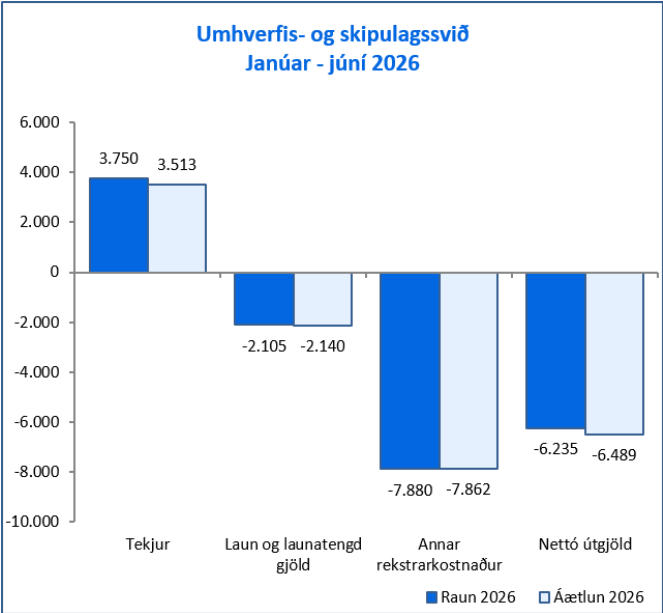


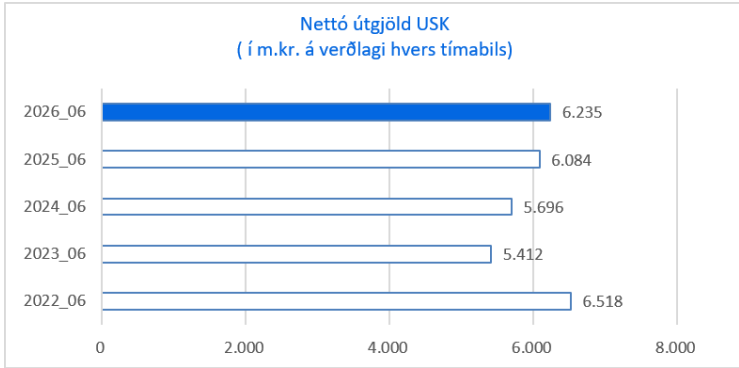
1. Aðalsjóður

1.4 Umhverfis- og skipulagssvið



Myndin hér til hliðar sýnir niðurstöðu í rekstri Umhverfis- og skipulagssviðs fyrir fyrstu 6 mánuði árisins 2026 í samanburði við fjárheimildir tímabilsins. Prósentuhlutföll í töflu lýsa frávikum frá raunniðurstöðu miðað við endurskoðaða áætlun (hér eftir nefnd áætlun). Allar tölur eru í milljónum króna.

Nettó útgjöld sviðsins voru 6.235 m.kr. eða 254 m.kr. innan fjárheimilda tímabilsins eða um 3,9%.



Rekstur USK (m.kr.)	Raun 2026	Áætlun 2026	Frávik	%
Tekjur	3.750	3.513	237	6,8%
Laun og launat. gj.	-2.105	-2.140	35	-1,6%
Annar rekstrark.	-7.880	-7.862	-18	0,2%
Nettó útgjöld	-6.235	-6.489	254	-3,9%

Þjónustubættir USK

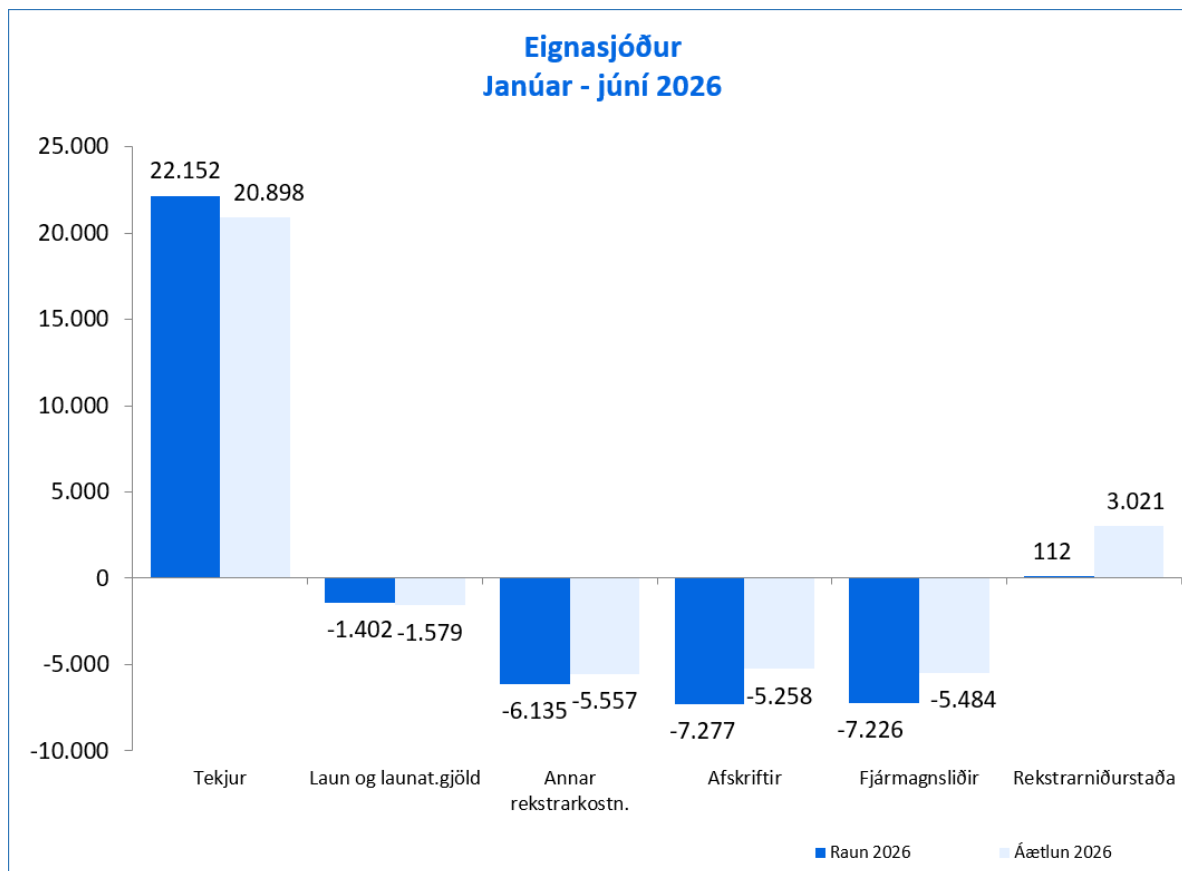
Málaflokkar USK (m.kr.)	Tekjur	Áætlun 2026	Frávik	Laun og launatengd gjöld	Áætlun 2026	Frávik	Annar kostnaður	Áætlun 2026	Frávik	Nettó útgjöld	Áætlun 2026	Frávik	%
Sviðsstjóri og miðlægar skrifstofur	269	183	86	-466	-478	13	-474	-423	-51	-671	-719	47	-6,6%
Skrifstofa skipulags- og byggingarmála	135	152	-17	-405	-396	-9	-62	-100	38	-333	-344	12	-3,3%
Skrifstofa samgangna og borgarhönnunar	1.185	922	263	-263	-291	28	-290	-311	21	632	320	312	97,5%
Skrifstofa umhverfissvæða	2.005	2.074	-69	-775	-781	5	-1.555	-1.593	38	-325	-299	-26	8,6%
Skrifstofa heilbrigðiseftirlits	61	93	-33	-196	-194	-2	-22	-22	0	-157	-123	-34	27,9%
Framkvæmdir og viðhald mannvirkja	28	35	-7	0	0	0	-501	-707	206	-472	-671	199	-29,7%
Rekstur og umhirða borgarlands	68	54	15	0	0	0	-4.977	-4.706	-270	-4.909	-4.653	-256	5,5%
Samtals	3.750	3.513	237	-2.105	-2.140	35	-7.880	-7.862	-18	-6.235	-6.489	254	-3,9%

Samgöngustjóri og borgarhönnun var 312 m.kr. innan fjárheimilda tímabilsins, einkum vegna Bílastæðasjóðs sem var 292 m.kr. innan fjárheimilda tímabilsins. Tekjur Bílastæðasjóðs voru 258 m.kr. yfir áætlun, laun og launatengd gjöld 32 m.kr. innan fjárheimilda og annar rekstrarkostnaður 2 m.kr. innan fjárheimilda tímabilsins.

Framkvæmdir og viðhald mannvirkja var 199 m.kr. innan fjárheimildir tímabilsins, vegna viðhalds gatna og opinna svæða. Önnur svæði voru 85 m.kr. innan fjárheimilda, Gatnalýsing var 61 m.kr. innan fjárheimilda og Yfirborðsmerkingar gatna var 56 m.kr. innan fjárheimilda tímabilsins. Framvinda var ekki eins mikil og áætlun gerði ráð fyrir en gert er ráð fyrir af viðhald gatna og opinna svæða verði á áætlun í árslok.

Rekstur og umhirða borgarlandsins var 256 m.kr. umfram fjárheimilda tímabilsins, einkum vegna reksturs gatna og opinna svæða sem var 235 m.kr. umfram fjárheimildir sem skýrist að mestu af vetrarþjónustu sem var 227 m.kr. umfram fjárheimildir og tap vegna reksturs hverfastöðva var 57 m.kr. sem ekki var gert ráð fyrir í áætlun.

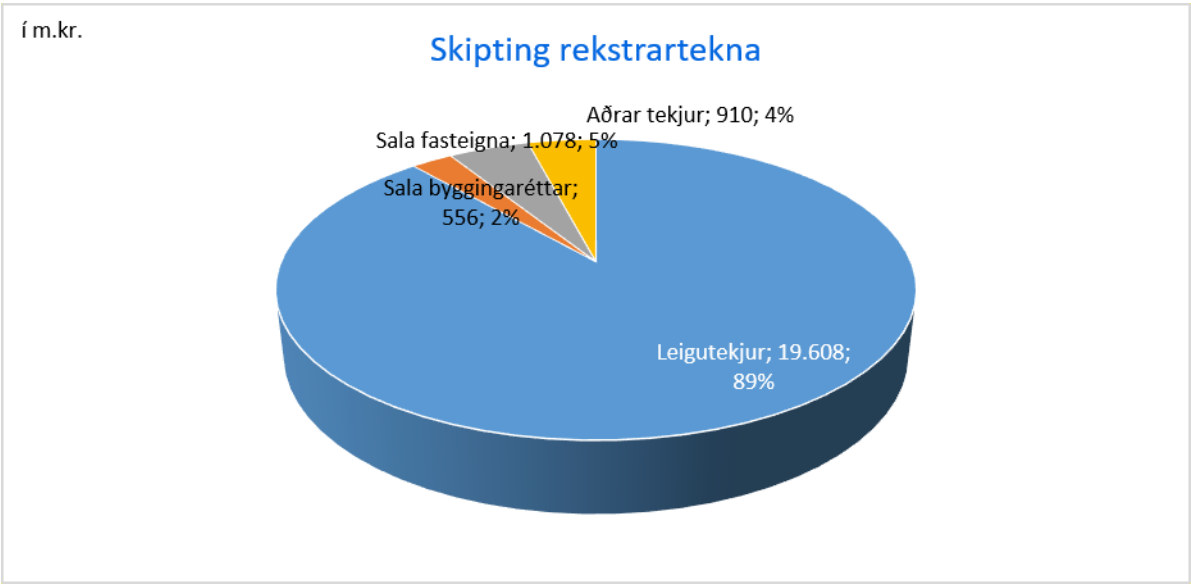
2. Eignasjóður



Rekstur Eignasjóðs (í m.kr.)	Raun 2026_06	Áætlun	Frávik	%	Raun 2025_06	Breyting	%
Leigutekjur	19.608	18.889	719	3,8%	18.116	1.493	8,2%
Sala byggingaréttar	556	1.333	-777	-58,3%	863	-308	-35,6%
Sala fastafjármuna	1.078	167	911	546,8%	1.551	-473	-30,5%
Aðrar tekjur	910	509	400	78,7%	456	453	99,4%
Rekstrartekjur samtals	22.152	20.898	1.253	6,0%	20.986	1.166	5,6%
Laun og launatengd gjöld	-1.402	-1.579	177	-11,2%	-1.420	19	-1,3%
Annar rekstrarkostnaður	-6.135	-5.557	-579	10,4%	-5.659	-476	8,4%
Afskriftir	-7.277	-5.258	-2.019	38,4%	-4.908	-2.369	48,3%
Rekstrargjöld samtals	-14.814	-12.393	-2.421	19,5%	-11.987	-2.827	23,6%
Fjármagnsliðir	-7.226	-5.484	-1.742	31,8%	-5.810	-1.416	24,4%
EBITDA	14.615	13.763	852	6,2%	13.907	708	5,1%
EBIT	7.338	8.505	-1.168	-13,7%	8.999	-1.661	-18,5%
Rekstrarniðurstaða	112	3.021	-2.909	-96,3%	3.189	-3.077	-96,5%

Rekstrarniðurstaða Eignasjóðs var jákvæð um 112 m.kr. á fyrstu 6 mánuðum ársins en í áætlun var gert ráð fyrir að niðurstaðan yrði jákvæð um 3.021 m.kr. og niðurstaðan því 2.909 m.kr. lakari en áætlun gerði ráð fyrir. Frávikid skýrist einkum af því að afskrifaður var 904 m.kr. eignahluti borgarinnar í hjúkrunarheimilum vegna flutnings þeirra til ríkisins og 1,2 ma.kr. afskrifta á eignum sem ákveðið hefur verið að rífa og verkum þar sem hætt hefur verið við framkvæmdir. Á móti komu hærri tekjur af innri leigu sem námu um 568 m.kr. umfram áætlun vegna verka sem hætt var við.

Rekstrartekjur voru 22.152 m.kr. eða 1.253 m.kr. yfir áætlun sem jafngildir 6,0%. **Leigutekjur** voru 19.608 m.kr. eða 719 m.kr. yfir áætlun sem skiptist þannig að ytri leiga var 76 m.kr. yfir áætlun, innri leiga var 642 m.kr. yfir áætlun. **Sala byggingarréttar** nam 556 m.kr. og var 777 m.kr. undir áætlun. **Sala fastafjármuna** skilaði hagnaði sem nam 1.078 m.kr. og var 911 m.kr. yfir áætlun og **aðrar tekjur** voru 910 m.kr.



Rekstrargjöld námu 14.814 m.kr. eða 2.421 m.kr. umfram fjárheimildir tímabilsins.

Annar rekstrarkostnaður var 6.135 m.kr. eða 579 m.kr. yfir fjárheimildum eða um 10,4%. **Rekstur USK í eignasjóði** var 352 m.kr. undir fjárheimildum vegna milliviðskipta. **Viðhald fasteigna** var 115 m.kr. innan fjárheimilda tímabilsins. **Rekstur eigna** var 342 m.kr. umfram fjárheimildir vegna milliviðskipta og húsaleigu.

Laun og launatengd gjöld voru 1.402 m.kr. sem var 177 m.kr. innan fjárheimilda eða um 11,2%. **Skrifstofa borgarlandsins** var 113 m.kr. undir fjárheimildum og **Skrifstofa framkvæmda og fasteignaþjónustu** var 52 m.kr. undir fjárheimildum tímabilsins.

Afskriftir námu 7.277 m.kr. og voru 2.019 m.kr. yfir fjárheimildum sem skýrist af fasteignum til niðurrifs 615 m.kr., afskriftum vegna verkefna sem hætt hefur verið við 568 m.kr. og afskriftum á bókfærðu verði hjúkrunarheimilanna Markar við Suðurlandsbraut og við Sléttuveg 904 m.kr. í samræmi við lög nr. 40/2025

Samkvæmt lögum nr. 40/2025 um yfirfærslu eignarhluta sveitarfélaga á hjúkrunarheimilum til ríkisins var bókfært virði eignarhlutar Reykjavíkurborgar í hjúkrunarheimilunum Mörk við Suðurlandsbraut og við Sléttuveg afskrifað. Afskriftin nemur samtals 903,5 m.kr. og er liður í yfirfærslu ábyrgðar á uppbyggingu, endurbótum og viðhaldi hjúkrunarheimila frá sveitarfélögum til ríkisins

Rekstur USK í eignasjóði sem færast í aðalsjóð. Rekstur og viðhald gatna og opinna svæða færast yfir í aðalsjóð á gjalda og tekjulyklum miðað við raunkostnað. Þessir liðir hafa því ekki áhrif á rekstur eignasjóðs og eingöngu gerð grein fyrir þeim í rekstri aðalsjóðs.

Málaflokkar USK (m.kr.)	Tekjur	Áætlun 2026	Frávik	Laun og launatengd gjöld	Áætlun 2026	Frávik	Annar kostnaður	Áætlun 2026	Frávik	Nettó útgjöld	Áætlun 2026	Frávik	%
Rekstur USK í eignasjóði	471	285	187	-1.287	-1.452	165	798	1.150	-352	-18	-18	0	0,0%
Viðhald og aðgengismál fasteigna	164	88	76	0	0	0	-1.788	-1.902	115	-1.624	-1.815	191	-10,5%
Rekstur eigna	21.517	20.526	990	-114	-126	12	-5.146	-4.804	-342	16.256	15.596	660	4,2%
Afskriftir	0	0	0	0	0	0	-7.277	-5.258	-2.019	-7.277	-5.258	-2.019	38,4%
Samtals	22.152	20.898	1.253	-1.402	-1.579	177	-13.413	-10.815	-2.598	7.337	8.505	-1.168	-13,7%

Nettó fjármagnsgjöld voru 7.226 m.kr. eða 1.742 m.kr. hærri en áætlað var sem rekja má til hærri verðbóta á árinu en gert var ráð fyrir í áætlun.

Fjárfestingar á tímabilinu námu 9.836 m.kr. eða um 1.673 m.kr. undir áætlun tímabilsins. Tekjur vegna gatnagerðargjalda námu 846 m.kr. eða 821 m.kr. undir áætlun. Nettó fjárfesting tímabilsins nam 8.990 m.kr. og reyndist 852 m.kr. undir því sem áætlun tímabilsins gerði ráð fyrir.

Fjárfestingar Eignasjóðs (m.kr.)	Raun 2026	Áætlun 2026	Frávik	%
Fasteignir og stofnbúnaður	5.807	6.965	-1.158	-16,6%
Samgöngumannvirki	3.287	3.296	-9	-0,3%
Annað	743	1.248	-505	-40,5%
Samtals fjárfesting - brúttó	9.836	11.509	-1.673	-14,5%
Gatnagerðargjöld	-846	-1.667	821	-49,2%
Samtals fjárfesting - nettó	8.990	9.842	-852	-8,7%

Samgöngumannvirki. Kostnaður við gatnaframkvæmdir nam 3.287 m.kr. sem var um 0,3% undir áætlun tímabilsins. Tekjur af gatnagerðargjöldum námu 846 m.kr. eða 49,2% undir áætlun tímabilsins.

Áhöld og tæki. Fjárfestingar námu 306 m.kr. sem er 53,8% undir áætlun tímabilsins.

Óefnislegar eignir. Fjárfestingar námu 354 m.kr. sem er 25,3% undir áætlun tímabilsins

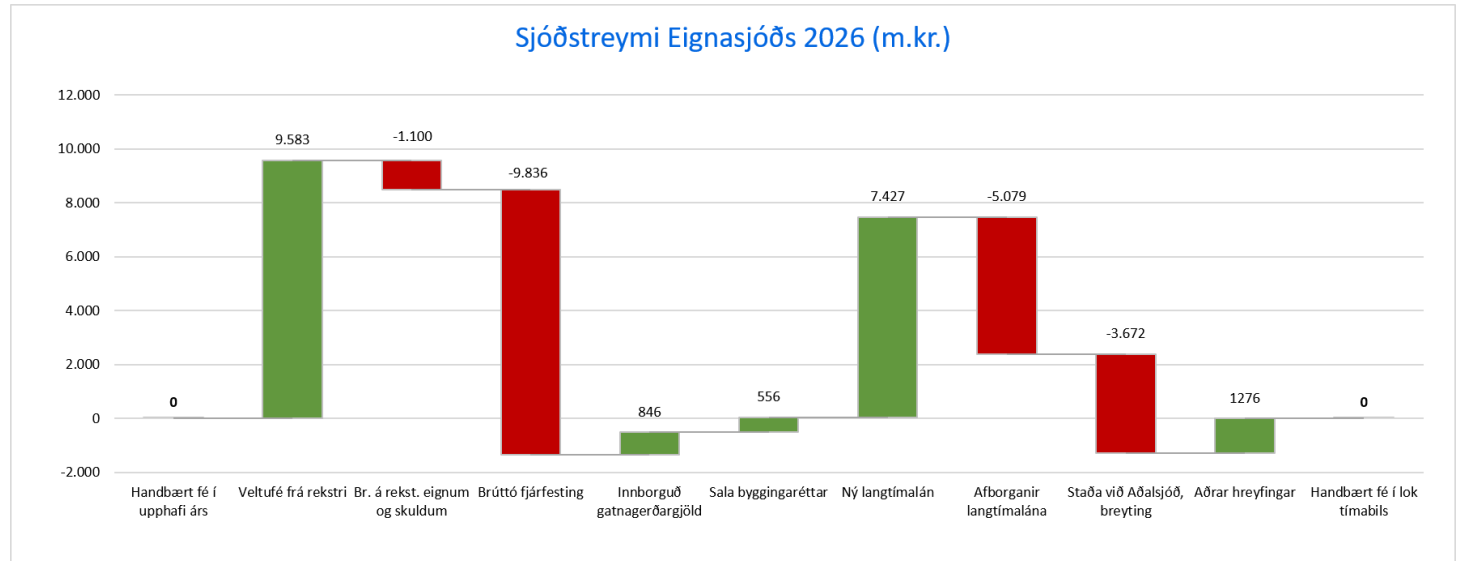
Lóðir, lönd og skipulagseignir. Fjárfestingar námu 49 m.kr. sem er 63,4% yfir áætlun tímabilsins.

Endurbætur, sérstök átaksverkefni. Fjárfestingar námu 33 m.kr. sem er 58,5% undir áætlun tímabilsins.

Efnahagur

Efnahagur Eignasjóðs (m.kr.)	30.6.2026	31.12.2025	Breyting	%
Óefnislegar eignir	4.625	5.152	-527	-10,2%
Fasteignir og lóðir	181.426	180.543	883	0,5%
Götur	44.907	43.375	1.532	3,5%
Áhöld og tæki	7.659	7.872	-214	-2,7%
Leigueignir	5.089	5.629	-540	-9,6%
Langtímakröfur	1.749	1.770	-21	-1,2%
Veltufjármunir án handb.fjár	44.200	40.383	3.817	9,5%
Handbært fé	0	0	0	3,7%
Eignir samtals	289.654	284.725	4.929	1,7%
Eigið fé	132.449	132.772	-323	-0,2%
Langtímalán	132.099	126.062	6.037	4,8%
Leiguskuldir	9.305	9.936	-631	-6,4%
Næsta árs afborganir langtímalána og leiguskulda	11.313	10.543	770	7,3%
Ríkissjóður, fyrirfram innborgað vegna fjárfestinga	0	77	-77	-100,0%
Skammtímaskuldir án næsta árs afb. og fyrirfram innb. frá Ríkissjóði	4.489	5.335	-847	-15,9%
Skuldir samtals	157.205	151.953	5.252	3,5%
Skuldir og eigið fé samtals	289.654	284.725	4.929	1,7%

Sjóðstreymi



Með brúttó fjárfestingu er fjárfesting í varanlegum rekstrarfjármunum og óefnislegum eignum.