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026_06
Tekjur	4.153	4.804	5.098	5.246	5.993	6.656	7.279	7.790	7.944	8.938	9.385	10.525	13.467	16.586	17.742	8.988
Gjöld	4.430	4.868	5.512	6.233	7.074	8.018	9.385	10.597	12.151	14.880	16.440	19.804	21.689	23.373	24.821	13.474
Gjöld umfram tekjur	-277	-64	-414	-987	-1.081	-1.362	-2.106	-2.807	-4.207	-5.942	-7.055	-9.279	-8.222	-6.787	-7.079	-4.486
Uppsafnaður mismunur	-277	-341	-755	-1.742	-2.823	-4.185	-6.291	-9.098	-13.305	-19.247	-26.302	-35.581	-43.803	-50.590	-57.669	-62.155

⁹ Fjárhæðir eru á verðlagi þess árs sem þær tilheyra.

Hjúkrunarheimili Útgjöld hjúkrunarheimila umfram tekjur hafa verið mikill síðustu ár. Þegar Reykjavíkurborg tók að sér að annast rekstur hjúkrunarheimila fyrir hönd ríkissjóðs var gert ráð fyrir að rekstur hjúkrunarheimilanna yrði að fullu fjármagnaður með framlögum úr ríkissjóði. Á fyrstu sex mánuðum ársins 2026 var rekstur hjúkrunarheimila neikvæður um 121 m.kr. Meðfylgjandi mynd sýnir uppsöfnuð útgjöld hjúkrunarheimila umfram tekjur á árunum 2008 til loka júní 2026.

Hjúkrunarheimili Reykjavíkurborgar			
Útgjöld umfram tekjur 01.01.2008-30.06.2026 (í m.kr. á verðlagi hvers árs)			
Ár	Droplaugarstaðir	Seljahlíð	Samtals
2008	157	57	214
2009	200	74	274
2010	166	68	234
2011	84	70	154
2012	135	80	215
2013	137	103	240
2014	156	113	270
2015	138	131	269
2016	158	98	256
2017	185	86	270
2018	170	86	256
2019	187	120	306
2020	315	133	448
2021	208	129	337
2022	363	125	489
2023	280	106	386
2024	276	100	376
2025	298	76	374
2026_06	121	0	121
Samtals	3.734	1.755	5.489

Tónlistarskólar Útgjöld voru um 908 m.kr. eða 2 m.kr. umfram fjárheimildir. Framlög til tónlistarskóla vegna grunnnáms og miðnáms í hljóðfæraleik sem Reykjavíkurborg ber kostnaðinn af námu 651 m.kr. og framlög til tónlistarskóla frá Jöfnunarsjóði námu 257 m.kr.

Viðauki 2: Jöfnunarsjóður, sundurliðun á greiðslum

Eftirfarandi tafla sýnir sundurliðun á greiðslum Reykjavíkurborgar til Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga og greiðslur Jöfnunarsjóðs til Reykjavíkurborgar á móti. Þar sem fram kemur að Reykjavíkurborg fær 196 m.kr. meira en áætlað var og greiðir 121 m.kr. meira en áætlað var inn í sjóðinn:

Greiðslur í Jöfnunarsjóð	Raun 2026_06	Áætlun 2026_06	Frávik	%
Hlutd. Jöfnunarsj. í staðgreiðslu vegna grunnskóla	3.852	3.810	42	1,1%
Hlutdeild Jöfnunarsjóðs í staðgr. v málefna fatlaðra	7.203	7.125	79	1,1%
Samtals greiðslur í Jöfnunarsjóð	11.055	10.934	121	1,1%

Greiðslur frá Jöfnunarsjóði	Raun 2026_06	Áætlun 2026_06	Frávik	%
Framlag vegna málefna fatlaðs fólks	7.631	7.542	90	1,2%
Framlag vegna sérskóla	1.175	1.175	0	0,0%
Jöfnunarsj. v. samþættingar þjón. í þágu f. barna	191	191	0	0,0%
Framlag vegna tónlistarskóla	266	198	68	34,1%
Framlag v. gjaldfrjálsra skólamáltíða	729	663	66	10,0%
Annað	479	507	-28	-5,4%
Samtals greiðslur frá Jöfnunarsjóði	10.472	10.275	196	1,9%

Nettó greiðslur í Jöfnunarsjóð	-583	-659	75	-11,4%
--------------------------------	------	------	----	--------

Viðauki 3: Skilgreiningar á hugtökum og kennitölur

Ársreikningi er ætlað að veita upplýsingar um afkomu stofnana og fyrirtækja Reykjavíkurborgar og um fjárhagslega stöðu þeirra.

Með framsetningu á kennitölum má á samanhjappaðan og einfaldan hátt veita upplýsingar úr ársreikningi um arðsemi og fjárhagsstöðu. Kennitölur byggja á þeim reikningsskilaaðferðum sem notaðar eru af viðkomandi aðila. Þetta býður upp á marga túlkunarmöguleika. Varhugavert er að draga of miklar ályktanir af einni kennitölu fyrir eitt tiltekið ár. Þær verður yfirleitt að skoða í samhengi við aðrar mikilvægar kennitölur og þróun þeirra yfir tímabil, a.m.k. þrjú ár. Kennitölur ætti líka að bera saman við kennitölur annarra aðila í skyldri starfsemi til að sjá þær í eðlilegu samhengi. Þá er ástæða til að vara við því að sumar kennitölur geta verið viðkvæmar fyrir breytingum á lágum fjárhæðum.

Í þessar skýrslu fjármála- og áhættustýringarsviðs er stuðst við eftirfarandi kennitölur:

Arðsemi eigin fjár (Return on equity ratio): Hlutfall rekstrarniðurstöðu eftir fjármagnsliði á móti eigin fé í upphafi árs

Mælt sem hlutfall rekstrarniðurstöðu eftir fjármagnsliði á móti eigin fé í upphafi árs. Sýnir getu fyrirtækis til að ávaxta fjármuni sem eru bundnir í því. Það er spurning hvort þetta hlutfall er nothæft sem kennitala fyrir sveitarfélag. Það ber a.m.k. að túlka það varlega í því samhengi, sérstaklega vegna þess að eignir í A-hluta sveitarsjóðs eru metnar samkvæmt kostnaðarverðsreglu. Hér má hafa í huga að fjármagnsvextir á skuldabréfum í milliviðskiptum Aðalsjóðs og Eignasjóðs eru 4%. Arðsemiskrafa eigin fjár í einkageira er samsett úr áhættulausum vöxtum ásamt áhættuálagi markaðar. Arðsemi eiginfjár gefur vísbendingu um hvort jafnvægisregla skv. sveitarstjórnarlögum sé uppfyllt.

Arðsemi fjármagns (Return on Capital Employed (ROCE))

Mælt sem hlutfall EBIT af heildareignum. Sýnir arðsemi þess fjármagns sem bundið er í rekstrinum.

EBIT

Rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði og skatta.

EBITDA

Rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði, skatta, afskriftir og endurmat.

Framlegð (EBITDA) og veltufjárhlutföll

Eftirlitsnefnd sveitarfélaga leggur einnig áherslu á kennitölurnar framlegð og veltufé frá rekstri í hlutfalli af rekstrartekjum í samhengi við skuldareglu sveitarstjórnarlaga. Ef miðað er við 150% skuldir og skuldbindingar í hlutfalli af tekjum þá þarf veltufé frá rekstri að vera a.m.k. 7,5% af heildartekjum til að standa undir samningsbundnum afborgunum langtímalána með 20 ára greiðslutíma. Þá er í viðmiðum Eftirlitsnefndarinnar gert ráð fyrir að fjárfestingar nemi 5% af heildarskuldum og þær séu fjármagnaðar með lántöku, þannig að skuldir og skuldbindingar verði áfram 150% af tekjum.

Eiginfjárhlutfall (Equity ratio)

Mælt sem hlutfall eigin fjár á móti heildarfjármagni. Hlutfallið sýnir fjárhagslegan styrk eða tappól fyrirtækis. Það er ekki til faglega einhlítur mælikvarði á æskilegt eða nauðsynlegt eiginfjárhlutfall, hvorki hjá sveitarfélögum eða fyrirtækjum. Almennt hefur 50% eiginfjárhlutfall sveitarfélags talist ásættanlegt. Síðan má velta fyrir sér merkingu eiginfjárhlutfalls hjá sveitarfélagi gagnvart lánadrottnum, þar sem sveitarfélag getur almennt ekki selt eignir eins og skóla til að standa skil á skuldum. Öðru máli gegnir um fyrirtæki, enda fjármagna þau gjarnan stóran hluta af varanlegum rekstrarfjármunum með lánsfé. Eiginfjárhlutfall þeirra skiptir máli gagnvart lánveitendum en mikill munur er á hvað telst ásættanlegt í þeim efnum og fer það m.a. eftir atvinnugreinum og því hvort um fjármagnsfreka starfsemi er að ræða. Þannig geta fjármagnsfrek iðnfyrirtæki og fjármálastofnanir verið með eiginfjárhlutfall undir 20%. Líta má á OR sem fjármagnsfrekt orkuframleiðslufyrirtæki á uppbyggingarskeiði með mikla lánsfjárbörf sem hefur áhrif á hvernig túlka ber eiginfjárhlutfall A- og B-hluta.

FFO mælikvarðinn (Funds from operation)

FFO er mælikvarði á veltufé frá rekstri sem skilgreindur hefur verið af Moody's og notaður er við mat á fjárhagsstöðu Orkuveitu Reykjavíkur. Hann er reiknaður sem veltufé frá rekstri án vaxta og skatta, að viðbættum vaxtatekjum og tekjum af arðgreiðslum, en að frádrægnum gjaldfærðum vöxtum, eignfærðum vöxtum, greiðslum vegna annarra fjármagnsliða og tekjuskatti.

FFO vaxtaþekja

FFO vaxtaþekja mælir getu Orkuveitu Reykjavíkur til að standa við vaxtagreiðslur félagsins með handbæru fé þess. Hann er reiknaður með handbæru fé frá rekstri í sjóðstreymi að viðbættum vaxtagjöldum, deilt með vaxtagjöldum úr rekstrarreikningi.

FFO/nettó skuldir

FFO/nettó skuldir er mælikvarði sem einnig hefur verið skilgreindur af Moody's. En þar er hlutfall FFO vaxtaþekju fundið með heildar nettó skuldum. Nettó skuldir eru skilgreindar neðar.

Handbært fé í lok tímabils

Handbært fé í lok tímabils lýsir þeirri peningamyndun sem reksturinn skilar af sér á tímabilinu þegar búið er að taka tillit til breytinga á rekstrartengdum eignum og skuldum, fjárfestingahreyfinga og fjármögnunarahreyfinga.

Hreinar skuldir og skuldbindingar

Hreinar skuldir og skuldbindingar eru skilgreindar sem heildarskuldir og skuldbindingar að frádregnum veltufjármunum og langtímaþrófum. Hreinar skuldir lýsa þannig skuldastöðu A-hluta þegar tekið hefur verið tillit til peningalegra eigna.

Hreinar vaxtaberandi skuldir

Vaxtaberandi skuldir að frádregnum vaxtaberandi eignum. Það eru langtímalán og leiguskuldir ásamt næsta árs afborgun þeirra að frádregnum öðrum langtímaþrófum og næsta árs afborgun þeirra, verðbréfum, bundnum bankainnstæðum og handbæru fé.

Jafnvægisviðmið

Skv. 64. gr. sveitarstjórnarlaga skulu samanlögð heildarútgjöld samstæðu á hverju þriggja ára tímabili ekki vera hærri en nemur samanlögðum reglulegum tekjum og skal ráðherra setja reglugerð um framkvæmdina. Undanskilja skal veitu- og orkufyrirtæki við útreikning á jafnvægis- og skuldaviðmiði til ársloka 2029 samanber reglugerð 1195/2024.

Með 13. gr. laga nr. 25/2020 og 2. gr. laga nr. 22/2021 hefur Alþingi vikið til hliðar fjármálareglum sveitarfélaga í ákvæði 64. gr. sveitarstjórnarlaga til loka árs 2025.

RFC/nettó skuldir

RFC er FFO að frádregnum arðgreiðslum. Mælikvarði er reiknaður eins og FFO/nettó skuldum nema leiðrétt fyrir greiddum arði félagsins.

Skuldsetningarhlutfall (Gearing ratio)

Mælt sem hlutfall langtímaskulda á móti eigin fé. Sýnir fjárhagslega áhættu skuldsettra fyrirtækja. A-hluti sveitarsjóðs tekur ekki lán til að fjármagna rekstur eða áhættufjárfestingar heldur til að fjármagna nauðsynlega uppbyggingu í varanlegum rekstrarfjármunum, s.s. skólum. Sú fjárfesting er ekki gerð í hagnaðarskyni. Þess vegna er mikilvægt að A-hluti hafi gott greiðsluhæfi og sterka eiginfjárstöðu vegna langtímalána. Langtímalán eru lykilatriði fyrir uppbyggingu varanlegra rekstrarfjármuna í fyrirtækjum og markmiðið er að þau hámarki arðsemi eigin fjár. Á uppbyggingarskeiði varanlegra rekstrarfjármuna í fjármagnsfrekum rekstri getur þessi kennitala orðið mjög há. Fyrirtæki með hátt skuldsetningarhlutfall eru viðkvæm fyrir hagsveiflum enda þurfa þau að greiða af skuldum sínum þótt tekjur lækki eða vextir hækki. Lágt hlutfall eigin fjár í fyrirtæki og hátt hlutfall lánsfjár sýnir alltaf ákveðinn fjárhagslegan veikleika.

Skuldaviðmið

Skuldaviðmið er reiknað sem hlutfall skulda og skuldbindinga að frádregnum veltufjármunum, fyrirfram greiðslu til Brúar vegna framtíðarskuldbindinga og núvirtum framtíðar lífeyrisskuldbindingum eftir 15 ár á móti tekjum, í samræmi við reglugerð nr. 502/2012, með síðari breytingum. Undanskilja skal veitu- og orkufyrirtæki við útreikning á jafnvægis- og skuldaviðmiði til ársloka 2029 samanber reglugerð 1195/2024.

Með 13. gr. laga nr. 25/2020 og 2. gr. laga nr. 22/2021 hefur Alþingi vikið til hliðar fjármálareglum sveitarfélaga í ákvæði 64. gr. sveitarstjórnarlaga til loka árs 2025.

Skuldaþekja (Debt service coverage ratio)

Skuldaþekja mæld sem hlutfall rekstrarhagnaðar (EBIT), m.ö.o. rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði, á móti afborgunum og nettó vaxtagreiðslum er oft notuð til að mæla greiðsluhæfi fyrirtækis. Ef hlutfallið er innan við 1 dugir rekstrarniðurstaðan ekki

fyrir afborgunum og vaxtagreiðslum. Almennt er litið svo á að þetta hlutfall þurfi að vera vel yfir 1 til að mæta ekki aðeins afborgunum og vaxtagreiðslum heldur einnig fjárfestingarþörf sem afskriftum er ætlað að gefa vísbendingu um. Í fjármagnsfrekum greinum þarf hærra hlutfall en ella. Taka ber fram að hjá B-hluta fyrirtækjum að OR og Félagsbústöðum undanskildum er ekki hægt að aðgreina vaxtagreiðslur frá gengis- og verðbótaliðum en það getur takmarkað skýringargetu kennitölunnar.

Skuldaþekja mæld sem hlutfall rekstrarniðurstöðu fyrir fjármagnsliði, skatta, afborganir og afskriftir (EBITDA) á móti afborgunum og nettó vaxtagreiðslum er einnig oft notuð til að mæla greiðsluhæfi fyrirtækis. Ef hlutfallið er innan við 1 dugir rekstrarniðurstaðan ekki fyrir afborgunum og vaxtagreiðslum. Almennt er litið svo á að þetta hlutfall þurfi að talsvert hærra en fyrrnefnd skuldaþekja enda ekki tekið tillit til fjárfestingarþarfar. Varasamt er að nota þennan mælikvarða nema til skoðunar á skammtíma samhengi. Taka ber fram að hjá B-hluta fyrirtækjum að OR undanskildu er ekki hægt að aðgreina vaxtagreiðslur frá gengis- og verðbótaliðum en það getur takmarkað skýringargetu kennitölunnar.

Uppgreiðslutími langtímaskulda (Downpayment of debt)

Uppgreiðslutími langtímaskulda er reiknaður sem hlutfall af langtímaskuldum og næsta árs afborgun langtímaskulda á móti veltufé frá rekstri. Kennitalan sýnir hvað fyrirtækið er lengi að greiða upp skuldir sínar m.v. að öllum fjárfestingum væri hætt og rekstur væri óbreyttur og ætti að standa undir skuldaskilum.

Vaxtaþekja (Interest expence coverage ratio)

Vaxtaþekja mæld sem hlutfall rekstrarhagnaðar (EBIT), m.ö.o. rekstrarniðurstaða fyrir fjármagnsliði á móti nettó vaxtagreiðslum, er oft notuð til að mæla getu fyrirtækis til greiðslu vaxta. Ef hlutfallið er innan við 1 dugir rekstrarniðurstaðan ekki fyrir vaxtagreiðslum. Almennt er litið svo á að þetta hlutfall þurfi að vera vel yfir 1 til að mæta ekki aðeins vaxtagreiðslum heldur einnig fjárfestingarþörf sem afskriftum er ætlað að gefa vísbendingu um. Í fjármagnsfrekum greinum er jafnvel talið að hlutfallið þurfi að vera um 2. Taka ber fram að hjá B-hluta fyrirtækjum að OR undanskildu er ekki hægt að aðgreina vaxtagreiðslur frá gengis- og verðbótaliðum en það getur takmarkað skýringargetu kennitölunnar.

Vaxtaþekja mæld sem hlutfall rekstrarniðurstöðu fyrir fjármagnsliði, skatta, afborganir og afskriftir (EBITDA) á móti nettó vaxtagreiðslum er einnig oft notuð til að mæla hæfi fyrirtækis til greiðslu vaxta. Ef hlutfallið er innan við 1 dugir rekstrarniðurstaðan ekki fyrir vaxtagreiðslum. Almennt er litið svo á að þetta hlutfall þurfi að talsvert hærra en fyrrnefnd vaxtaþekja enda ekki tekið tillit til fjárfestingarþarfar. Varasamt er að nota þennan mælikvarða nema til skoðunar á skammtíma samhengi. Taka ber fram að hjá B-hluta fyrirtækjum að OR undanskildu er ekki hægt að aðgreina vaxtagreiðslur frá gengis- og verðbótaliðum en það getur takmarkað skýringargetu kennitölunnar.

Veltufé frá rekstri í hlutfalli af rekstrartekjum (Working capital provided by operating activities/Total revenue)

Mælt sem hlutfall veltufjár frá rekstri af rekstrartekjum. Kennitalan gefur vísbendingu um hversu hátt hlutfall af rekstrartekjum er til ráðstöfunar fyrir afborganir skulda og skuldbindinga og til fjárfestinga. Því hærra sem þetta hlutfall er því meiri er geta fyrirtækis til að vaxtar og viðhalds eigna.

Veltufjárhlutfall (Current ratio)

Mælt sem hlutfall veltufjármuna á móti skammtímaskuldum. Sýnir hæfi fyrirtækis til að inna af hendi nauðsynlegar greiðslur á næstu tólf mánuðum. Hlutfall innan við einn gefur vísbendingu um að rekstrareiningin hafi ekki getu til að standa við skammtímaskuldbindingar sínar á næstu mánuðum. Þegar horft er til A-hluta sveitarsjóðs sem er að stórum hluta fjármagnaður með lögbundnum skatttekjum, ætti að gera kröfu um hærra hlutfall en hjá fyrirtækjum, þ.e. að minnsta kosti 1,20 en sömu kröfu þarf ekki að gera til A- og B-hluta.

Veltufjármunir (Current assets)

Veltufjármunir er sérstök flokkun eigna í ársreikningi. Um er að ræða eignir sem hægt er að breyta í reiðufé eða ráðstafa innan eins árs. Veltufjármunir eru sjóðir, bankainnistæður, birgðir og aðrar skammtímakröfur.